

臺灣新北地方法院刑事判決

113年度易字第1113號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官  
被 告 謝玲玉

選任辯護人 戴維余律師

上列被告因背信等案件，經檢察官提起公訴（112年度調偵續字第37號），本院判決如下：

主 文

本件管轄錯誤，移送於臺灣臺北地方法院。

理 由

一、公訴意旨略以：被告謝玲玉於民國104年12月間，受時任一六八不動產經紀有限公司（址設新北市○○區○○路0段00號，下稱一六八公司）負責人曾東洲委任，擔任借名契約出借人（未簽訂書面契約），由被告具名購買房屋，並向銀行申辦貸款，嗣房屋出售後，被告得與一六八公司均分一半利潤方式合作進行不動產交易，係為他人處理事務之人。嗣雙方商議既定，曾東洲即透過從事資產管理工作之簡文峯，覓得急欲出售門牌號碼桃園市○○區○○路00巷0○0號建物及其坐落土地（下稱系爭房地）以處理債務之詹定奎，由簡文峯搓合買賣雙方並協助詹定奎處理債務，再由一六八公司員工蕭振豪代理買賣雙方於104年12月25日，簽訂系爭房地不動產買賣契約書，由詹定奎將系爭房地出售登記予被告，並至新北市板橋區民權路詹孟龍民間公證人處辦理契約公證，曾東洲即於105年3月8日，自其玉山商業銀行帳號00000000000000號帳戶（下稱玉山銀行帳戶），匯款新臺幣（下同）100萬元至簡文峯指定之金主馬宗凡帳戶，作為頭期款使用，再以被告名義向臺灣新光商業銀行（下稱新光銀行）辦理系爭房地貸款後，被告再於105年3月25日和詹定奎簽訂租約，由詹定奎以每月1萬3,500元租金，向被告回租系爭房地，被

01 告則以租金收入，支付新光銀行每月約7,000元不等之貸款  
02 本息及每年地價稅、房屋稅、保險費等費用支出，並由曾東  
03 洲保管系爭房地土地及建物所有權狀。詎被告明知或可得而  
04 知雙方上開約定及履約內容，亦明知系爭房地土地及建物所  
05 有權狀在曾東洲持有中，並未遺失，且曾東洲及一六八公司  
06 係從事不動產業務，絕無可能無故讓非親非故之被告未實際  
07 支付任何對價，而「無償」取得系爭房地所有權，竟意圖為  
08 自己不法之利益，基於背信及使公務員登載不實之犯意，先  
09 於109年2月25日，填具土地登記申請書及權狀遺失切結書，  
10 以土地及建物所有權狀遺失之不實事由，向桃園市桃園地政  
11 事務所申請補發系爭房地土地及建物所有權狀，使不知情之  
12 公務員將此一不實事項登載於職務上所掌之土地建物異動清  
13 冊、土地（建物）權利書狀註銷公告及權利書狀公告作廢清  
14 冊等公文書，足以生損害於地政機關對不動產所有權狀發給  
15 業務管理之正確性。嗣被告未經曾東洲同意，即於109年3月  
16 30日，由詹定奎以契約金額450萬元，但實際以320萬元之對  
17 價，以其侄兒李遠昌名義買回系爭房地，且被告取得系爭房  
18 地320萬元價金後，分文未支付予一六八公司，而為違背其  
19 任務之行為。因認被告涉犯刑法第214條使公務員登載不實  
20 及同法第342條第1項背信罪嫌等語。

21 二、按案件由犯罪地或被告之住所、居所或所在地之法院管轄；  
22 無管轄權之案件，應諭知管轄錯誤之判決，並同時諭知移送  
23 於管轄法院，且得不經言詞辯論為之，刑事訴訟法第5條第1  
24 項、第304條、第307條分別定有明文。又被告之住所、居所  
25 或所在地，係以起訴時為標準（最高法院48年台上字第837  
26 號刑事判決意旨參照）。

27 三、經查：

28 (一)本件被告因背信等案件，經臺灣新北地方檢察署檢察官提起  
29 公訴，於113年4月10日繫屬本院，被告當時住所為臺北市○  
30 ○區○○路00巷0號4樓，未見陳報其他居所，亦無在本院轄  
31 區內之監所執行或羈押，有其偵查中供述、個人戶籍資料、

01 臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可稽。是本件起訴時，被  
02 告之住所、居所或所在地，均非在本院轄區。

03 (二)又被告供稱其係在臺北市松山地政事務所申請補發系爭房地  
04 土地及建物所有權狀，由臺北市松山地政事務所代收，再轉  
05 送桃園市桃園地政事務所；其之後將系爭房地出售予李遠  
06 昌，簽約地點係在其住處（臺北市○○區○○路00巷0號4  
07 樓）樓下（見本院113年度審易字第1407號卷【下稱本院  
08 卷】第167頁、第42頁），且被告係於109年5月20日向桃園  
09 市桃園地政事務所申請移轉系爭房地之所有權登記於李遠昌  
10 （見111年度他字第65號卷第5至9頁），足見本件被告行為  
11 地與結果地均非本院轄區。

12 四、綜上所述，本案犯罪地或被告於起訴時之住所、居所、所在  
13 地，均不在本院管轄範圍，檢察官向無管轄權之本院提起本  
14 件公訴，即有未合，揆諸首揭說明，爰不經言詞辯論，逕為  
15 諭知管轄錯誤之判決，並移送於被告住所地、犯罪地之法院  
16 即臺灣臺北地方法院。

17 據上論斷，應依刑事訴訟法第304條、第307條，判決如主文。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

19 刑事第七庭 審判長法官 彭全曄

20 法官 吳昱農

21 法官 劉思吟

22 上列正本證明與原本無異。

23 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
24 敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日  
25 內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）

26 書記官 林家偉

27 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日