

臺灣新竹地方法院刑事判決

114年度訴字第93號

公 訴 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官

被 告 方宥程

(原名：方韻涵)

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第10361號），被告於本院準備程序中就被訴事實為有罪之陳述，經告知被告簡式審判程序之旨，並聽取檢察官、被告等之意見後，本院裁定依簡式審判程序審理，判決如下：

主 文

方宥程犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑伍年，並應依附表三所示調解內容履行。

未扣案如附表二「署押」欄所示偽造之署押共拾伍枚，均沒收。

事 實

一、方宥程（原名：方韻涵）自民國108年間起，在址設新竹市○區○○○街0號1樓之「園宿房屋有限公司（下稱園宿公司；代表人：賴漢柔）」食品店擔任副店長，受園宿公司委託處理房屋招租、管理、簽約及代收租金等事務，而屬為他人處理事務之人。詎方宥程明知園宿公司及附表一「租賃標的」欄所示各該房屋出租人之招租條件均為「租金月繳」，未經授權不得與承租人簽訂「租金年繳」或「租金半年繳」之房屋租賃契約，竟為招攬更多承租人簽立租約、藉此賺取佣金，意圖損害園宿公司及上開出租人之利益，基於背信之單一犯意，自111年間起至113年間止，於不詳時間、地點，違背其任務，未經園宿公司及上開出租人之授權或同意，接續代表園宿公司及上開出租人，與附表一「承租人」欄所示各該承租人簽立附表一所示、以「租金年繳」或「租金半年繳」為內容之房屋租賃契約（下稱A約；各該租約之租賃標

的、租期、約定之租金金額與繳納方式，詳如附表一「租賃標的」、「租期」、「A約租金」欄所示），而以較優惠之「年繳」或「半年繳」計價方式向各該承租人收取租金。方宥程為避免園宿公司發現上情，復承接同一背信犯意及行使偽造私文書之單一犯意，接續要求附表一編號1至4、6至11、13至28、30至36、38至50號「承租人」欄所示各該承租人簽立以「租金月繳」為內容之房屋租賃契約（下稱B約；各該租約之租金金額與繳納方式，詳如附表一「B約或C約租金」欄所示），另於不詳時間、地點，接續在附表二「欄位」欄所示之房屋租賃契約欄位上，偽簽附表二「署押」欄所示之署押，用以表彰附表一編號5、12、29、37號「承租人」欄所示各該承租人同意簽立該等房屋租賃契約之意，而偽造各該以「租金月繳」為內容之房屋租賃契約（下稱C約；各該租約之租金金額與繳納方式，詳如附表一「B約或C約租金」欄所示）；方宥程再於不詳時間、地點，承接前揭犯意，接續將上開B約、C約之契約文件交予園宿公司而行使之，致園宿公司誤以為方宥程係依據其授權之招租條件，與各該承租人簽立以「租金月繳」為內容之房屋租賃契約（園宿公司依照B約、C約所載「租金月繳」條件可收取之租金總額，詳如附表一「應收取租金」欄所示）。嗣方宥程雖陸續將附表一「已繳回租金」欄所示金額之租金繳回園宿公司，然就附表一「未繳回租金」欄所示金額之租金遲未繳回，經園宿公司聯繫部分承租人催繳房租，始發現上情。方宥程上開行為致園宿公司受有未能如期取得「附表一『應收取租金』欄所示租金」與「各該承租人實際繳納租金」間差額之不利益，且足以生損害於園宿公司及附表一編號5、12、29、37號「承租人」欄所示之各該承租人。

二、案經園宿公司訴由新竹市警察局第一分局報告臺灣新竹地方檢察署（下稱新竹地檢署）檢察官偵查起訴。

理 由

壹、程序事項：

01 一、按檢察官代表國家提起公訴，依檢察一體原則，到庭實行公
02 訴之檢察官如發現起訴書認事用法有明顯錯誤，亦非不得本
03 於自己確信之法律見解，於論告時變更起訴之法條，或於不
04 影響基本事實同一之情形下，更正或補充原起訴之事實（最
05 高法院100年度台上字第4920號判決意旨參照）。經查，公
06 訴檢察官依告訴代理人林君鴻律師於本院準備程序中之供述
07 及卷內事證，就起訴書附表之內容補充、更正如上開犯罪事
08 實暨附表一所載（見本院卷第95頁至第96頁）；揆諸首揭說
09 明，公訴檢察官上開補充、更正於法並無不合，本院自應以
10 公訴檢察官補充、更正後之犯罪事實作為審理範圍，合先敘
11 明。

