

臺灣新北地方法院刑事判決

113年度訴字第159號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官
被 告 林裕庭

住○○市○○區○○路0段00巷0弄00○○
號0樓

選任辯護人 王君育律師
邱柏青律師

被 告 于念莒

周佳蓁

選任辯護人 胡凱翔律師
武傑凱律師

上列被告等因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（111年度偵
字第47161號、第56641號），本院判決如下：

主 文

林裕庭犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑參月，如易科罰金，以
新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案之「王○○」之印章壹只及附表
「偽造之印文及數量」欄所示之印文均沒收。

林裕庭被訴詐欺取財部分無罪。

于念莒、周佳蓁均無罪。

事 實

一、林裕庭（通訊軟體LINE暱稱「豆芽(sandy)」）前與于念莒
（通訊軟體LINE暱稱「克拉克」）、周佳蓁（通訊軟體LINE

01 暱稱「佳蓁蓁」)共同經營址設新北市○○區○○路000號1
02 樓酸奶大師新莊新泰店(下稱酸奶大師)，林裕庭並於民國
03 110年4月19日與上址房屋之屋主王○○簽訂「房屋租賃契約
04 書」(下稱本案租約)，約定自110年4月19日至112年4月18
05 日止使用該房屋，且約定不得將房屋全部或一部轉租、出
06 借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，由周佳蓁擔
07 任連帶保證人，王○○並於110年5月13日簽訂同意書，同意
08 以上址房屋為「愛麗兒創意無限有限公司」之公司登記所在
09 地。嗣于念莒、周佳蓁因故欲退出酸奶大師之經營，林○○
10 亦有意接手，遂於111年2月12日由林裕庭與林○○簽訂「酸
11 奶大師新莊新泰店頂讓合約」(下稱本案頂讓合約)，雙方
12 同意頂讓費新臺幣(下同)100萬元外，合約第2條並約定：
13 「本案租約租期到112年4月18日止，月租為62,000元，押金
14 為124,000元，林裕庭租金已繳至111年3月1日，本案頂讓合
15 約簽訂後，林裕庭協助配合將本案租約頂讓轉讓給林○○，
16 由林○○向房東重新簽訂本案租約，繳納租金及水電費等各
17 項費用，本案租約期滿後由林○○領回林裕庭繳納給房東的
18 押金，該押金歸林○○所有」，林○○並分別於111年2月13
19 日及000年0月間某日，將雙方約定之頂讓費100萬元及押金1
20 24,000元，合計1,124,000元分兩次交給林裕庭收受無訛。
21 周佳蓁並自111年1月28日起代表林裕庭出面多次與王○○之
22 配偶藍○○洽談轉租事宜，然王○○及藍○○之態度多次反
23 覆而不順遂，林○○復於000年0月間向林裕庭表示欲以上址
24 房屋為「祿馬有限公司」(於111年3月29日設立登記，由林
25 ○○之配偶呂○○擔任負責人，下稱祿馬公司)之公司登記
26 所在地，林裕庭明知王○○事前並未同意或授權以上址房屋
27 為祿馬公司之公司登記所在地，竟仍基於行使偽造私文書之
28 犯意，於111年4月21日前某日，先於網路上委由不知情之刻
29 印業者刻印「王○○」之印章後，再於其位於臺北市○○區
30 ○○路0段00巷0弄00○○號3樓之住所，以電腦繕打「房屋使
31 用同意書」1紙後，再持上開偽刻之「王○○」印章，蓋用

01 在「房屋使用同意書」上，而偽造如附表所示之「房屋使用
02 同意書」，用以表示王○○同意祿馬公司就上址房屋作為公
03 司登記所在地，並由林裕庭將上開偽造好之「房屋使用同意
04 書」寄交與呂○○而行使之，足生損害於呂○○、林○○、
05 王○○。嗣因林○○向王○○求證，王○○表示並未簽署此
06 份同意書，林○○始知上情。

07 二、案經林○○、王○○訴由臺灣新北地方檢察署檢察官偵查起
08 訴。

09 理 由

10 甲、有罪部分：

11 壹、證據能力：

12 本件認定犯罪事實所引用之證據，皆無證據證明係公務員違
13 背法定程序所取得。又檢察官、被告等及被告林裕庭、周佳
14 蓁之辯護人於本院審理中均同意作為證據（本院卷第432
15 頁），復經審酌該等證據作成之情況，核無違法取證或其他
16 瑕疵，且與待證事實具有關聯性，認為以之作為證據應屬適
17 當，依刑事訴訟法第158條之4反面解釋及第159條之5規定，
18 認均有證據能力。

