

臺灣士林地方法院刑事裁定

111年度聲判字第52號

聲 請 人 許淑芬
吳雲南
高翠黛
陳瓊茶

陳士瞻
李詹扶美住○○市○○區○○路0段00號11樓
陳淑琦

共 同
代 理 人 黃泓勝律師
被 告 許光武

陳玉玫

吳菁華

陳楚鵬

楊金隆

陳雅菁

黃王麗娜女 民國00年0月0日生

張中翰

高紹媛

上列聲請人即告訴人因被告詐欺等案件，不服臺灣高等檢察署檢察長中華民國111年4月27日所為111年度上聲議字第3332、3333號駁回再議之處分（原不起訴處分書案號：109年度偵續一字第22號、109年度偵續字第111、112號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、程序部分

(一)就被告許光武、陳玉玫、陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜、張中翰、高紹媛部分

按告訴人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由而駁回之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，向該管第一審法院聲請交付審判；法院認為交付審判之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法第258條之1、第258條之3第2項前段分別定有明文。查本件聲請人以被告等人涉犯詐欺等罪嫌，向臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）提出告訴，經檢察官偵查後，認被告等人犯罪嫌疑不足，以109年度偵續一字第22號、109年度偵續字第111、112號案為不起訴處分後，聲請人不服而聲請再議，惟臺灣高等檢察署（下稱高檢署）檢察長認再議為無理由，而於111年4月27日以111年度上聲議字第3332、3333號處分駁

01 回再議之聲請，並於111年5月10至12日間送達前揭處分書予
02 聲請人，聲請人隨即於收受該再議處分書後10日內即111年5
03 月20日委任律師具狀向本院聲請交付審判。本院審核聲請人
04 之程式要件，符合刑事訴訟法第258條之1第1項之規定，業
05 經本院依職權調閱士林地檢臺灣高等檢察署111年度上聲議
06 字第3332、3333號案卷核閱屬實，並有送達證書、刑事委任
07 狀及刑事交付審判聲請狀上本院收狀日期戳章在卷可憑，參
08 照前揭規定，是本件聲請人對被告許光武、陳玉玫、陳楚
09 鵬、楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜、張中翰、高紹緩(下稱被
10 告許光武等8人)提起本件聲請，程序上應屬適法。

11 (二)被告陳菁華部分

12 按法院認交付審判之聲請不合法或無理由者，應駁回之；交
13 付審判之程序，除法律別有規定外，適用刑事訴訟法第2編
14 第1章第3節之規定；已經提起公訴或自訴之案件，在同一法
15 院重行起訴者，應諭知不受理之判決，刑事訴訟法第258條
16 之3第2項前段、第258條之4、第303條第2款分別定有明文。
17 故聲請交付審判案件，苟有聲請人就同一案件在同一法院重
18 行聲請之情形，依照前開說明，本諸一事不再理之相同法
19 理，繫屬在後者，自應以交付審判之聲請不合法，予以駁
20 回。查聲請人即告訴人陳瓊茶以被告吳菁華涉犯詐欺等罪
21 嫌，提起告訴，經臺灣士林地方檢察署檢察官以109年度偵
22 續一字第22號、109年度偵續字第111、112號案為不起訴處
23 分後，聲請人不服聲請再議，經高檢署檢察長於111年4月27
24 日以111年度上聲議字第3332、3333號處分書駁回再議處
25 分，有該不起訴處分書及駁回再議處分書在卷可稽。又聲請
26 人前因不服駁回再議處分，於111年5月18日向本院聲請交付
27 審判，並經本院以111年度聲判字第51號裁定聲請駁回在
28 案，業經本院調閱本院111年度聲判字第51號裁定確認無
29 訛。從而，就被告陳菁華部分，聲請人於111年5月20日以同
30 一案件、同一事由再次向本院聲請交付審判，已違反程序法
31 上之一事不再理原則，其聲請於法未合，應予駁回。