12 二、本案被告方宥程所犯背信罪及行使偽造私文書罪，均非死
13 刑、無期徒刑、最輕本刑為3年以上有期徒刑之罪，或高等
14 法院管轄第一審之案件，被告於本院準備程序進行中就被訴
15 事實為有罪之陳述，經本院認合於刑事訴訟法第273條之1第
16 1項之規定，裁定進行簡式審判程序。

17 三、次按，簡式審判程序之證據調查，不受第159條第1項之限
18 制，刑事訴訟法第273條之2定有明文，是於行簡式審判程序
19 之案件，被告以外之人於審判外之陳述，除有其他不得作為
20 證據之法定事由外，應認具有證據能力。本判決所援引被告
21 方宥程以外之人於審判外之陳述，因本案採行簡式審判程
22 序，復無其他不得作為證據之法定事由，依上開說明，應認
23 具有證據能力。

24 貳、實體事項：

25 一、認定犯罪事實所憑之證據及認定之理由：

26 上開犯罪事實，業據被告方宥程於警詢、偵查、本院準備程
27 序及簡式審判程序中坦承不諱（見新竹地檢署113年度偵字
28 第10361號卷【下稱偵卷】第7頁至第10頁背面、第72頁至第
29 73頁、第76頁至第77頁背面、本院卷第71頁至第80頁、第93
30 頁至第104頁），核與告訴人園宿公司代表人賴漢柔於警詢
31 及偵查中之證述（見偵卷第11頁至第12頁、第72頁至第73

頁）、告訴代理人林君鴻律師於偵查及本院準備程序中之供述（見偵卷第72頁至第73頁、第94頁、本院卷第71頁至第80頁、第93頁至第98頁）大致相符，且有告訴人提出之A約房屋租賃合約影本、B約房屋租賃合約影本、C約房屋租賃合約影本、通訊軟體LINE對話紀錄擷圖影本、告訴人歷次製作之對照表、損害表、新竹地檢署公務電話紀錄單等附卷可稽（見新竹地檢署113年度他字第931號卷【下稱他卷】第4頁至第50頁、偵卷第13頁至第57頁背面、第82頁至第83頁背面、第89頁至第90頁、第96頁至第155頁背面、第157頁），足認被告上開任意性之自白核與事實相符，本案事證明確，被告犯行堪以認定，應依法論罪科刑。

二、論罪科刑：

（一）論罪：

核被告方宥程所為，係犯刑法第342條第1項之背信罪及刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪。被告偽造附表二「署押」欄所示各該署押之行為，均屬其偽造私文書即附表一編號5、12、29、37號所示租約之C約之階段行為；而其偽造私文書之低度行為，復為後續行使偽造私文書之高度行為所吸收，均不另論罪。

（二）罪數：

- 1.被告先後違背任務，就附表一所示租約與各該承租人簽立A約、B約，及就附表一編號5、12、29、37號所示租約行使偽造之C約等複數行為，應係基於同一背信及偽造文書之目的所為，且手段相似，侵害之法益亦相同，是各行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理，應論以接續犯一罪。
- 2.被告所犯背信罪及行使偽造私文書罪等2罪，係在同一犯罪決意及預定計畫下所為，且行為部分重疊合致，乃一行為觸犯數罪名，為想像競合犯，依刑法第55條前段規定，應從一重之行使偽造私文書罪處斷。

