

臺灣新竹地方法院刑事判決

111年度易字第365號

公 訴 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官

被 告 江慶鐘

選任辯護人 林冠佑律師

張尚宸律師

被 告 張嘉麟

選任辯護人 楊偉奇律師

上列被告等因背信案件，經檢察官提起公訴（109年度偵字第7611號、109年度偵字第7612號、109年度偵字第13497號），本院判決如下：

主 文

江慶鐘及張嘉麟均無罪。

理 由

壹、公訴意旨如下：

一、江慶鐘於民國103年2月22日起至107年8月8日止，擔任草大木股份有限公司（址設臺北市○○區○○路0段00號4樓；下稱草大木公司）之董事長，復為草大木休閒旅館股份有限公司（下稱：草大木休旅公司）之董事長及六星集股份有限公司（下稱六星集公司；登記負責人為傅信欽）之實際負責人；張嘉麟於107年8月8日前任職於六星集公司，並擔任草大木公司之經理，復於107年8月9日起至108年9月9日止，受江慶鐘指示擔任草大木公司之董事長（實際負責人仍為江慶鐘）。江慶鐘及張嘉麟均係為草大木公司暨該公司全體股東

01 處理事務之人，應盡善良管理人注意及忠實義務，為草大木
02 公司謀取利益，避免草大木公司承受財產上風險或損害。

03 二、緣江慶鐘欲在新竹縣北埔鄉進行土地及產業開發，而於103
04 年8月7日以其個人名義參與本院101年度司執字第32760號案
05 件第2次拍賣程序，並以總價新臺幣（下同）7,782萬4,888
06 元拍得243筆土地，其中坐落新竹縣○○鄉○○段000○000
07 ○000○000地號、湖東段61、62、66、67、83、84、85、8
08 6、87、95、97、98地號等16筆林業用地（面積共計1萬465.
09 72坪；拍定標價共計565萬6,000元）及坐落新竹縣北埔鄉湖
10 尾段265、419、420、422、440、441、442、443、444、44
11 6、447、448、449、450地號等14筆農牧用地（面積共計1萬
12 4882.507坪；拍定標價共計734萬4,000元）等30筆土地（下
13 合稱本案30筆土地）之拍定標價共計為1,300萬元。江慶鐘
14 拍得上開243筆土地後，又以本案30筆土地其中除上開坐落
15 新竹縣○○鄉○○段00地號土地外之其餘29筆土地設定抵押
16 權，向臺灣中小企業銀行股份有限公司竹東分行（下稱中小
17 企銀）貸款5,700萬元，用以支付其拍得上開土地之尾款。

18 詎江慶鐘單獨或與張嘉麟共同為下列犯行：

19 （一）江慶鐘代表草大木公司向其本人購買土地部分：

20 1. 江慶鐘明知本案30筆土地之拍定標價共計僅1,300萬元，而
21 本院辦理拍賣時委託之福田不動產估價師事務所就本案30筆
22 土地之土地鑑價總值亦僅1,488萬2,507元，另江慶鐘向中小
23 企銀申請上開抵押貸款時，中小企銀就設定抵押之上開29筆
24 土地鑑價總值亦僅1,706萬505元，是本案30筆土地之拍定標
25 價或鑑定價額均未達2,000萬元；江慶鐘亦明知依公司法第2
26 06條第2項及同條第4項準用同法第178條之規定，倘其本身
27 欲與草大木公司間締結契約、買賣本案30筆土地，因其為契
28 約當事人兼利害關係人，需於董事會中說明其自身利害關係
29 之重要內容，並於董事會討論該議案時離席或退出表決，以
30 免產生爭議。

31 2. 詎江慶鐘意圖為自己不法之利益及損害草大木公司之利益，

於103年11月6日11時許，在草大木公司會議室內，以草大木公司董事長之身分召開董事會（下稱103年11月6日董事會），利用時任草大木公司董事之林聖凱係江慶鐘之秘書兼特助、時任草大木公司監察人之賴雅玲係江慶鐘之特助，林聖凱及賴雅玲均係受江慶鐘指派擔任草大木公司董事、監察人之人頭，其2人並未實際參與草大木公司之經營、管理或監督，對於公司營運情形全然不知，完全聽命於江慶鐘之指示，而時任草大木公司董事之濮家琦、林子皓均僅係任職於草大木公司或六星集公司之一般員工，對於自己當時被推派為草大木公司董事乙事全然不知，亦不知自己曾簽署過之文件中包含「103年11月6日董事會出席簽到簿」，其2人實際上並未出席、參與103年11月6日董事會等情，在該次董事會中刻意隱瞞本案30筆土地係江慶鐘個人以上開拍定標價拍得之事實，且未提出任何鑑價、訪價或關於土地價額客觀評估之資料，即指示唯一在場之董事林聖凱同意通過其提出「由草大木公司以總價5,906萬2,180元（16筆林業用地以每坪2,000元計算，共計3,251萬7,520元；14筆農牧用地以每坪6,000元計算，共計2,654萬4,660元）購買本案30筆土地」之議案。江慶鐘復於決議後，以草大木公司董事長之身分代表草大木公司與其本人簽訂日期為「104年2月26日」之土地買賣契約書，約定由草大木公司以上開金額向其本人購買本案30筆土地，並在該契約書上蓋印其持有之草大木公司大、小章及其個人私章。