19 貳、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

20 上揭事實，業據被告林裕庭於本院中坦承不諱（本院審訴卷
21 第111頁、本院卷第175、431頁），核與證人即共同被告于
22 念莒、周佳蓁於警詢、偵查及本院中供述相符（新北地檢11
23 1年度他字第4640號卷【下稱他卷二】第64頁正面、第103頁
24 正面、新北地檢111年度偵字第47161號卷【下稱偵卷】第86
25 -87頁、本院審訴卷第109-112頁、本院卷第175-176頁、臺
26 北地檢111年度他字第5878號卷【下稱他卷一】第99-103
27 頁、他卷二第102頁反面-第103頁反面、偵卷第86-87頁、本
28 院卷第195頁、第426-430頁），並經證人即告訴人林○○於
29 偵查及本院中、證人即告訴人王○○於警詢、偵查及本院
30 中、證人藍○○於偵查及本院中、證人呂○○於警詢及偵查
31 中證述明確（他卷二第4-5頁、第102頁反面-第104頁、偵卷

第28-29頁、第65-66頁、他卷一第111-114頁、第47-48頁、他卷二第63頁反面-第64頁正面、第160-161頁、偵卷第65頁、他卷一第48-50頁、他卷二第160-161頁、偵卷第66頁、他卷一第115-117頁、他卷二第63頁反面-第64頁正面、本院卷第229-303頁、第278-287頁、第288-298頁），復有本案租約（他卷一第145-163頁）、王○○親簽之同意「愛麗兒創意無限有限公司」設址之同意書影本（他卷一第93頁）、本案頂讓合約（他卷一第15-19頁）、偽造之房屋使用同意書翻拍照片（他卷一第7頁）在卷可參，足認被告林裕庭之自白與事實相符，堪予採信，本案事證明確，被告林裕庭行使偽造私文書犯行堪以認定，應依法論科。

參、論罪科刑：

一、核被告林裕庭所為，係犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪。被告林裕庭利用不知情之網路刻印業者刻印「王○○」之印章，為間接正犯。被告林裕庭偽刻「王○○」印章及在如附表所示房屋使用同意書上偽造「王○○」之印文，再由被告林裕庭寄交與告訴人林○○之配偶呂○○而行使，其偽造印章、印文之行為屬偽造私文書之階段及部分行為，而偽造私文書之低度行為，復為行使偽造私文書之高度行為所吸收，均不另論偽造印章、印文及偽造私文書罪。

二、爰審酌被告林裕庭明知告訴人王○○事前並未同意或授權其刻印「王○○」之印章，亦未同意以上開房屋作為祿馬公司之公司登記地，竟擅自委由不知情之網路刻印業者刻印王○○之印章，蓋用於如附表所示之房屋同意使用書上，寄交與告訴人林○○之配偶呂○○以行使，可見被告林裕庭法治意識薄弱，所為實有不該，惟念被告林裕庭前無任何犯罪科刑紀錄，此有其臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可參，素行尚可，且犯後坦承犯行，態度尚可，並考量其於本案參與犯罪程度及犯案動機、告訴人所受損害程度，兼衡其自述大學畢業之智識程度、目前從事經紀人、經濟狀況普通(本院卷第435頁)等一切情狀，量處如主文第1項所示之刑，並諭知

01 易科罰金之折算標準。

02 肆、沒收：

03 偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯人與否，沒收之，刑
04 法第219條定有明文。此外，被告偽造之書類，既已交付於
05 被害人收受，則該物非屬被告所有，除偽造書類上偽造之印
06 文、署押，應依刑法第219條予以沒收外，即不得再對各該
07 書類諭知沒收（最高法院43年度台上字第747號刑事判決意
08 旨參照）。經查：