01 二、聲請人就被告許光武等8人之告訴及聲請再議意旨略以：

02 (一)同案被告陳永謙（原名陳國帥）係中華地政士聯合法律事務
03 所（下稱中華地政士事務所，登記負責人為沈咨凡，址設臺
04 北市○○區○○街00巷0號）及中華國際資產開發有限公司
05 （下稱中華國際資產公司，登記負責人為朱克立，址設臺北
06 市○○區○○○路000巷00弄0號1樓）實際負責人，其與同
07 案被告謝宏國基於主持、操縱及指揮「假購屋真套利」詐欺
08 犯罪組織之犯意，自民國106年9月間起，以中華地政士事務
09 所做為上述具有持續性、牟利性及結構性之詐欺犯罪組織，
10 並自106年9月間起至107年8月間止，邀集在中華地政士事務
11 所任職之如附表所示之人員，分別以如附表各編號所示之詐
12 騙方式，使附表各編號所示之聲請人陷於錯誤而簽訂不動產
13 買賣契約，再由如附表各編號所示不知情之人擔任不動產移
14 轉登記人頭向附表各編號所示之民間金主即被告借款，並提
15 供所申辦金融機構帳戶，做為掩飾或隱匿詐欺犯罪所得之來
16 源、去向，且使他人逃避刑事追訴，而移轉或變更詐欺犯罪
17 所得等洗錢犯罪之用。詎被告張中翰、陳玉玫、許光武、陳
18 楚鵬、楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜、高紹媛等人，竟基於與
19 上述同案被告陳永謙等人共同基於加重詐欺、洗錢及參與犯
20 罪組織之共同犯意聯絡，向聲請人詐得不動產。嗣因屋主於
21 指定給付尾款期限屆至，聯繫業務員無著，或自行查詢地政
22 資料，發覺出售之不動產並未向銀行辦理貸款，而係遭附表
23 各編號所示之民間金主即被告設定高額抵押或辦理信託登記
24 等情，認被告許光武等8人亦屬共犯而涉有加重詐欺取財、
25 洗錢等犯嫌。

26 (二)同案被告陳永謙藉中間人製造犯意聯絡斷點，有如下證據可
27 佐證，然檢察官視本案中間人為客觀之證人，認事用法顯有
28 違誤且偵查未完備：

29 1.附表編號3之被告陳玉玫所謂匯款新臺幣（下同）700萬元，
30 實際由泉寶不動產投資顧問實業有限公司匯出，而該公司實
31 際負責人則為證人張傳，而證人張顥學為證人張傳之子，檢

01 察官仍視其為中性證人。

02 2.附表編號之6被告陳雅菁所謂於107年6月7日在彰化銀行匯款
03 予林俊誠500萬元，實經為證人蔡雅雯之子趙品鈞代理，自
04 宏博建設有限公司（下稱宏博公司）匯出；被告高紹媛所謂
05 予林俊誠簽收之200萬元本行支票，實為自高榮駿名下帳戶
06 取款開立，且於同日兌現匯回高榮駿名下帳戶，又高榮駿帳
07 戶於前1日才由宏博建設匯款2,990,715元、蔡雅雯匯款924,
08 970元。

09 (三)原檢察官以證人林為廣所提出與被告許光武之LINE對話訊息
10 內容、被告陳楚鵬與仲介陳慶雯之LINE對話紀錄作為對本案
11 被告金主們有利之認定，惟如下證據可證上開被告實已知悉
12 同案被告陳永謙詐欺犯行：

13 1.證人林為廣前稱「我以為黃有良是金主」，黃有良偵查中前
14 稱「（是否有查證登記所有權人借款用途？）說要投資廣州
15 云聯會的直銷公司，...」、「我知道陳永謙（即另案被告
16 陳永謙）是李孟烽的老闆，他是云聯會直銷公司的上下線關
17 係。我見過1次陳永謙，當初三重新海段4753建號房子設定
18 前去看屋，陳永謙有去，他當天是林為廣帶去，但我沒有跟
19 他講到話。」依卷內其與林為廣對話紀錄，早在107年3月上
20 旬林為廣告知其「我在處理國帥的案子」、同年月23日提供
21 「我跟帥董買賣附買回的合約，你參考下」，顯然早知係陳
22 永謙以員工當人頭買房借貨套利，卻於民事事件均證稱往來
23 的對象是李孟烽、是於107年3月26日林為廣傳達後知悉同案
24 被告陳永謙是雲聯會董事長。