01 (三)量刑：

02 1.爰以行為人之責任為基礎，審酌被告受告訴人園宿公司委託
03 處理房屋招租、管理、簽約及代收租金等事務，竟未得告訴
04 人及附表一「租賃標的」欄所示各該房屋出租人之授權或同
05 意，擅自變更招租條件而與各該承租人簽立A約，又要求承
06 租人簽立B約或偽造C約後，將該等契約文件交予告訴人，致
07 告訴人受有未能如期取得「附表一『應收取租金』欄所示租
08 金」與「各該承租人實際繳納租金」間差額之不利益，且足
09 生損害於告訴人及附表一編號5、12、29、37號「承租人」
10 欄所示之各該承租人，其所為實屬不該。惟念及被告始終坦
11 承犯行，且於本院準備程序中與告訴人達成調解，並已依調
12 解內容履行、給付部分分期款項（尚未全部履行完畢），此
13 有本院114年度附民移調字第153號調解筆錄、本院刑事紀錄
14 科公務電話紀錄表各1份在卷可憑（見本院卷第107頁至第10
15 9頁），足見被告犯後深具悔意，並積極彌補告訴人所受損
16 害，其犯後態度尚可；告訴代理人林君鴻律師則到庭陳稱略
17 以：被告之不法行為造成告訴人經營困難，甚至面臨歇業情
18 勢，對告訴人損害甚鉅，請考量判決前被告之履行情況，作
19 為量刑之參考依據等語（見本院卷第97頁至第98頁）。又被
20 告所為雖致告訴人受有前揭財產上不利益，然被告行為動機
21 係為招攬更多承租人簽立租約、藉此賺取佣金，被告復自陳
22 就前揭「年繳」或「半年繳」租金與「月繳」租金之差額，
23 其尚且需自行貼錢繳回等語（見本院卷第75頁至第76頁），
24 而卷內亦無事證足認被告確因本案犯行獲有不法所得（詳後
25 述）。爰綜合審酌被告犯罪之動機、目的、手段、所生危險
26 或損害、告訴人及告訴代理人表示之意見，及被告之生活狀
27 況、品行、犯後態度等；另兼衡被告自述其職業、離婚、無
28 子女、普通之家庭經濟狀況暨高中畢業之教育程度（見本院
29 卷第103頁至第104頁）等一切情狀，量處如主文所示之刑，
30 併諭知易科罰金之折算標準。

31 2.接受2年以下有期徒刑、拘役或罰金之宣告，未曾因故意犯

01 罪受有期徒刑以上刑之宣告，認以暫不執行為適當者，得宣
02 告2年以上5年以下之緩刑，其期間自裁判確定之日起算，刑
03 法第74條第1項第1款定有明文。經查，被告於100年間因收
04 受贓物、偽造文書等案件，經本院以100年度竹簡字第578號
05 判決判處應執行有期徒刑6月確定，並宣告緩刑2年，該緩刑
06 期滿未經撤銷，且除該案以外，並無另因故意犯罪受有期徒刑
07 以上刑之宣告等情形，有法院前案紀錄表1份存卷可參

08 （見本院卷第13頁至第14頁）。爰審酌被告雖有上開前案經
09 判決確定之前科，然該案被告係因取得他人信用卡後盜刷、
10 在簽帳單上偽簽他人署押而犯罪，其犯罪行為及罪質尚與本
11 案有異，且該案法院判決所宣告之緩刑，嗣未經撤銷，被告
12 除該案外亦未因其他案件遭判刑、執行；又本案被告始終坦
13 承犯行，並與告訴人達成調解、已履行部分內容，均業如前
14 述，告訴代理人亦到庭陳稱略以：如考量給予被告緩刑，請
15 將和解條件作為緩刑之條件，如果被告有依約履行的話，告
16 訴人就不追究被告之刑事責任等語（見本院卷第98頁），足
17 見被告犯後確已勉力填補損害且知所警惕。衡諸刑事法律制
18 裁本即屬最後手段，為避免對於偶然犯罪且已知錯欲改善之
19 人，逕予執行自由刑，恐對其身心產生不良之影響，及社會
20 負面烙印導致難以回歸社會生活正軌，並考量宣告較長之緩
21 刑期間，可收被告為避免緩刑遭撤銷而更為警惕、戒慎、避
22 免犯罪之心理作用，可達促使被告更加注意自我言行之懲戒
23 目的，認被告經此偵審程序及刑之宣告，應知所警惕，而無
24 再犯之虞，故就上開刑之宣告，以暫不執行為適當，爰依刑
25 法第74條第1項第1款規定，宣告緩刑5年。復為使被告恪遵
26 與告訴人所達成之調解條件，爰依刑法第74條第2項第3款規
27 定，諭知被告應對告訴人如期履行如附表三所示本院114年
28 度附民移調字第153號調解筆錄第1項所載之內容；上開支付
29 損害賠償之諭知，依刑法第74條第4項規定，得為民事強制
30 執行名義，且被告若違反上開負擔情節重大，足認原宣告之
31 緩刑難收其預期效果，自得依刑法第75條之1第1項第4款規