09 一、被告林裕庭偽刻之「王○○」印章1只，不問屬於犯人與
10 否，應依刑法第219條之規定宣告沒收。

11 二、如附表所示偽造之房屋使用同意書1紙，業經被告林裕庭寄
12 交與告訴人林○○之配偶呂○○而移轉所有權，已非被告林
13 裕庭所有之物，且非屬違禁物，自無從宣告沒收。然如附表
14 「偽造之印文及數量」欄所示之印文共2枚，既屬偽造之印
15 文，不問屬於犯人與否，應依刑法第219條之規定宣告沒
16 收。

17 乙、無罪部分：

18 壹、公訴意旨略以：(一)被告于念莒、周佳蓁明知告訴人王○○並
19 未授權或同意，仍與被告林裕庭有行使偽造私文書之犯意聯
20 絡，由被告林裕庭偽刻告訴人王○○之印章，並蓋用於附表
21 所示之房屋使用同意書上，並由被告林裕庭寄發給呂○○而
22 行使之，足生損害於呂○○、林○○、王○○。(二)被告林裕
23 庭、于念莒、周佳蓁基於詐欺取財之犯意聯絡，於111年2月
24 12日前某日，在不詳地點，明知未獲得告訴人王○○同意轉
25 租，卻向告訴人林○○佯稱：王○○已同意轉租，頂讓須支
26 付其等先前已支付予告訴人王○○2個月押金等語，致告訴
27 人林○○陷於錯誤，而支付124,000元予被告林裕庭，嗣因
28 告訴人林○○向告訴人王○○求證，告訴人王○○表示並未
29 同意就上址作為商業登記，亦未簽署此份同意書，亦不同意
30 歸還押金，告訴人林○○始悉上情。因認被告于念莒、周佳
31 蓁就(一)部分涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪

01 嫌；被告3人就(二)部分均涉犯同法第339條第1項之詐欺取財
02 罪嫌等語。

03 貳、依刑事訴訟法第308條前段規定，無罪之判決書只須記載主
04 文及理由。而其理由之論敘，僅須與卷存證據資料相符，且
05 與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據亦不以具有
06 證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證據，亦非不得
07 資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞證據是否例外
08 具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最高法院100年
09 度台上字第2980號判決意旨參照）。本案被告3人此部分被
10 訴事實既經本院認定不能證明犯罪（詳下述），本判決即不
11 再論述所援引有關證據之證據能力。

12 參、犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定其犯罪事實；又
13 不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決。刑事訴訟法第15
14 4條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按，刑事訴訟法
15 上所謂定犯罪事實之證據，係指足以認定被告確有犯罪行為
16 之積極證據而言，該項證據自須適合於被告犯罪事實之認
17 定，始得作為斷罪之資料，如未能發現相當證據或證據不足
18 以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；而認
19 定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不
20 利於被告事實之認定時，即應為有利於被告之認定，更不必
21 有何有利之證據（最高法院40年度台上字第86號判決意旨參
22 照）。且刑事訴訟上證明之資料，無論其為直接證據或間接
23 證據，均須達於通常一般之人均不致於有所懷疑，而得確信
24 其為真實之程度，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否
25 犯罪之證明未能達此程度，而有合理性懷疑之存在，致使無
26 從形成有罪之確信，根據「罪證有疑、利於被告」之證據法
27 則，即不得遽為不利被告之認定（最高法院76年度台上字第
28 4986號判決意旨可資參照）。

29 肆、公訴意旨認被告被告于念莒、周佳蓁就(一)部分涉犯刑法第21
30 6條、第210條之行使偽造私文書罪嫌；被告3人涉犯同法第3
31 39條第1項之詐欺取財罪嫌，無非係以被告3人於偵查中之供