3. 江慶鐘另於104年間，以其個人名義與賴慶城簽訂日期為「104年3月29日」之不動產買賣契約書，約定由江慶鐘以1,043萬元向賴慶城購買鄰近本案30筆土地、坐落新竹縣○○鄉○○段000地號之土地（下稱306號土地）後，旋於同年以草大木公司董事長之身分代表草大木公司與其本人簽訂交易日期為「104年5月13日」之土地買賣契約書，約定由草大木公司以1,043萬元向其本人購買306號土地，並在該契約書上蓋印其持有之草大木公司大、小章及其個人私章。嗣草大木公司

01 為支付上揭購買土地費用及後續開發成本而辦理增資發行新
02 股，由該公司股東王世雄、法人股東大亞創業投資股份有限
03 公司（下稱大亞創投公司）、行政院國家發展基金管理會
04 （下稱國發基金）先後匯入投資款共計7,744萬元予草大木
05 公司名下之玉山商業銀行（下稱玉山商銀）帳戶（帳號詳
06 卷）後，江慶鐘即承接上揭不法利益之意圖，接續指示不知
07 情之草大木公司會計人員賈淑雲以「代墊款」、「土地預
08 付」、「土地訂金」、「北埔土地」等開立傳票名義，從草
09 大木公司上開玉山商銀帳戶內提領現金交付予江慶鐘，或從
10 該帳戶匯款至江慶鐘名下之玉山商銀帳戶等方式，陸續將上
11 開公司股東匯入之投資款中共計6,949萬2,180元（包含購買
12 本案30筆土地之5,906萬2,180元及購買306號土地之1,043萬
13 元）給付予江慶鐘；然本案30筆土地與306號土地卻始終登
14 記在江慶鐘名下，遲未移轉登記予草大木公司。

- 15 4. 江慶鐘以上揭方式獲得本案30筆土地買賣契約價金與其取得
16 土地成本（即拍定價）之差額共計4,606萬2,180元（計算
17 式：5,906萬2,180元-1,300萬元），以及保有本案30筆土地
18 與306號土地登記所有人身分之不法利益。

19 （二）江慶鐘與張嘉麟代表草大木公司解除上開土地買賣契約部
20 分：

- 21 1. 草大木公司與江慶鐘簽立上開契約並已給付全額購地價款予
22 江慶鐘後，即於106年間起委託富璟工程顧問有限公司（下
23 稱富璟公司）依「非都市土地使用管制規則」擬定草大木休
24 閒旅館申請書暨開發計畫書，向新竹縣政府提出非都市土地
25 申請變更為一般旅館使用興辦事業計畫，並規劃將本案30筆
26 土地、306號土地及其他周邊土地之使用分區從「山坡地保
27 育區」變更為「特定專用區」，而提出使用地變更編定計
28 畫，將上開土地劃分為餐飲區、住宅區、遊憩設施區、沉砂
29 滯洪池、聯外道路、保育區及不可開發區等，已著手進行該
30 等土地開發準備作業。然草大木公司於107年6月29日股東會
31 改選董監事後，由法人股東大亞創投公司指派總經理李文彬

01 出任大亞創投公司之法人代表兼草大木公司之監察人，李文
02 彬上任後查核草大木公司相關資料，始發現江慶鐘上揭將本
03 案30筆土地以顯高於拍定價額售予草大木公司之事，遂向江
04 慶鐘要求查核相關帳務資料。