01 定撤銷前開緩刑之宣告，併予敘明。

02 三、沒收：

03 (一)按供犯罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行
04 為人者，得沒收之；偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯
05 人與否，沒收之，刑法第38條第2項、第219條分別定有明
06 文。又行為人用以偽造之文書，既已交付於他人收受，則該
07 物非屬行為人所有，除該偽造文書上之偽造印文、署押應依
08 刑法第219條予以沒收外，依同法第38條第3項之規定，即不
09 得再對該文書諭知沒收（最高法院43年台上字第747號判決
10 意旨參照）。經查，未扣案如附表一編號5、12、29、37號
11 所示租約之C約4份，雖係被告方宥程持以供本案犯罪所用之
12 物，然既經被告交予告訴人園宿公司使用，而已非被告所有
13 之物，自不得就該等私文書宣告沒收；爰依刑法第219條規
14 定，僅就該等私文書上如附表二「署押」欄所示偽造之署押
15 共15枚宣告沒收。

16 (二)次按，犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之，刑法第38條
17 之1第1項前段定有明文。經查，被告供稱其需自行貼錢支應
18 前揭「年繳」或「半年繳」租金與「月繳」租金之差額，且
19 其因簽約成功、達到業績所賺取之傭金，亦無法負擔上開自
20 行貼錢繳回之差額等語（見本院卷第75頁至第76頁）；又依
21 卷內事證所示，被告本案犯行雖致告訴人受有未能如期取得
22 前揭租金差額之不利益，然此要屬被告是否應負民事損害賠
23 償責任之問題，且被告就此部分業與告訴人達成調解，本案
24 卷內並無證據足認被告就上開差額款項有另向各該承租人收
25 取、挪為己用之行為，亦難認被告確因本案犯行獲取其他不
26 法所得，是無從依首揭規定宣告沒收，附此敘明。

27 據上論斷，應依刑事訴訟法第273條之1第1項、第299條第1項前
28 段，判決如主文。

29 本案經檢察官高志程提起公訴，檢察官陳芊仔到庭執行職務。

30 中 華 民 國 114 年 7 月 24 日
31 刑事第九庭 法 官 陳郁仁

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決應於收受本判決後20日內向本院提出上訴書狀，上
03 訴書狀應敘述具體理由。上訴書狀未敘述上訴理由者，應於上訴
04 期間屆滿後20日內補提理由書狀於本院(均須按他造當事人之人
05 數附繕本)「切勿逕送上級法院」。

06 中 華 民 國 114 年 7 月 25 日
07 書記官 陳怡君

08 附錄本案論罪科刑法條：

09 刑法第342條第1項

10 為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人
11 之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他
12 利益者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五十萬元以下罰
13 金。

14 刑法第210條

15 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
16 期徒刑。

17 刑法第216條

18 行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實
19 事項或使登載不實事項之規定處斷。

20 附表一（金額均為「新臺幣」）：

編號	租賃標的	承租人	租期	A約租金	B約或C約租金	應收取租金	已繳回租金	未繳回租金
1	新竹市○區○ ○路0巷0○0 號2樓201室	曾裕凱	112年12月1 9日至113年 12月18日	年繳（金額不 詳）	月繳1萬1,500 元	13萬8,000 元	無	13萬8,000 元
2	新竹市○區○ ○路0巷0○0 號2樓206室	Ritvik Rathore	112年5月1 日至113年4 月30日	半年繳（金額 不詳）	月繳1萬元	12萬元	8萬元	4萬元
3	新竹市○區○ ○路0巷0○0 號2樓216室	徐珮瑄	112年11月1 5日至113年 11月30日	半年繳8萬7,00 0元（每月租金 1萬4,500元）	月繳1萬5,000 元	18萬元	10萬5,000 元	7萬5,000元
4	苗栗縣○○市 ○○路00巷00 號2F房	簡瑩淇	112年3月1 日至113年2 月28日	年繳12萬元 （每月租金1萬 元）	月繳1萬500元	12萬6,000 元	10萬5,000 元	2萬1,000元
5	新竹市○區○ ○路000巷0弄	游俊彥	112年10月1 0至113年10	年繳8萬4,000 元（每月租金	月繳8,000元	9萬6,000元	1萬6,000元	8萬元