25 2.證人蔡雅雯既已仲介附表編號5案件予被告陳楚鵬等人，編
26 號6案件何須改由陳慶雯仲介，而無從收取2%十萬元以上佣
27 金？而陳慶雯於109年3月6日在去林地方法院到庭作證竟稱
28 收取佣金僅幾千元而非2%十萬元以上，且由蔡雅雯向被告陳
29 楚鵬等人收齊後轉交；其又證稱本件抵押、信託移轉登記由
30 蔡雅雯代書辦理，本件到底何需要由陳慶雯仲介？且該抵押
31 登記實係由林冠代理，卻又留蔡雅雯所營仁愛代書事務所電

01 話號碼，若係正常放貨業者，一旦知道中人引介詐欺犯罪組
02 織借款，豈會不驚覺受中人以及詐欺犯罪組織所騙，證人陳
03 慶雯甚至不知陳永謙被起訴。

04 (四)原檢察官又以「根據卷內客觀金流資料、金主資力證明，無
05 從證明金主們之資金為陳永謙集團提供」，惟查：

06 1.依臺灣宜蘭地方檢察署108年度偵緝字第46號刑事起訴書及
07 臺灣宜蘭地方法院107年度訴字第297號民事判決所載，由所
08 謂中人蔡雅雯兒子趙品鈞、韋江靜子及被告高紹媛擔任抵押
09 權人放貨給違法取得房屋登記名義之人，並非單純仲介借
10 貸，而該案中於107年5月間之借款，依民事事件中取得之存
11 簿影本上手寫字樣「宜蘭退」、「頭城本金」，回流至被告
12 陳雅菁以及高紹媛之兄高榮政之帳戶。

13 2.復依被告吳菁華所陳報之存簿影本，其於106年12月29日匯
14 款160萬元予被告張中翰，被告張中翰同日即匯回163萬6千
15 元元，該張中翰就是附表編號1案件之抵押權人，為何案件
16 做資金回流？何以其於本案106年12月25日轉出1533萬元當
17 日先有大量款項存入？實際資金來源為何？原檢察官竟以被
18 告金主等均有一定資力來作為對其有利之認定。

19 3.檢察官以被告等均有一定資力為有利被告等人之認定。而被
20 告陳玉玫前有以偽造文書及含有詐欺性之恐嚇取財行為對情
21 夫勒索金錢一事，故不得逕以被告為有錢人為不會犯罪之認
22 定。

23 (五)假若被告許光武等8人於不知情之情況下出借大筆資金，在
24 另案被告陳永謙之犯行自106年10月間起至107年8月間後，
25 被告等金主又與多數被害人進行訴訟，歷時數年方才有部分
26 金主自被害人處取得款項，竟無一被告對同案被告陳永謙提
27 出詐欺之告訴，顯然被告金主與另案被告陳永謙是利害一
28 致。再被告陳玉玫兩次借款皆由陳永謙擔保，顯然所謂透過
29 「中人介紹」不實，而檢察官卻採認被告等一致辯稱係透過
30 「中人介紹」之說。

31 三、就被告許光武等8人部分，聲請交付審判意旨略以：

01 (一)本案登記名義人甫取得不動產，即以高額利息、違約金約定
02 借貸，如同捨棄不動產低價套利，非正常商業往來，有如下
03 證據可佐：國泰世華銀行人員於另案到案作證稱：「.....
04 正常買賣房子如果不需要貸款，也會現金付清，通常不會過
05 戶馬上拿到民間做抵押設定，如果買方缺錢，就不會做買房
06 這個動作。」（聲證1），且107年房市景氣低迷，衡量當時
07 房價漲幅及本案放貸利率，本案以利率每月1%以上之買房
08 借高利貸行為顯然是賠本買賣。