- 05 2. 江慶鐘明知本案30筆土地、306號土地及其他週邊土地已進
06 入開發準備作業階段，待後續依法完成計畫審核、地目變
07 更、分割複丈等相關程序後，即可依計畫進行開發，本案30
08 筆土地與306號土地之價值將巨幅增長，草大木公司亦可預
09 期藉由該等土地之開發計畫謀取巨大利潤。然江慶鐘為避免
10 其上揭高價出售土地之犯行遭發現與究責，竟另與張嘉麟共
11 同基於意圖損害草大木公司利益之犯意聯絡，由江慶鐘指示
12 張嘉麟接任草大木公司董事長，並指示張嘉麟於107年8月9
13 日中午12時許召開「107年度第3次臨時董事會（下稱107年8
14 月9日董事會）」，且未依正常程序發出開會通知、未通知
15 時任草大木公司監察人之李文彬，僅由張嘉麟於開會前1日
16 （即107年8月8日）以通訊軟體LINE傳訊息告知時任草大木
17 公司董事之郝旭烈（亦為大亞創投公司之法人代表）開會時
18 間，致李文彬及當時已排定出差行程之郝旭烈均無法出席10
19 7年8月9日董事會；江慶鐘及張嘉麟復利用時任草大木公司
20 董事之陳雪卿僅係六星集公司之一般員工、時任草大木公司
21 董事之江華洋係江慶鐘之女兒且未實際任職於草大木公司，
22 其2人與時任草大木公司董事之賴雅玲均係受江慶鐘指派擔
23 任草大木公司董事之人頭，其3人均未實際參與草大木公司
24 之經營、管理，對於公司營運情形全然不知，完全聽命於江
25 慶鐘之指示等情，以草大木公司積欠草大木休旅公司款項且
26 營運資金不足為由，由張嘉麟在該次董事會中提案並指引上
27 開出席之人頭董事決議通過解除上開草大木公司向江慶鐘購
28 買本案30筆土地與306號土地之買賣契約。江慶鐘及張嘉麟
29 復於該次董事會決議後，接續由張嘉麟代表草大木公司與江
30 慶鐘簽訂日期為「107年8月16日」之協議書並公證，約定江
31 慶鐘可於108年12月30日前分期退還已收受之土地價金，再

接續由張嘉麟代表草大木公司與江慶鐘簽訂日期為「108年4月1日」之補充協議書並公證，約定延長江慶鐘就尚未還款部分之還款期限；然江慶鐘迄今仍未依約將其已收受之價款全額退還予草大木公司，且本案30筆土地與306號土地始終登記在其名下（江慶鐘及張嘉麟嗣後因遭大亞創投公司屢次質疑及受本案調查，遂於109年12月16日以時任董事長陳雪卿之名義召開董事會，決議取消107年8月9日董事會「解除上開土地買賣契約」之決議，並決議將江慶鐘已返還予草大木公司之款項2,686萬8,132元退還予被告江慶鐘；復於110年2月23日以董事長陳雪卿之名義召開董事會，並由董事林聖凱之名義提案清算公司）。

3. 江慶鐘及張嘉麟以上揭方式損害草大木公司之利益，致草大木公司雖依上揭開發計畫負有給付草大木休旅公司3,905萬元作為分攤本案30筆土地、306號土地及其他周邊土地地目變更及開發等費用之義務，然未曾實際取得本案30筆土地、306號土地之所有權，且最終因上開土地買賣契約遭解除，而受有無法如期獲得該等土地增值、開發利益及未能從江慶鐘處取回全額價金之損害。

(三)因認被告江慶鐘就上開犯罪事實二(一)、(二)；被告張嘉麟就上開犯罪事實二(二)所為，分別涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌等語。

貳、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。又按告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認；另認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然而無論直接證據或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷疑存在而無從使事實審法院得有罪之確信時，即應由法院諭知

01 被告無罪之判決。未按刑事訴訟法新制採行改良式當事人進
02 行主義後，檢察官負有實質舉證責任，法院僅立於客觀、公
03 正、超然之地位而為審判，雖有證據調查之職責，但無蒐集
04 被告犯罪證據之義務，是倘檢察官無法提出證據，以說服法
05 院形成被告有罪之心證，即應為被告無罪之諭知，俾落實無
06 罪推定原則，此觀諸刑事訴訟法第154條第1項、第2項、第1
07 61條第1項、第2項及第301條第1項規定即明（最高法院100
08 年度台上字第4036號判決意旨參照）。