(續上頁)

01

	00號3D房		月31日	7,000元)				
6	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號1B房	林詩萍	112年5月25 日至113年5 月31日	年繳5萬4,000 元(每月租金 4,500元)	月繳5,000元	6萬元	3萬5,000元	2萬5,000元
7	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號4B房	鄭詠仁	112年6月20 日至113年6 月30日	年繳(金額不 詳)	月繳7,000元	8萬4,000元	4萬2,000元	4萬2,000元
8	苗栗縣○○鎮 ○○街000號1 06房	林岳鋒	112年4月15 日至113年4 月30日	年繳9萬6,000 元(每月租金 8,000元)	月繳8,500元	10萬2,000 元	6萬8,000元	3萬4,000元
9	苗栗縣○○鎮 ○○街000號1 07房	李文鴻	112年11月1 5日至113年 11月30日	年繳9萬元(每 月租金7,500 元)	月繳8,500元	10萬2,000 元	8,500元	9萬3,500元
10	苗栗縣○○鎮 ○○街000號2 03房	倪禎陽	112年2月1 日至113年1 月31日	年繳(金額不 詳)	月繳8,500元	10萬2,000 元	9萬3,500元	8,500元
11	苗栗縣○○鎮 ○○街000號3 09房	楊慕潔	112年8月20 日至113年8 月31日	半年繳4萬9,80 0(每月租金8, 300元)	月繳8,500元	10萬2,000 元	8萬5,000元	1萬7,000元
12	苗栗縣○○鎮 ○○街000號6 06房	劉哲綸	112年10月1 日至113年9 月3日	年繳9萬6,000 元(每月租金 8,000元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	2萬7,000元	8萬1,000元
13	苗栗縣○○鎮 ○○街000號1 08房	林信宏	112年11月1 6日至113年 11月30日	年繳9萬元(每 月租金7,500 元)	月繳8,500元	10萬2,000 元	無	10萬2,000 元
14	新竹市○區○ ○○街000號2 02房	林秉承	112年3月1 日至113年2 月28日	年繳9萬6,000 元(每月租金 8,000元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	9萬元	1萬8,000元
15	新竹市○區○ ○○街000號3 02房	陳佳郁	111年2月1 日至112年1 月31日	年繳(金額不 詳)	月繳8,000元	9萬6,000元	8萬8,000元	8,000元
16	新竹市○區○ ○○街000號3 05房	林美君	112年8月20 日113年8月 31日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	3萬6,000元	7萬2,000元
17	新竹市○區○ ○○街000號5 05房	張柏凱	112年8月1 日至113年7 月31日	年繳9萬6,000 元(每月租金 8,000元)	月繳8,500元	10萬2,000 元	4萬2,500元	5萬9,500元
18	新竹市○區○ ○○街000號6 02房	吳晉旭	112年1月1 日至112年6 月30日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	5萬4,000元	無	5萬4,000元
19	新竹市○區○ ○○街000號7 02房	洪兆陽	112年10月1 0日至113年 10月31日	年繳10萬8,000 元(每月租金 9,000元)	月繳9,500元	11萬4,000 元	7萬6,000元	3萬8,000元
20	新竹市○區○ ○○街000號7 06房	楊人澧	112年6月1 日至113年5 月31日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	6萬3,000元	4萬5,000元
21	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號109房	謝佩璇	112年8月6 日至113年8 月31日	年繳13萬2,000 元(每月租金1 萬1,000元)	月繳1萬2,000 元	14萬4,000 元	4萬8,000元	9萬6,000元
22	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號206房	陳思妤	112年6月20 日至113年6 月30日	半年繳5萬2,80 0元(每月租金 8,800元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	5萬4,000元	5萬4,000元
23	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號310房	楊庭宜	112年9月1 日至113年8 月31日	年繳(金額不 詳)	月繳1萬1,000 元	13萬2,000 元	4萬4,000元	8萬8,000元