09 (二)被告等人為民間借款公司指定人頭，且有直接與主謀陳永謙
10 商談本案借款之情事，被告顯然知悉其等非法取得不動產以
11 之抵押借貸套利，證據如下：

12 1.同案被告陳永謙前稱「之後我就會去洽詢民間金主、仲介，
13 洽談借款條件.....金主看房子時登記名義人一般不會出
14 現，金主估價後，在簽訂借款契約階段，登記名義人就必須
15 親自出面簽約，且金主會要求擔保，由登記名義人開立本票
16 做擔保。」（聲證2），其又於本院審理中稱由其找金主、
17 決定借款條件，登記名義人不清楚貸款金額（聲證3）、何
18 人貸款及金主開出的條件亦由其決定接受等語（聲證4）。
19 其於107年9月19日於偵訊時亦稱抵押權人許光武、陳楚鵬、
20 楊金隆、陳雅菁等係金主指定之人（聲證2）。上開陳述與
21 離職員工稱抵押權人係民間借款公司指定的人頭（聲證5）
22 相符，可知本案金主並非由中間人所介紹。而同案被告陳永
23 謙於審理中並未求輕判而未被害人說話，並堅稱借款為真，
24 顯見與金主利益關係一致，而同案被告陳永謙陳述不利於被
25 告等事項應是雙方未溝通好劇本。

26 2.臺北地方法院107年度重訴字第1064號民事判決記載：林芝
27 宇於審理中稱許光武為伊男友陳永謙找的金主，陳永謙用伊
28 名義跟被告許光武借款，應該是由陳永謙與許光武洽談，伊
29 未與許光武商談借款事項，也不知何人跟許光武談等語，足
30 徵證人林芝宇、被告許光武間無成立借款契約之真意，亦無
31 謂擔保擔保係爭借款而為最高限額抵押權登記、信託登記之

真意。

3.臺灣新北地方法院107年度重訴字第420號民事判決中記載：被告周建璋於審理時稱房屋借款及借款利息均由陳永謙或中間介紹人商談等語，又林俊誠稱伊僅是陳永謙的人頭，借款之事皆由陳永謙處理，伊未參與借款、貸款等語。上開證據足徵被告等人係直接與詐欺犯罪組織背後主謀陳永謙商談，顯然知悉本案詐欺等犯行。

(三)本案被告與中間人間有金流回流等異常往來情形，有如下證據可佐：

1.被告陳玉玫所謂匯款700萬元實際由張傳擔任實際負責人之泉寶不動產投資顧問實業公司匯出（聲證6、7）。又陳永謙稱：「……有些金主跟我熟，會要求我一起做擔保。」（聲證15），其中被告陳玉玫借款由同案被告陳永謙擔保，而認同案被告陳永謙與被告陳玉玫共同詐欺。又被告陳玉玫前以恐嚇等行為「為了還債，竟拿偷情時拍攝之性愛光碟，向情夫勒索1170萬元。」（聲證8），其又如何迅速清償前債，有資金為本案借貸，是否靠犯罪累積財富。

2.被告陳雅菁於107年6月7日自彰化銀行匯款予同案被告林俊誠之500萬元，實為證人蔡雅雯之子趙品鈞代理由宏博公司匯出（聲證9），被告高紹媛予同案被告林俊誠簽收之200萬元本行支票，實為其兄高榮駿名下帳戶取款開立，並於同日匯回至高榮駿名下帳戶（聲證10），又高榮駿前一日才由宏博建設匯款2,990,715元、蔡雅雯匯款924,970元（聲證11）。

3.臺灣宜蘭地方檢察署108年度偵緝字第46號刑事起訴書及臺灣宜蘭地方法院107年度訴字第297號民事判決記載，證人蔡雅雯之子趙品鈞、韋江靜子及被告高紹媛擔任抵押權人放貸給違法取得房屋登記名義之人（聲證12），且於該案中借款，依民事事件中取得之存簿影本上手寫字樣「宜蘭退」、「頭城本金」，回流至被告陳雅菁及高紹媛之兄高榮駿之帳戶（聲證11、13）。又被告菁華之存簿影本可見於106年12