09 參、公訴意旨認被告2人涉犯前揭罪嫌，係以被告2人於調詢及偵
10 查中之供述、證人濮家琦、林子皓、賴慶城、賈淑雲、賴美
11 岑、陳雪卿、許敏珊、郝旭烈、林聖凱、賴雅玲、江華洋、
12 李文彬於調詢、偵訊或本院審理中之證述，本院101年度司
13 執字第32760號卷（含投標公告、不動產拍賣筆錄、收據、
14 土地清冊、執行命令、民事聲請狀、購買拍賣不動產貸款特
15 約事項、不動產權利移轉證書等）、該次拍賣網路公告資
16 料、福田不動產估價師事務所出具之不動產估價報告書、中
17 小企銀函暨所附徵信報告、不動產抵押權設定暨價額核算
18 表、調查官製被告江慶鐘拍得土地地籍與價額資料、拍定價
19 與估價比對資料、草大木公司103年11月6日董事會議事錄、
20 董事會出席簽到簿、東方美人茶故事館購地資料、相關土地
21 之登記謄本、日期為「104年2月26日」之土地買賣契約書、
22 證人賴慶城提出之不動產買賣契約書暨買賣價金履約保證申
23 請書、特約事項、306號土地之登記謄本、日期為「104年5
24 月13日」之土地買賣契約書、草大木公司名下玉山商銀帳戶
25 存摺影本、告訴人提出之草大木公司104年5月29日、同年10
26 月8日、106年3月31日、107年6月8日董事會議紀錄、會計師
27 查核報告暨草大木公司相關財務報表、草大木公司103、104
28 年度財務報表（扣押物編號：L-4-1、L-4-2）、草大木公司
29 104年度營利事業所得稅結算申報暨103年度未分配盈餘申報
30 查核簽證報告書（扣押物編號：L-3-2）、行政院國家發展
31 基金管理會109年度第4季季報、調查官製草大木公司資金流

01 向圖、帳戶交易明細、草大木休閒旅館興辦事業計畫環境影
02 響說明書歷次專案小組審查會會議紀錄、新竹縣政府106年
03 第8次環境影響評估審查委員會會議紀錄、新竹縣政府106年
04 12月27日府環發字第1060170876號公告、證人郝旭烈提出之
05 LINE對話紀錄翻拍畫面、草大木公司107年6月29日107年股
06 東常會會議記錄、同年7月3日107年度第2次臨時董事會議紀
07 錄、同年8月9日107年度第3次臨時董事會議紀錄、107年8月
08 9日第三次董事會簽到簿、召開107年度股東臨時會通知書、
09 107年8月10日股東臨時大會會議紀錄、107年8月10日股東臨
10 時會簽到簿、日期為「107年8月16日」之協議書及臺灣臺北
11 地方法院所屬民間公證人臺北站前聯合事務所公證書、日期
12 為「108年4月1日」之補充協議書及臺灣臺北地方法院所屬
13 民間公證人南京聯合事務所公證書、草大木公司107年度財
14 務報表暨會計師查核報告、大亞創投公司函、臺北市商業處
15 函、草大木公司106年度營利事業所得稅結算申報暨105年度
16 未分配盈餘申報查核簽證報告書、草大木公司107、108年資
17 產負債表（帳戶式）、草大木公司109年12月16日109年度第
18 3次董事會會議議程、109年資產負債表、綜合損益表、存證
19 信函、草大木公司110年2月23日110年度第1次董事會會議議
20 程、大亞創投公司提出之經濟部工業局函暨附件、草大木公
21 司110年7月8日股東會錄音譯文、草大木公司董監事查詢結
22 果資料、草大木公司歷年董事會、股東會之會議紀錄暨相關
23 資料、草大木公司之公司登記卷資料、北機站搜索、扣押筆
24 錄、扣押物品目錄表等為其論據。

25 肆、訊據被告2人辯稱如下：

26 一、被告江慶鐘：

27 不爭執上開公訴意旨之客觀事實，惟堅決否認有何犯行，辯
28 稱：就上開公訴意旨二(一)部分，被告江慶鐘並無為自己或
29 第三人利益或損害草大木公司利益之不法意圖，其係以合
30 理、正常市場價格與草大木公司交易，並無獲取高於市場價
31 格之利益。且其並未違背任務之行為，蓋其與草大木公司間

之交易行為，係經草大木公司事前以董事會決議通過。又其雖出售本案30筆土地與公司而尚未移轉所有權，然係因農業發展條例第33條無從移轉農地與公司之限制，被告江慶鐘係待本案30筆土地變更土地使用分區後，方移轉土地所有權與草大木公司，況本案30筆土地於111年7月1日經泛亞不動產估價師聯合事務所就104年2月1日之價格鑑價之結果為9065萬2,328元，尚高於出售予草大木公司之價格，自難認草大木公司受有損害。

就上開公訴意旨二(二)部分，被告江慶鐘並無與被告張嘉麟共同為自己或第三人利益或損害草大木公司利益之不法意圖，本案被告張嘉麟與被告江慶鐘解除契約，係因草大木公司資金於106年間即有入不敷出之情事，且公司股東不願增資，乃經董事會決議通過解除契約，且斯時草大木公司已限於無資金可供運用，如無從籌措資金，公司將面臨清算、破產之窘境，故解除上開契約，並無背信罪之不法意圖。又草大木公司於斯時已無力償還草大木休旅公司所墊付之3905萬元、被告江慶鐘貸與草大木公司之902萬元及相關員工薪資，而面臨無法存續，縱使本案30筆土地有開發利益，然終因公司無資金來源而無從將本案土地申請變更為遊憩用地，是就此而言，難認草大木公司已有因本案土地開發而獲取之利益可能。