(續上頁)

01

24	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號506房	張佑禎	112年9月1 日至113年8 月31日	年繳(金額不 詳)	月繳9,000元	10萬8,000 元	3萬6,000元	7萬2,000元
25	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號509房	黃芷俞	112年7月10 日至113年7 月31日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	4萬5,000元	6萬3,000元
26	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號610房	李奕臻	111年8月10 日至113年8 月31日	年繳11萬4,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬元	12萬元	4萬元	8萬元
27	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號807房	呂偉豪	112年12月1 日至113年1 月30日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	9,000元	9萬9,000元
28	新竹市○區○ ○路00巷0號4 02房	劉家話	112年7月1 日至113年1 2月31日	年繳8萬4,000 元(每月租金 7,000元)	月繳7,500元	9萬元	無	9萬元
29	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號2 B房	游凱旭	112年11月2 0日至113年 11月30日	年繳11萬4,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬元	12萬元	1萬元	11萬元
30	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號4 A房	蔡亞晴	111年10月1 0日至112年 10月31日	年繳11萬4,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬元	12萬元	2萬元	10萬元
31	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號102房	陳品瑞	112年7月10 日至113年7 月31日	年繳6萬6,000 元(每月租金 5,500元)	月繳6,000元	7萬2,000元	3萬元	4萬2,000元
32	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號706房	蕭崑遠	112年8月10 日至113年8 月31日	年繳9萬元(每 月租金7,500 元)	月繳8,000元	9萬6,000元	3萬2,000元	6萬4,000元
33	新竹市○區○ ○路000巷00 弄00號306房	鄭易軒	112年12月1 5日至113年 12月31日	半年繳4萬6,80 0元(每月租金 7,800元)	月繳8,000元	9萬6,000元	4萬8,000元	4萬8,000元
34	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號2C房	陳怡瑄	112年8月1 日至113年7 月31日	年繳9萬元(每 月租金7,500 元)	月繳8,000元	9萬6,000元	4萬元	5萬6,000元
35	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號3C房	魏筱容	112年7月1 日至113年8 月31日	14個月繳10萬 5,000(每月租 金7,500元)	月繳8,000元	11萬2,000 元	4萬8,000元	6萬4,000元
36	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號6G房	熊映茹	112年7月10 日至113年8 月31日	年繳(金額不 詳)	月繳6,500元	7萬8,000元	2萬6,000元	5萬2,000元
37	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號8E房	徐詠晴	112年7月1 日至113年8 月31日	年繳9萬元(每 月租金7,500 元)	月繳8,000元	9萬6,000元	3萬2,000元	6萬4,000元
38	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號2A房	劉奕辰	113年1月1 日至113年1 2月31日	年繳8萬4,000 元(每月租金 7,000元)	月繳8,000元	9萬6,000元	無	9萬6,000元
39	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號3D房	鄭博仁	113年1月1 日至113年1 2月31日	半年繳4萬8,00 0元(每月租金 8,000元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	無	10萬8,000 元
40	新竹市○區○ ○路000巷0弄 00號2D房	張嘉哲	112年10月5 日至113年1 0月31日	年繳10萬2,000 元(每月租金 8,500元)	月繳9,000元	10萬8,000 元	7萬2,000元	3萬6,000元
41	新竹市○區○ ○路000巷00	邱昱翔	112年2月15 日至113年2	年繳14萬4,000 元(每月租金1	月繳1萬3,000 元	15萬6,000 元	13萬元	2萬6,000元

(續上頁)