01 月29日當日與張中翰有大筆款項之匯出及匯入（聲證14），
02 為何案件做資金回流、本案106年12月25日轉出1533萬元當
03 日先有大量資金存入及實際資金來源均有疑問。

04 (四)被告許光武等8人一再涉及違法放貸之案件，依其等智識及
05 經驗，顯可預見登記名義人係非法取得不動產再以借貸獲得
06 不法利益之可能性，顯然具備幫助詐欺取財之不確定故意。
07 被告陳玉玫所供稱之中間人張傳之子張灝學於107年7月間自
08 借名登記人受贈與不動產登記名義後，再向陳玉玫抵押借款
09 （聲證16），手法近似本案。又107年6、7月間因資金不足
10 而僅於本案擔任中間人之蔡雅雯，於同年10月卻出借他人2,
11 200萬元（聲證17），又於該案件中稱其遭詐而提告，與本
12 案金主均未向陳永謙提告有別。另證人蔡雅雯與其子趙品清
13 共同為假造金流驗資之行為（聲證18）及其經臺灣新北地方
14 法院107年度重訴字第466號判決（聲證19）塗銷抵押權，而
15 臺灣臺北地方法院109年度家暫字第3號民事裁定（聲證20）
16 亦記載其與被告高紹媛涉嫌在無意思表示能力人之不動產設
17 定抵押權之情事。被告張中翰亦有詐欺、重利等前科（聲證
18 21）。

19 四、按刑事訴訟法第258條之1規定，告訴人得向法院聲請交付審
20 判，揆其立法意旨，係法律對於「檢察官不起訴裁量權」制
21 衡之一種外部監督機制，法院之職責僅在就檢察官所為不起
22 訴之處分是否正確加以審查，藉以防止檢察機關濫權。是刑
23 事訴訟法第258條之3第4項規定：「法院為交付審判之裁定
24 時，視為案件已提起公訴。」則交付審判之裁定自以訴訟條
25 件俱已具備，別無應為不起訴處分之情形存在為前提。依此
26 立法精神，同法第258條之3第3項規定法院審查聲請交付審
27 判案件時「得為必要之調查」，其調查證據之範圍，自應以
28 偵查中曾顯現之證據為限；而同法第260條對於不起訴處分
29 已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷者得再行起訴之規定，其
30 立法理由說明該條所謂不起訴處分已確定者，包括「聲請法
31 院交付審判復經駁回者」之情形在內，是前述「得為必要之

調查」，其調查證據範圍，更應以偵查中曾顯現之證據為限，不得就告訴人新提出之證據再為調查，亦不得蒐集偵查卷以外之證據，否則，將與刑事訴訟法第260條之再行起訴規定，混淆不清，亦將使法院兼任檢察官而有回復「糾問制度」之虞；且法院裁定交付審判，即如同檢察官提起公訴使案件進入審判程序，是法院裁定交付審判之前提，必須偵查卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」檢察官應提起公訴之情形，亦即該案件已經跨越起訴門檻，否則，縱或法院對於檢察官所認定之基礎事實有不同判斷，但如該案件仍須另行蒐證偵查始能判斷應否交付審判者，因交付審判審查制度並無如同再議救濟制度得為發回原檢察官續行偵查之設計，法院仍應依同法第258條之3第2項前段規定，以聲請無理由裁定駁回。

五、經查：

(一)陳永謙等人就本案均經本院於110年6月24日以107年度金重訴第6號等判決判處罪刑在案，除同案被告朱克立因本院判決前已死亡，由檢察官上訴後，經台灣高等法院110年度金上重訴字第49號判決駁回上訴確定外，其餘仍於該院同案審理中，是本案爭點厥為被告許光武等8人是否與陳永謙等人成立共犯關係。