二、被告張嘉麟：

除爭執被告張嘉麟擔任草大木公司董事長期間為107年8月9日至108年8月9日外，其餘客觀事實均不爭執，惟堅決否認有何犯行，就上開公訴意旨二(二)部分，被告張嘉麟辯稱：並無與被告江慶鐘共同為自己或第三人利益或損害草大木公司利益之不法意圖，本案被告張嘉麟與被告江慶鐘解除契約，係因草大木公司資金入不敷出之情事，且多次提案進行現金增資，然因股東間意見不同而不願增資，乃經董事會決議通過解除契約，並經股東會決議通過，並非被告張嘉麟一人決斷，更無造成草大木公司受有損害，自無成立背信罪等

語。

伍、本院之判斷：

一、按背信罪之違背職務行為，一般而言，在本質上含有違反信託義務之特徵，而行為人是否違反信託義務，涉及公司經營之合理「商業判斷法則」，此項法則包括注意義務及忠實義務的合理性判斷。法院在審理是類個案時，固然不能就「行為人所為決定是否正確」或「行為人應作如何的決定」等涉及商業經營的專業考量為事後審查，以免干預市場機制；然法院為維護公平正義，判斷行為人之行為是否違背其職務時，職責上必須審查者，自當包括行為人作成該決定時，「是否已盡其應有之謹慎態度（注意義務）」及「真心相信其決定係置於一個合理的基礎上（忠實義務）」。具體言之，欲審究行為人有無違背信託義務（即違背職務之行為），可以其決策及行為是否建立在合理性的基準上，加以綜合判斷。而此一合理性基準，並非以公司業績（或股東利益）極大化等之功利思考為唯一參考因素，尚應權衡行為人之決策內容是否符合公平原則、有無特殊性應優先考量的因素、是否兼顧非財務因素的重要性、是否只顧慮單一關係特殊的利害關係人，以及決策過程是否符合程序正義的要求等因素，為一整體性判斷（最高法院109年度台上字第4806號判決意旨參照）。又刑法第342條之背信罪，以有取得不法利益或損害本人利益之意圖為必要，若無此意圖，即屬缺乏意思要件，縱有違背任務之行為，並致生損害於本人之財產或其他利益，亦難律以本條之罪（最高法院30年上字第1210號判決意旨參照）。是背信罪的行為人，在主觀上必須具有背信的故意，以及為自己或第三人的利益或損壞本人利益的不法意圖，而所謂背信故意，除需對於事務處理權限的濫用或信託義務的違背有所認識外，尚須對於背信行為將造成本人的財產損失或財產危險有所認識，始足以構成。

二、本院認定之事實：

（一）就上開公訴意旨之事實一（除被告張嘉麟於107年8月9日起

至108年9月9日止，擔任草大木公司之董事長外）、二、二
(一)1、2、3；(二)1、2部分，業據被告2人所不爭執，並有
上開證據在卷可佐，是此部分事實，堪以認定。

(二)就上開公訴意旨之事實二(一)之部分，爭點實為：被告江慶
鐘有無意圖為自己不法之利益及損害草大木公司之利益，於
103年11月6日董事會中，指示董事林聖凱通過由草大木公司
以前開價額購買本案土地，因而致生損害於本人之財產或其
他利益，論述如下：

1. 關係人交易於實務上實屬常見，現行法規並未禁止公司與關
係人交易，僅係規範應遵循之程序，並要求以「公平市
價」進行交易。至於內規遵守與否，不必然與損害相關，許
多內規縱使未遵守，亦不當然會造成公司損害，而交易對象
(不論是關係人或非關係人)獲利，並不同於公司受損害。
損害與否，應以與公平市價之差額認定，只要未偏離市價，
即未造成公司損害。是否合於實質之交易公平，最終仍要考
慮公司是否實際受害，而其公平性之判斷時點，基於刑法謙
抑性及最後手段性，應以最終之實質結果來判斷，始為公允
(參吳燦，不合營業常規交易與特別背信罪競合之法律適用－
最高法院刑事大法庭108年度台上大四字第2261號裁定評
析，月旦實務選評，第四卷第七期，2024年7月)。