01 述、證人即告訴人林○○、王○○於偵查中、證人藍○○於
02 偵查中之證述、酸奶大師群組對話擷圖1份、翻拍上開同意
03 書照片、本案租約、愛麗兒創意無限有限公司房屋同意使用
04 書影本、本案頂讓合約、經濟部商業司商工登記公示資料查
05 詢服務2紙為主要論據。訊據被告于念莒、周佳蓁堅詞否認
06 有何行使偽造私文書、詐欺取財犯行，被告林裕庭堅詞否認
07 有何詐欺取財犯行，被告林裕庭辯稱：我與林○○簽訂本案
08 頂讓合約時，並未向林○○保證可以與王○○簽訂新的租
09 約，此從頂讓合約有以本案租賃合約為附件，林○○簽約當
10 時，就可以知悉本案租賃合約是約定不得轉租、頂讓的，但
11 林○○也同意簽訂，且林○○及其配偶呂○○，曾於111年2
12 月25日與藍○○及其女兒當面商談過要更換承租人簽訂新租
13 約的事，林○○當時即已知悉藍○○及王○○的立場是不同
14 意變更承租人，而是要解除舊租約另訂新租約，但林○○仍
15 繼續頂讓合約，並支付頂讓金尾款，可見林○○也知道我並
16 未向其保證可以跟房東王○○簽訂新的租約或轉租，反而是
17 我一直有請周佳蓁和于念莒代表我出面努力跟王○○及藍○
18 ○洽談轉租事宜，一開始藍○○詢問過王○○後，表示是願
19 意轉租或變更承租人的，但後來詢問過律師後，就改變態度
20 認為應該解除舊租賃合約，簽訂新租賃合約，我也是積極去
21 跟王○○和藍○○溝通此事，我主觀上並非明知王○○和藍
22 ○○不同意轉租，而去訛詐林○○，讓林○○陷於錯誤而簽
23 訂本案頂讓合約，我並無詐欺取財之犯意，更換租約不成功
24 只是民事債務不履行等語；被告于念莒辯稱：我真的不知道
25 林裕庭有去偽刻王○○之印章及房屋使用同意書，是事發後
26 我才知道，我也沒有參與本案頂讓合約之簽訂過程，我也不
27 曾跟王○○本人聯繫，是王○○表示林裕庭有偽造房屋使用
28 同意書，且不願意跟林裕庭聯繫，所以我才開始跟藍○○用
29 電話及LINE聯繫後續如何處理等語；被告周佳蓁辯稱：林裕
30 庭跟我和于念莒說過林○○需要房屋使用同意書，林裕庭請
31 我去問藍○○是否同意，我詢問過藍○○後，藍○○不願意

01 簽，我有轉達給林裕庭這件事，我參與的部分就到這裡為
02 止，我並不知道後來林裕庭有去刻印王○○的印章和偽造房
03 屋使用同意書，我也未曾見過這份偽造的房屋使用同意書，
04 我也沒有參與本案頂讓合約的聯繫及簽署，並無與林裕庭有
05 詐欺取財或行使偽造私文書之犯行或共同犯意聯絡等語（本
06 院卷第175、195頁、第426-430頁、第433-435頁）。經查：

07 一、被告林裕庭向告訴人王○○承租位於新北市○○區○○路00
08 0號1樓房屋，租賃期間自110年4月19日至112年4月18日，約
09 定每月租金62,000元，押金124,000元，且租約第7條明定，
10 未經告訴人王○○之同意，不得將房屋全部或一部轉租、出
11 借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，由被告周佳
12 蓁擔任連帶保證人，告訴人王○○並於110年5月13日簽訂房
13 屋使用同意書，同意以上址房屋為「愛麗兒創意無限有限公
14 司」之公司登記所在地，供被告林裕庭、周佳蓁及于念莒在
15 該址經營酸奶大師並開立發票使用。其後，被告林裕庭於11
16 1年2月12日與告訴人林○○簽訂本案頂讓合約，雙方同意頂
17 讓費用100萬元，頂讓合約第2條並約定：「本案租約租期到
18 112年4月18日止，月租為62,000元，押金為124,000元，林
19 裕庭組金已繳至111年3月1日，本案頂讓合約簽訂後，林裕
20 庭協助配合將本案租約頂讓轉讓給林○○，由林○○向房東
21 重新簽訂本案租約，繳納租金及水電費等各項費用，本案租
22 約期滿後由林○○領回林裕庭繳納給房東的押金，該押金歸
23 林○○所有」，告訴人林○○並分別於111年2月13日及000
24 年0月間某日，將雙方約定之頂讓費100萬元及押金124,000
25 元，合計1,124,000元付清給林裕庭收受無訛。嗣祿馬有限
26 公司於111年3月29日設立登記，由告訴人林○○之配偶呂○
27 ○擔任負責人，告訴人林○○並於000年0月間向被告林裕庭
28 表示需要以上址房屋作為祿馬有限公司設立登記之址，被告
29 林裕庭則於111年4月21日前不久，偽刻王○○之印章及蓋印
30 在附表所示房屋使用同意書，偽造如附表所示房屋使用同意
31 書，寄送給呂○○而行使之等節，為被告3人所是認，並經