01

	號1B房		月28日	萬2,000元)				
42	新竹市○區○ ○路000巷00 號2A房	劉明政	112年8月1 日至113年7 月31日	年繳14萬4,000 元(每月租金1 萬2,000元)	月繳1萬3,000 元	15萬6,000 元	6萬5,000元	9萬1,000元
43	新竹市○區○ ○路000巷00 號4A房	陳力銘	111年3月21 日至113年3 月31日	年繳13萬2,000 元(每月租金1 萬1,000元)	月繳1萬2,000 元	14萬4,000 元	10萬8,000 元	3萬6,000元
44	新竹市○區○ ○路000巷00 號4B房	康佳浩	112年3月1 日至113年2 月29日	年繳13萬2,000 元(每月租金1 萬1,000元)	月繳1萬2,000 元	14萬4,000 元	12萬元	2萬4,000元
45	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號20 1房	許績亨	112年11月1 日至113年1 0月31日	年繳11萬4,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬元	12萬元	2萬元	10萬元
46	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號20 3房	張佑杰	112年5月1 日至113年4 月30日	年繳12萬6,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬1,000 元	13萬2,000 元	8萬8,000元	4萬4,000元
47	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號30 2房	陳藝文	113年1月1 日至113年1 2月31日	年繳12萬元 (每月租金1萬 元)	月繳1萬1,000 元	13萬2,000 元	無	13萬2,000 元
48	新竹縣○○鄉 ○○路000巷0 0號202房	王祈媛	112年10月1 5日至113年 4月14日	半年繳3萬9,00 0元(每月租金 6,500元)	月繳7,000元	4萬2,000元	1萬4,000元	2萬8,000元
49	新竹縣○○鄉 ○○路000巷0 0號301房	林岳志	112年9月15 日至113年3 月14日	半年繳3萬9,00 0元(每月租金 6,500元)	月繳7,000元	4萬2,000元	2萬1,000元	2萬1,000元
50	新竹縣○○鄉 ○○路0段0巷 00弄0○○號2D 房	蘇俊龍	112年12月1 日至113年1 1月30日	年繳12萬6,000 元(每月租金 9,500元)	月繳1萬元	12萬元	1萬元	11萬元

02 附表二：

03

附表一 編號	欄位	署押	偵卷出處
5	第一頁「承租人簽章：」欄	「游俊彥」1枚	第101頁 及背面
	第一頁「乙方/承租人簽收：」欄	「游俊彥」1枚	
	第二頁「立契約書人」之「承租人 (乙方)：」欄	「游俊彥」1枚	
	第二頁「乙方確定房間使用物品簽 名：」欄	「游俊彥」1枚	
12	第一頁「承租人簽章：」欄	「劉哲綸」1枚	第108頁 及背面
	第二頁「立契約書人」之「承租人	「劉哲綸」1枚	

01

	(乙方):」欄		
	第二頁「乙方確定房間使用物品簽名:」欄	「劉哲綸」1枚	
29	第一頁「承租人簽章:」欄	「游凱旭」1枚	第 125 頁 至 第 126 頁背面
	第一頁「乙方/承租人簽收:」欄	「游凱旭」1枚	
	第四頁「立契約書人」之「承租人(乙方):」欄	「游凱旭」1枚	
	第四頁「乙方確定房間使用物品簽名:」欄	「游凱旭」1枚	
37	第一頁「承租人簽章:」欄	「徐詠晴」1枚	第134頁 及背面
	第一頁「乙方/承租人簽收:」欄	「徐詠晴」1枚	
	第二頁「立契約書人」之「承租人(乙方):」欄	「徐詠晴」1枚	
	第二頁「乙方確定房間使用物品簽名:」欄	「徐詠晴」1枚	

02

附表三：

03

本院114年度附民移調字第153號調解筆錄第一項所載之內容：
 相對人（方宥程）願給付聲請人（園宿房屋有限公司）新臺幣
 （下同）貳佰參拾參萬元整，給付方式如下：

(一)自民國（下同）114年6月16日起至120年5月16日共分72期，
 按月於每月16日前給付貳萬伍仟元。

(二)自120年6月16日起至清償日止，按月於每月16日前給付伍萬
 元，至全部清償完畢為止。

(三)如有一期未履行，視為全部到期，相對人並應給付伍拾萬元
 違約金。

(四)給付方式：匯入聲請人指定之合作金庫銀行光復分行帳戶
 （戶名：園宿房屋不動產，帳號：1575*****【詳卷】）
 內。