2. 進一步言，背信罪為財產犯罪，所考量並非僅係單純被告違
背信託或濫用權利之問題，更核心之要素，乃係被告有無主
觀上圖自己或他人不法利益或使公司受損之意圖。尤其在關
係人交易中，實務上本非全然禁止公司與關係人交易，僅係
要求交易時須符合公司法上之揭露或有相關利益迴避之問
題，縱使違反上開揭露或是迴避之要求，亦不同於背信，
更需實質審究有無造成公司損害。況且，如僅依據受託者取
得物品時之原始價格與公司交易時之價差認定背信之有無，
將會忽略受託者取得物品所可能花費之成本及相關代價，更
可能在特定狀況產生重大差異而偏離法規範之要求，舉例而
言，在受託者如係因繼承或受贈取得物品，其取得物品之價

格為零元，是否即代表受託者此時須以零元之價格將物品轉讓公司，此非但強人所難，更可能導致受託者如果符合揭露原則及迴避原則時，因此需迂迴將物品轉售他人墊高價格後，再轉售回公司，則此時產生之交易成本(如相關代辦費用、稅費)均可能由公司吸收，對公司而言，是否違反利益極大化恐非無疑。因此，就背信罪之主觀要件及公司是否受有損害，均需視該交易時實際之價值是否存有偏離市價之差距方為正辦。是以本案中，公訴人僅以被告購入土地時之價格與交易時之價格相差即主張被告有圖自己不法利益及公司受有損害，尚嫌速斷，自無從以此逕認被告所為有主觀上圖自己不法利益之情。

3. 再進一步言，不動產之價值因素多變，非能單純以取得之交易價值逕行認定為交易時之市價。且短期價格變動劇烈者亦非無可能，尤以在法拍過程中，法院拍賣之不動產如為多筆綁定一次拍賣者，倘投標者目光係針對特定幾筆土地，然僅因法拍之限制始為一起投標，更可能產生差異（即投標者心目中之價值與現實拍定每筆土地之價值間之差額），是就拍賣土地而言，更不能僅以拍定價格認定實際交易價值。從而被告江慶鐘雖以上開較低價格拍得本案30筆土地，然不能因此即認被告江慶鐘所出售之價格與市價不相當。

4. 參以被告江慶鐘同時期向賴慶城購得北埔鄉湖尾段306號土地，土地使用分區為山坡保育地、使用地類別為農牧用地，換算價格為每坪約1萬293元（計算式：3349.92平方公尺*0.3025=1013.35坪，總價為1043萬元，每坪約為1萬293元），有被告江慶鐘與賴慶城簽立土地買賣契約書、土地謄本在卷可查（偵13497卷一第210-220頁）。顯然較本案江慶鐘與草大木公司交易之每坪價格高出許多（農牧用地每坪6000元），有103年11月6日董事會議事錄在卷可參（他9295卷第45-46頁）。兩相以觀，如被告江慶鐘真為自己獲取不法利益之可能，其豈會以低於上開交易價格之方式與草大木公司簽約，更彰顯被告江慶鐘本案交易非出於損害草大木公司

之利益為之。又公訴人雖出具上開福田不動產估價師事務所就本案30筆土地之土地鑑價總值為1,488萬2,507元，然此時之鑑價與被告江慶鐘與草大木公司交易已有時間上之差距，自無從以此逕認為本案交易時之正常市價。

5. 至被告江慶鐘於交易過程中似有未揭露自身利害關係、未迴避而表決之舉，然江慶鐘於上開交易過程中仍為草大木公司主要決策者，上開瑕疵有因草大木公司事後追認而有治癒之可能，是尚不能憑此為被告江慶鐘不利之認定。

6. 另公訴人雖以本案30筆土地經被告江慶鐘向銀行設定抵押時，抵押之土地價值僅為1706萬505元，然查，該銀行之鑑價方式採「一般估價法，法院拍賣」，且就本案土地之價格鑑價方式，純係以「公告現值」為計算等情，有上開不動產抵押權設定暨價值核算表在卷可參（他2696卷四第25-34頁），然此等估價法顯與不動產估價技術規則中第三章以下之估價方法可區分為比較法、收益法、成本法等方式評估，且如為宗地估價者，依同技術規則第四章之宗地估價，更可在土地如係數筆合併為一宗土地進行土地利用之估價時，以合併後土地估價，是本案銀行貸款所為之鑑價方式既與上開技術規則不合，本院自無從審認該鑑價方式為本案30筆土地之市場交易價格，是公訴人此部分所指，亦有所誤。

7. 又公訴人雖再以被告江慶鐘保有本案30筆土地之土地登記所有人之部分，屬不法利益等語，然查，依農業發展條例第3條第11款規定，耕地係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。同條例第33條本文規定：私法人不得承受耕地。是依上開條例，本案草大木公司為私法人，而草大木公司向被告江慶鐘所購入之本案30筆土地，均受上開規範之限制，除符合同條例第33條但書或第34條之規定者外，不得承受耕地。是以就法制面上而言，草大木公司在未符合上開例外規定之前，自無從登記為土地所有人，而此部分被告江慶鐘與草大木公司所簽訂之土地買賣契約書中，已明確載明「第三條：產權移轉、第一