01 證人即告訴人王○○、林○○、證人藍○○、呂○○證述明
02 確，且有理由欄甲、貳所示之證據、愛麗兒創意無限有限公
03 司之經濟部商業司商工登記公示資料（他卷二第191頁正反面）
04 、祿馬有限公司之經濟部商業司商工登記公示資料（他
05 卷二第192頁正反面）在卷可佐，此情首堪認定。

06 二、證人即告訴人林○○於本院中具結證稱：簽立本案頂讓合約
07 的過程中，我都沒有跟于念莒跟周佳蓁聯繫，于念莒跟周佳
08 蓁沒有參與，只有林裕庭跟我聯繫，如附表所示之房屋使用
09 同意書是林裕庭寄給我們的（即林○○及呂○○），因為我
10 們要創立祿馬有限公司才可以開發票，所以我就問林裕庭何
11 時可以將房屋使用同意書給我們，追了幾次後，林裕庭就寄
12 給我們，拿到這份之後，會計師表示要補王○○的簽名，我
13 才聯繫于念莒，請他問王○○為什麼同意書一直不簽名，于
14 念莒表示他跟房東聊一下，于念莒說一直有約見面，可是始
15 終沒有跟房東見到面，過了一段時間，我才直接去電詢問藍
16 ○○，你們都蓋章了，為何不簽名，藍○○表示章是偽造
17 的，然後約隔天見面等語（本院卷第386-388頁），足證簽
18 立本案頂讓合約之過程，告訴人林○○未曾與被告于念莒及
19 周佳蓁聯繫，且偽造之房屋同意使用書是被告林裕庭寄送給
20 呂○○，其是收到偽造之房屋同意使用書後才去詢問于念
21 莒，請于念莒與房東聯繫補簽名，足認被告于念莒及周佳蓁
22 辯稱並未參與或討論系爭頂讓合約之簽訂事宜，亦不知悉或
23 參與偽造如附表所示之房屋同意使用書等語，尚非無據。

24 三、被告于念莒及周佳蓁前於110年8月16日偵訊筆錄固記載：
25 「（均問：同意書製作者是誰？）林裕庭答：我做的，但這
26 是我們3人討論後做的。于念莒、周佳蓁答：同上所述，我
27 們都是跟房東的太太聯絡。我還有用電話聯絡。」等語（他
28 卷二第103頁），看似被告于念莒及周佳蓁於偵查中有自白
29 行使偽造私文書之犯行，然經本院當庭勘驗此段偵訊筆錄檔
30 案後，被告于念莒及周佳蓁均僅供陳有與林裕庭3個人討論
31 過，此有本院勘驗筆錄在卷可稽（本院卷第399-401頁），

01 經本院向被告3人確認其等討論的細節及過程後，被告3人一
02 致供陳僅有討論到告訴人林○○須要房屋使用同意書，讓他
03 可以設立祿馬有限公司登記使用，但偽刻王○○之印章，偽
04 造並行使如附表所示之房屋使用同意書乙節則係林裕庭個人
05 所為，被告于念莒、周佳蓁均不知情等語（本院卷第426-43
06 0頁），是探究被告于念莒及周佳蓁之真意，其等於110年8
07 月16日偵查筆錄之記載自難認係偵查中自白，無法作為被告
08 于念莒及周佳蓁不利之認定。

