

臺灣新北地方法院刑事判決

113年度金重訴字第7號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官  
被 告 韓乙綺

( 歿前 ) 住○○市○○區○○路000巷000  
號14樓

選任辯護人 林彥志律師

上列被告因違反銀行法等案件，經檢察官提起公訴（111年度偵  
字第33132號、112年度偵字第2882、15190號），本院判決如  
下：

主 文

韓乙綺被訴部分公訴不受理。

理 由

一、公訴意旨略以：

被告江宗榮（由本院另行審結）、廖美玲（已歿，其所涉詐  
欺等罪嫌，由檢察官另為不起訴處分）為夫妻，渠等以廖美  
玲為首統籌運作，與被告韓乙綺、藍麗華（其2人均由本院  
另行審結）共同組成「江媽炒房團」之犯罪組織，於臺北  
市、新北市等地與不同建商合作，簽署不動產代銷合作契  
約，協助各建商銷售不動產並從中賺取佣金；被告劉賴偉、  
劉柏廷（其2人均由本院另行審結）則係父子，分別擔任金  
富建設股份有限公司（下稱金富公司）之董事長、董事，以  
建造、銷售房產牟利為業。緣於民國104年起，「江媽炒房  
團」與被告劉賴偉、劉柏廷合作，約定由「江媽炒房團」銷  
售尚未售出金富公司在新北市○○區○○路000巷00號至106  
號門牌址興建之「金富帝寶」、新北市○○區○○路0段000  
巷0號至8號之1門牌址興建之「金富臻品」，及新北市○○  
區○○路000巷0號至18號門牌址興建之「金富天廈」等建案  
之餘戶，「江媽炒房團」遂透過被告韓乙綺、藍麗華招攬買

01 家，多次招開說明會、投資講座，由廖美玲、被告江宗榮擔  
02 任講師，以金富公司提供之「建商無息借款」、「享受購屋  
03 補貼金」等銷售方案為基礎，向附表一、二所示之人佯稱：  
04 「低頭款買房，建商2年無息借款，1年後房價上漲可協助轉  
05 增貸，增貸還款予建商」（被告江宗榮、韓乙綺、藍麗華等  
06 所涉向附表一、二所示之人宣稱轉增貸而涉詐欺等部分，均  
07 由檢察官另為不起訴處分）、「與銀行關係良好，可協助獲  
08 取高成數貸款」等語，而吸引附表一、二所示之人購買上開  
09 建案，詎「江媽炒房團」所屬成員、附表一所示編號1至16  
10 之人（附表一所示編號2、7、9至11、14至16之人所涉詐欺  
11 等犯行，均由檢察官另為緩起訴處分）均明知個人向銀行申  
12 貸款項，須提供真實之財力文件，俟銀行徵信審核個人償債  
13 能力及不動產鑑估價值等條件後，始能撥款予貸款人，為貪  
14 得佣金、或購買房屋，「江媽炒房團」成員竟共同意圖為自  
15 己不法之利益，基於加重詐欺、行使偽造私文書之犯意聯  
16 絡，指示附表一所示編號1至13之人製作失效定存單；指示  
17 或協助附表一所示編號3、13至16之人，填載或製作附表一  
18 所示之不實資料；趁不知情之附表一所示編號17之人（附表  
19 一所示編號17之人所涉詐欺等犯嫌，由檢察官另為不起訴處  
20 分）於辦理貸款時，提交先前由被告江宗榮完成之附表一所  
21 示不實文件，供貸款人員審核，附表一所示編號1、2、4至1  
22 2之人則意圖為自己不法之利益，基於詐欺得利之犯意，依  
23 指示辦理並取得之失效定存單；附表一所示編號3、13至16  
24 之人則意圖為自己不法之利益，基於詐欺得利、行使偽造私  
25 文書之犯意，依指示填載附表一所示之不實資料，或協議由  
26 「江媽炒房團」所屬成員製作不實文件後，提交銀行，致附  
27 表所示申貸銀行之核貸人員陷於錯誤，而核貸附表一所示1  
28 至17之金額與借款人。嗣附表一所示之人取得貸款，或附表  
29 二所示之人因之購買上開房地後，被告劉賴偉、劉柏廷即要  
30 求附表一、二所示之客戶就未清償屋款部分（房屋售價扣除  
31 銀行核貸款項、頭期款），簽訂「無息貸款合約書」向金富