點：本標的物部分土地參加聯合申請休閒旅館興辦事業，申請過地目變更完成，乙方（即被告江慶鐘）應於30天內，依照所有權移轉規範作業，乙方不得藉故拖延」等情，有上開土地買賣契約書在卷可參（他9295卷第40頁），是就此而言，江慶鐘雖為本案30筆土地之登記名義人，然係因現實上本案30筆土地尚未通過地目變更，自無從移轉登記為草大木公司所有，公訴人以此逕認被告江慶鐘保有登記名義人屬不法利益，尚有誤會。

8. 是揆諸前揭說明，被告江慶鐘就公訴人所指前開事實二(一)部分，尚與刑法第342條第1項之構成要件及立法意旨不符，自難逕以該條項之罪責相繩。

(三)就上開公訴意旨之事實二(二)之部分，爭點實為：被告張嘉麟、江慶鐘有無共同意圖為自己不法之利益及損害草大木公司之利益，於107年8月9日董事會中，解除本案土地買賣契約之決議，因而致生損害於本人之財產或其他利益，論述如下：

1. 背信罪為結果犯，關於致生損害於本人之財產或其他利益之認定，固應從經濟上角度為評價本人財產是否減少或未能增加，惟仍應遵循民商法上之規範，以免逾越刑法之謙抑性。關於損害範圍，自應依民法第216條第1項、第2項規定而為認定。是背信行為致生之損害，可分為所受損害（積極損害）與所失利益（消極損害）二種。前者係既存利益減少所受之積極損害，須與責任原因事實具有相當因果關係，始足當之。後者為依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可得預期之利益。該所失利益，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性，並非漫無限制（最高法院107年度台上字第4684號判決意旨參照）。

2. 首先，就本案公訴人所認草大木公司所受之損害，為未曾取得本案30筆土地之所有權及第306號土地之所有權，並因解

01 除契約導致草大木公司損失如期獲得之土地增值、開發利益
02 及未能由被告江慶鐘處取回全額價金之損害。然查，就草大
03 木公司未能取得登記為本案30筆土地及第306號土地之所有
04 權人，係因草大木公司為私法人，在未符合農業發展條例之
05 例外規定下，自無從登記為上開土地之所有權人，已如前
06 述，而被告江慶鐘又未曾否認草大木公司為上開土地之實質
07 所有權人，則此時雖為名實不符之情況，即草大木公司為實
08 質上所有權人，然礙於法規之原因，暫且登記為被告江慶鐘
09 所有，待法規限制解除後，始移轉登記為草大木公司所有，
10 此種借名登記之情形於實務上並非少見，是草大木公司雖因
11 前揭原因暫時未能登記為上開土地之所有權人，然是否即代
12 表草大木公司受有損害，顯非無疑，是此部分無從為不利被
13 告2人之認定。

- 14 3. 又針對解除本案土地買賣契約之決議一情，是否造成草大木
15 公司之損害，公訴人雖以本案土地經新竹縣政府於106年12
16 月27日函文公告「草大木休閒旅館興辦事業計畫環境影響說
17 明書」審查結論...無須進入第二階段環境影響評估等情

18 （他2696卷一第65頁），因而認本案30筆土地地目即將變更
19 完成。然查，上開新竹縣政府公告之函文，與本案土地有何
20 關聯，未見公訴人指明，是否與本案土地有關，已有疑義。
21 再者，上開新竹縣政府公告之函文內容，僅為該興辦事業計
22 畫無須進入第二階段環境影響評估，與本案地目是否據此得
23 以變更成功，亦未見公訴人舉證說明。參以公訴人論告時說
24 明上開函文即代表本案土地地目變更即將成功，然上開新竹
25 縣政府之函文日期與本案107年8月9日董事會決議之日，已
26 逾半年之久，更難以認定上開函文即代表本案土地即將地目
27 變更成功。

- 28 4. 又公訴人雖以被告江慶鐘於107年6月8日董事會中案由三提
29 案說明：公司待與草大木休旅公司申請土地變更案中(1097
30 2.93坪土地，預計年底變更完成)，因而認被告張嘉麟上開1
31 07年8月9日之董事會決議損及公司利益等語，然查，就107