09 四、再佐以被告林裕庭於111年4月19日與周佳蓁之通訊軟體LINE
10 對話紀錄（本院卷第449-451頁）：

11 「豆芽（sandy）：@佳蓁蓁

12 蓁你有辦法說服房東簽房東同意書嗎

13 不然買主那邊無法開發票，就無法設立公司。

14 如果都沒有辦法

15 那我們就要把押金匯給買主，是12萬四，大家要把錢匯回
16 來。

17 佳蓁蓁：竟然還沒結束…

18 豆芽（sandy）：我也頭痛

19 佳蓁蓁：房東同意書，那啥？

20 豆芽（sandy）：其實我有房東印章

21 佳蓁蓁：因為她本來就簽過了，而且你是承租人

22 豆芽（sandy）：但…公司名字有換

23 佳蓁蓁：如果是他們，是比較有疑慮沒錯。

24 豆芽（sandy）：同意書我來處理。」

25 由上開對話紀錄可見，被告周佳蓁是經被告林裕庭之告知，
26 始知悉需要房東另外簽立同意房屋讓祿馬有限公司登記設立
27 之房屋使用同意書，且被告周佳蓁隨即向被告林裕庭表示若
28 公司名字換成祿馬有限公司可能有疑慮，被告林裕庭則回
29 覆：同意書由他來處理，足徵被告周佳蓁就被告林裕庭偽造
30 如附表所示之房屋使用同意書之犯行間，並無參與或與被告
31 林裕庭有共同犯意聯絡甚明。

01 五、復參酌被告林裕庭於111年5月5日與被告于念莒之通訊軟體L
02 INE對話紀錄（本院卷第453頁）：

03 「克拉克：

04 （傳送偽造之房屋使用同意書之照片）這個章是我們自己
05 蓋的嗎？這是亦羽傳給她（即藍○○）的。

06 豆芽（sandy）：這是之前他幫我們蓋的。

07 克拉克：

08 房東說如果我們是轉讓，可以透過正常程序解約，不是這
09 樣偽造文書。

10 對啊，如果是妳刻印的，妳會和我說啊。」

11 由上開對話紀錄可見，被告于念莒對於房東向其表示如附
12 表所示房屋使用同意書中「王○○」之印文係偽造的這件
13 事，感到不解，故向被告林裕庭確認此情是否為真，被告
14 林裕庭為掩飾罪行，復向被告于念莒謊稱是王○○之前同
15 意蓋印，以取信被告于念莒，由被告于念莒回覆「對啊，
16 如果是妳刻印的，妳會和我說啊」等語可見，被告于念莒
17 對於被告林裕庭所述該份同意書上王○○之印章是王○○
18 同意蓋印的說法深信不疑。足認被告于念莒就被告林裕庭
19 偽造如附表所示之房屋使用同意書之犯行間並無參與或與
20 被告林裕庭有共同犯意聯絡甚明。

21 六、證人即告訴人王○○、藍○○固於偵查及本院中迭證稱：未
22 曾同意林裕庭將酸奶大師頂讓後，可以沿用原本租約，且林
23 裕庭未曾坦白告知承租人要變更林○○，只說是其表哥
24 呂○○要加入股東，林裕庭還是承租人，藍○○於111年2月
25 25日，有向林○○、呂○○清楚表明必須解除舊租賃契約，
26 簽訂新租賃合約，周佳蓁當時也有在場，林裕庭當知悉此情
27 等語，惟查：

28 (一)本案租約第7條固明定承租人未經出租人同意，承租人不得
29 將房屋全部或一部分轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法
30 由他人使用房屋，有前揭本案租約在卷可參，然觀諸被告周
31 佳蓁與藍○○自111年1月28日至同年2月21日之通訊軟體LIN

01 E對話紀錄（本院卷第323-337頁）：

02 「111年1月28日

03 周佳蓁：姐姐我們年後再跟您約時間簽改約喔。

04 藍○○：我要先問我先生喔，阿，對方到底是誰，營業登
05 記要不要改名字，你們的營業登記是不是要先遷出去，換
06 新的承租方才能把營業登記遷進來，那你們是不是先把營
07 業登記遷出去，然後我們再來換約。

08 周佳蓁：營登要改名字，林小姐的表哥。

09 …（中間略）

10 藍○○：我問我先生看看好不好。

11 111年2月7日

12 周佳蓁：姐姐請問您有問大哥了嗎？您什麼時候方便改約
13 呢？

14 111年2月11日

15 周佳蓁：哈囉，合約的方面，您們討論的如何呢？接下來
16 的支票就要請你們跟新的老闆拿了喔。

17 111年2月17日

18 周佳蓁：姐姐，新老闆在詢問改簽合約的日期，您有大約
19 幾號方便嗎？

20 111年2月19日

21 藍○○：新的承租人身分證還有印章還有保證人的身分證
22 跟印章，還有下一個年度12張支票，順便開出來，因為我
23 對他的表哥不熟悉，這樣子我們會比較安心。