01 公司借款，及簽發該借款金額1.2倍之商業本票（被告劉賴  
02 偉、劉柏廷所涉重利罪嫌，均由檢察官另為不起訴處分），  
03 並另自廖美玲處取得附表所示一、二所示之人之個人印章、  
04 不限用途印鑑證明後，明知買家未授權將房屋設定第二順位  
05 抵押權予金富公司，基於使公務員登載不實之犯意聯絡，未  
06 經買家同意，委由不知情之代書向地政機關辦理最高限額抵  
07 押權設定登記，倘2年借款到期買家無力還款，被告劉賴  
08 偉、劉柏廷則向法院聲請本票裁定房屋拍賣，致附表一、二  
09 所示之人喪失房屋所有權等損害。因認被告韓乙綺就附表一  
10 所示編號1至12部分所為，及附表一所示編號13至17部分所  
11 為，分別係犯組織犯罪防制條例第3條第1項後段參與犯罪組  
12 織、刑法第216條、第210條行使偽造私文書、刑法第339條  
13 之4第1項第2款之3人以上共同詐欺取財、違反銀行法第125  
14 條之3第1項之詐欺銀行且犯罪所得達1億元以上等罪嫌等  
15 語。

16 二、按被告死亡者，應諭知不受理之判決；又不受理之判決，得  
17 不經言詞辯論為之，分別為刑事訴訟法第303條第5款、第30  
18 7條所明定。

19 三、查本案經公訴人於113年8月27日提起公訴，於同年10月4日  
20 繫屬本院，惟被告韓乙綺於本案繫屬本院後之114年1月17日  
21 死亡等情，此有起訴書、臺灣新北地方檢察署113年10月4日  
22 新北檢貞愛111偵33132字第1139126515號函上本院收文日期  
23 章戳印、被告韓乙綺之個人基本資料及臺灣高等法院被告前  
24 案紀錄表在卷可查，依前開說明，爰就被告韓乙綺被訴部分  
25 不經言詞辯論，諭知不受理之判決。

26 四、依刑事訴訟法第303條第5款、第307條，判決如主文。

27 中 華 民 國 114 年 2 月 10 日  
28 刑事第八庭 審判長法官 曾淑娟

法官 王玲櫻

上列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 謝旻汝

中華民國 114 年 2 月 11 日

附表一：向銀行提出不實文件申請貸款之人及情形

編號	姓名(被告)	提出不實文件內容	申貸銀行	申貸日期	核貸日期	貸款金額 (新臺幣)
1	林環薇	失效定存單	聯邦銀行	106年9月18日	106年9月29日	1,950萬元
2	王百祿	失效定存單	聯邦銀行	106年10月15日	106年10月31日	1,900萬元
3	洪錦鶴	1、失效定存單 2、偽造之在職證明 3、於申貸書內填載不實職業、薪資	板信銀行	106年8月21日	106年9月5日	1,500萬元
4	孟光恭	失效定存單	台新銀行	106年6月27日	106年7月28日	1,350萬元
5	陳乃立	失效定存單	台新銀行	106年2月23日	106年3月22日	1,945萬元
6	葉純汝	失效定存單	板信銀行	106年9月11日	106年10月3日	1,500萬元
7	吳宗徽	失效定存單	板信銀行	106年10月6日	106年11月15日	1,450萬元
8	吳沛玲	失效定存單	板信銀行	106年8月2日	106年8月22日	1,500萬元
9	林逸昕	失效定存單	板信銀行	106年8月21日	106年10月12日	1,480萬元
10	李淑娟 (借保人)	失效定存單				
11	韓曜安	失效定存單	板信銀行	106年9月8日	106年10月12日	1,400萬元
12	韓君豪 (借保人)	失效定存單				
13	陳志豪	1、偽造定存單 2、失效定存單	聯邦銀行	107年5月28日	107年7月2日	1,900萬元
14	蘇信修	1、不實之年度扣繳憑證 2、於申貸書內填載不實職業	永豐銀行	104年7月17日	104年8月11日	2,634萬元
15	蔡豐觀	於申貸書內填載不實職業、薪資	永豐銀行	105年間	105年7月20日	2,360萬元
16	林晁旭	於申貸書內填載不實職業	永豐銀行	105年4月29日	105年5月27日	2,195萬元
17	蔡慧賢	偽造定存單	土地銀行	108年3月5日	108年4月12日	2,250萬元
總額						2億7,180萬元

附表二：其餘買家

18	陳筱惠
19	劉月琇
20	劉芯鈴
21	魏偉恩
22	彭萬生