01 年6月8日董事會上開案由三，雖有提及預計年底變更完成，
02 但後續被告江慶鐘提列相關費用，並依據分擔項目提案討論
03 由股東增資等情，有上開董事會議事錄在卷可查（他9295
04 卷第66頁），可見該次董事會提案並非僅針對本案土地可能
05 地目變更，而更係強調公司營運上有資金需求，來因應變更
06 土地之費用支出，則斯時本案土地是否已可完成地目變更，
07 尚且有疑。

08 5. 另比對草大木公司106年3月31日董事會議紀錄，該次出席人
09 員有被告江慶鐘、證人即告訴人兼董事李文彬、董事郝旭
10 烈、黃瑞明、賴美岑、鄧婕珊及監事出席，且案由三提及
11 「北埔藝術茶園現況及種植進度」、案由四提及「土地變更
12 執行及使用狀況」，有相關土地變更時程表、東方美人故事
13 館面積說明、使用草大木名稱登記公司關係說明、目前北埔
14 土地相關使用規劃等情，有上開董事會議紀錄可參（他9295
15 卷一第51-58頁），足見本案土地變更時程非短，程序事項
16 繁多，而告訴人就上開情事並無不知之理，其僅以被告江慶
17 鐘於107年6月8日之董事會提案即認本案土地可變更完成，
18 尚嫌速斷。

19 6. 又公訴人以本案30筆土地地目變更登記完成後，將有高達數
20 10億元之土地價值，然經被告張嘉麟為上開解除契約後，導
21 致草大木公司預期之價值減損等語，然查，公訴人主張之上
22 情，並未提供相關實質證據佐證，而僅以草大木公司104年1
23 0月8日董事會議事錄所提及之現況如變更為遊憩用地後，每
24 坪價格區間為5-10萬元等情（他9295卷第60頁、院卷六第86
25 頁）作為依據，然查，此價值僅為預估之價值，且預估之標
26 準、計算方式為何不得而知。況且，本案土地是否真能通過
27 地目變更，在草大木公司當時可能無多餘資金可以運用之情
28 形下，能否持續投入資金為之，並非無疑，則此預估之利益
29 是否為真而具有客觀確定性，殊值懷疑，尚難認定因被告張
30 嘉麟解除契約導致草大木公司受有上開所失利益。

31 7. 公訴人再以被告張嘉麟上開107年8月9日之董事會決議，導

01 致草大木公司無端負擔2632萬元之巨額債務等語，然查，草
02 大木公司就本案土地與草大木農創公司、草大木休旅公司合
03 作並依比例（即11%）負擔等情，有上開106年3月31日董事
04 會議事錄可參，則草大木公司因此依據上開合作比例負擔土
05 地價值，本係依照公司內部營運事項為之，公訴人逕認定上
06 開分擔致草大木公司受損，尚屬無據。

- 07 8. 至公訴人雖以草大木公司與被告江慶鐘解除本案土地合約
08 後，被告江慶鐘將賣得土地價金返還草大木公司後，隨即遭
09 草大木公司轉出，此部分另涉侵占罪嫌等語，然查，此部分
10 事實並未經公訴人於起訴書載明，僅公訴人論告時說明，則
11 是否業經公訴人起訴而在本件審理範圍，本有疑義。況且侵
12 占與背信為不同之犯罪事實，而本件公訴人所指上開證據，
13 均無從使本院形成被告2人有罪之心證，自無變更起訴法
14 條，附此敘明。

15 （四）綜上所述，公訴意旨所提出之相關證據，並未使本院就被告
16 2人就所涉背信罪嫌達於無合理懷疑之程度，揆諸前揭說
17 明，自屬不能證明犯罪，應均為被告2人無罪之諭知。

18 陸、至草大木公司董事會所為上開103年11月6日之董事會決議，
19 是否實際上真有召開，相關董事之證述有所不一，而如上開
20 會議並未實際開會，然草大木公司竟可依據會議製作董事會
21 議紀錄及簽到簿，則上開會議出席人員、簽到人員、製作文
22 書人員另可能涉犯刑法第215條、第216條之行使業務上登載
23 不實文書罪；又草大木公司與被告江慶鐘解除契約後，被告
24 江慶鐘雖將款項匯回，然隨即又經草大木公司轉出，此部分
25 非無他人侵占公司款項之可能，應由檢察官待本案判決確定
26 後，另行為適法之處理，附此敘明。

27 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。
28 本案經檢察官陳郁仁提起公訴，由檢察官邱宇謙、陳昭德、馮品
29 捷、張馨尹到庭執行職務。

30 中 華 民 國 115 年 4 月 21 日
31 刑事第四庭 審判長法 官 黃美盈

法 官 蔡玉琪

法 官 李建慶

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由；其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

無罪部分被告不得上訴，檢察官得上訴。

中 華 民 國 115 年 4 月 22 日

書記官 張慧儀