24 111年2月20日

25 藍○○：（傳送「委託書」及「更換房屋租賃契約書之承
26 租人書」之檔案，「更換房屋租賃契約書之承租人書」內
27 容為：本人林裕庭今委託周佳蓁全權辦理新北市○○區○
28 ○路000號壹樓轉租之所有事項無誤，自民國111年2月
29 日起由新承租人____承租新北市○○區○○路000號壹
30 樓，並概括承受由出租人王○○和原承租人林裕庭在民國
31 110年4月18日雙方所簽訂的房屋租賃契約書所有的條文。

01 在新承租人____退租時，本租屋必須全部騰空及招牌拆
02 除，交還給出租人，並放棄先訴抗辯權）。

03 我先生說要請林小姐親自寫這兩張，本人要親自簽名蓋
04 章，還有新承租人的12張支票，新承租人跟保證人都要
05 到，還要帶印章身分證。

06 周佳蓁：林小姐的意思是押金保留，等租約到若她表哥不
07 租了，再直接退還她表哥就好

08 藍○○：林小姐要簽合約終止書，那麼我們就照雙方所簽
09 的房屋租賃契約書的約定辦理。

10 111年2月24日

11 （傳送另一份更換房屋租賃契約書之承租人書」之檔案）

12 我問過律師說你們是終止合約。我先生說要請林小姐簽19
13 點20分這一張才正確，之前那一張，無效。」。

14 由上開對話紀錄可見，在本案頂讓合約簽立（111年2月12
15 日）後，王○○及藍○○就本案房屋尚同意過轉租，並傳送
16 「委託書」及第一份「更換房屋租賃契約書之承租人書」之
17 檔案欲供兩造簽署甚明，是被告林裕庭、周佳蓁辯稱一直有
18 積極與藍○○聯繫並溝通本案租約轉租事宜，並非無據，直
19 至111年2月24日，藍○○始表示經詢問過律師，稱應該終止
20 合約，足徵告訴人王○○及藍○○就本案房屋承租人不得更
21 換乙事上之立場並非始終堅定不移，至少在被告林裕庭與告
22 訴人林○○簽立本案頂讓合約之後的111年2月20日，王○○
23 及藍○○猶同意換約，益徵被告林裕庭與告訴人林○○簽立
24 本案頂讓合約時，並非明知未獲得房東同意轉租甚明。

25 (二)本案並無證據足資證明被告林裕庭有向告訴人林○○佯稱王
26 ○○已同意轉租，頂讓須支付其等先前已支付予王○○2個
27 月押金等情，亦無證據足資證明告訴人林○○有因此陷於錯
28 誤，而支付2個月押金：

29 1.查證人即告訴人林○○於審理中證稱：頂讓合約簽約時，有
30 我、呂○○及林裕庭，在林裕庭的家附近小巨蛋那邊，因為
31 那時候我在找加盟，就過去跟林裕庭了解，說這個店面很賺

01 錢，就跟林裕庭要報表跟了解詳情，了解過後，就有聊到，
02 林裕庭說房東同意讓我們換約，換約後就可以繼續使用這個
03 店面，只有林裕庭跟我這樣說，于念莒和周佳蓁沒有參與或
04 連繫等語（本院卷第384-386頁），是依證人即告訴人林○○
05 ○之證詞亦可知本案頂讓合約之簽約過程，以及向其保證告
06 訴人王○○同意換約（轉租）之人係被告林裕庭，被告于念
07 莒或周佳蓁均無參與，此合先敘明。

08 2.林○○固稱被告林裕庭有向其保證告訴人王○○同意換約乙
09 節，然查，雙方於簽立本案頂讓合約時，有以本案租約為附
10 件，參酌本案頂讓合約第2條「房東與甲簽訂本店面租賃合
11 約（詳見：附件一租賃合約）」之記載即明，是告訴人林○○
12 ○於簽立本案頂讓合約時理應可知悉本案租約第7條不得轉
13 租之約定內容才是，告訴人林○○固於本院審理中證稱：我
14 在簽約時並未看到本案租約，如果有那一條，我肯定不會簽
15 了等語（本院卷第391頁），然其所述已明顯與本案頂讓合
16 約第2條之內容不符，林○○此部分證述是否與事實相符，
17 已非無疑，尚不足為被告林裕庭不利之認定。

18 3.又本案頂讓合約第2條載明：「甲方協助配合將本店面租賃
19 合約頂讓轉讓給乙方，由乙方向房東重新簽訂本店面租賃
20 合約，交納租金及水電費等各項費用，該合約期滿後由乙方
21 領回甲方交納給房東的押金，該押金歸乙方所有」等語，明
22 確約定由被告林裕庭協助告訴人林○○重新與房東簽訂租
23 約，可證兩造係合意由告訴人林○○在頂讓酸奶大師後，應
24 自行向房東承租本案房屋，而非繼續由被告林裕庭承租再轉
25 租給林○○甚明，堪認被告林裕庭辯稱並未向告訴人林○○
26 保證並佯稱已獲得房東之同意轉租等語，並非無據，尚堪採
27 信。

28 4.再者，告訴人林○○、呂○○與藍○○、周佳蓁曾於111年2
29 月25日見面洽談本案租約更換承租人一事，藍○○當場表明
30 不同意換約，須解除舊租約，與告訴人林○○簽立新租約，
31 告訴人林○○當場未為反對之表示，且於該次見面後之000

01 年0月間，猶將本案頂讓合約之尾款（含押金）交付給被告
02 林裕庭收受，此情業經證人藍○○、林○○於本院中證述明
03 確（本院卷第296-298頁、第397-398頁），若告訴人林○○
04 於簽立本案頂讓合約時，有因被告林裕庭向其保證房東同意
05 換約而陷於錯誤，始同意簽立本案頂讓合約，衡情在該次與
06 藍○○會面，應會很驚訝房東居然不同意換約，且質疑被告
07 林裕庭，並拒絕支付後續尾款才是，則告訴人林○○是否於
08 訂立本案頂讓合約時即已清楚知道被告林裕庭僅係協助其向
09 房東重新簽訂租賃合約，而非向其佯稱業已得房東同意轉租
10 乙節，即非無疑，是自難認被告林裕庭有何施用詐術，使告
11 訴人林○○陷於錯誤之情。

12 5.被告林裕庭嗣雖未能成功協助告訴人林○○與房東換約成
13 功，且未能獲得房東同意讓祿馬有限公司設立於該址，而有
14 違反本案頂讓合約條款之民事債務不履行，應對告訴人林○
15 ○負民事損害賠償責任，惟綜上所述，本案尚無任何積極證
16 據足資證明被告林裕庭有對告訴人林○○施用詐術，致告訴
17 人林○○陷於錯誤而簽訂本案頂讓合約，並支付2個月押金
18 之情。

19 七、綜上所述，本件檢察官所舉之各項證據不足以證明被告3人
20 有詐欺取財之犯行，亦不足以證明被告于念莒、周佳蓁有何
21 行使偽造私文書之犯行或與被告林裕庭有行使偽造私文書之
22 犯意聯絡，而本院對於卷內訴訟資料逐一剖析、參互審酌，
23 亦無從獲致被告3人有詐欺取財、被告于念莒、周佳蓁有行
24 使偽造私文書有罪之心證，揆諸前揭說明，此部分自應諭知
25 被告3人無罪之判決，以昭審慎。

26 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第301條第1項，
27 判決如主文。

28 本案由檢察官陳冠穎提起公訴，經檢察官蔡佳恩到庭執行職務。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 6 日

30 刑事第六庭 審判長法官 樊季康

法 官 楊展庚

法 官 葉逸如

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內敘明上訴理由，向本院提出上訴狀（應附繕本），上訴於臺灣高等法院。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書「切勿逕送上級法院」。

書記官 邱瀚群

中 華 民 國 113 年 8 月 6 日

附錄本案論罪科刑法條全文：

中華民國刑法第210條（偽造變造私文書罪）

偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑。

中華民國刑法第216條（行使偽造變造或登載不實之文書罪）

行使第二百一十條至第二百一十五條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。

附表：偽造之私文書

編號	偽造時間、地點	偽造文書 名稱	偽造印文 欄位	偽造之印 文及數量	卷證出處 及頁碼
1	111年4月21日前 某日、林裕庭位 於臺北市○○區 ○○路0段00巷0 弄00○○號3樓之 住處	房屋使用 同意書	本人欄位	偽造「王 ○○」之 印文1枚	臺北地檢 111年度 他字第58 78號卷第 7頁
			立同意書 人欄位	偽造「王 ○○」之 印文1枚	