(二)就聲請交付審判意旨三(一)部分

1.聲請人提出另案國泰世華銀行人員之證述證明本案借貸為異常商業行為（偵續一22卷一第211頁），然查於銀行信託部門提醒該銀行人員前，銀行人員仍依照銀行流程辦理價金信託契約業務，直至其受信託部門提醒沈咨凡代書有爭議案件，始打電話提醒賣方，且即使有銀行信託部門提示須注意代書爭議情況，後續信託契約書仍通過國泰世華銀行審核，由國泰世華銀行同意承作（偵續一22卷一第209、213至215頁），由此可知該銀行人員於信託部門提示前並未覺察有異，況另案中信託案仍有通過銀行審核，且交易合乎常理與否為該金融專業人員之個人判斷，又被告許光武等8人均非

01 金融專業人員，顯難期待其等具備與銀行人員相同之智識。
02 況該給付違約金案件事實與本案事實相異，前揭銀行人員係
03 針對另案事實為上述回應，尚難以其證述逕認被告許光武等
04 8人具備幫助詐欺取財之不確定故意。

05 2.聲請人主張就107年房價漲幅及本案利息相互衡量之下，顯
06 見買房借高利貸之行為無利可圖，惟被告等人約定之借款利
07 息為1%以上，其中被告張中翰所約定之利息最高為月息
08 2%，年息雖達24%，然民間借貸年息24%並非甚高，尚低於
09 當舖年息30%，上開利息之約定並無異常之處，聲請人主張
10 不足採。

11 (三)就聲請交付審判意旨三(二)部分

12 1.聲請人以107年9月19日檢察官訊問筆錄中陳永謙陳述對於簽
13 訂買賣契約後之程序：「……，之後我就會去洽詢民間金
14 主、仲介，洽談借款條件，之後經過比較利息，我們會找便
15 宜的，金主有的會要求看房，有的不會，如果金主要求看
16 房，我就會請業務帶金主去現場看房子有沒有問題，金主看
17 房子時登記名義人一般不會出現，金主估價後，雙方就會簽
18 訂借款契約，這時登記名義人就必須親自出面簽約，我會指
19 派李孟烽或周建璋陪同登記名義人一起去……。有些金主跟
20 我熟，會要求我一起做擔保。」等語（偵續一22卷一第449
21 頁）；陳永謙復於108年10月31日審判筆錄中稱金主都是我
22 找的，或是外面的金主中人找的等語（偵續一22卷一第427
23 頁），以上開陳永謙供述證據，主張本案被告金主們與陳永
24 謙接洽，雙方利益關係一致。惟查陳永謙於陳述公司運作流
25 程時未言及本案金主之姓名，且陳述內提及另有請仲介代為
26 介紹之方式，是難逕以上開陳永謙供述逕為不利益被告等人
27 之認定。且查證人張灝學於108年8月23日言詞辯論筆錄證
28 稱：王麗君名下建物辦理最高限額抵押權予陳玉玫是我介紹
29 辦理的，那時候接案子是我爸爸張傳叫我找陳玉玫，說這個
30 房子要借貸，我爸爸應該是跟陳國帥聯絡的，我不知道我父
31 親原來認不認識陳國帥，我不認識陳國帥等語（偵續一22卷

二第123頁），證人張傳於108年10月7日檢察官訊問時證稱：「（在你們介紹案子給這些借款人時，放款的金主跟要借錢的人認不認識？）都不認識，如果認識，我們就不用介紹，他們直接接洽就好了，這些金主都是透過我們中人的介紹，才知道借款人要借錢，絕對不可能之前就認識。」等語（偵續90卷三第425頁、偵續一22卷二第253頁）；張傳於109年8月25日檢察官訊問亦稱：肯定陳玉玫不認識陳永謙，因為是我介紹的，且2人也沒有見過面。一般我們當介紹人，不會將金主介紹給介紹人，我們怕以後跳線，有案子陳永謙直接找金主，就不會找我們等語明確（偵續111卷一第133頁）。證人蔡雅雯於107年8月23日警詢筆錄內陳稱：有另一綽號「小廣」之男子跟我介紹說，有一個人（即為林俊誠）因投資問題需要借款，希望透過我幫他介紹。所以我才介紹予陳雅菁、楊金隆、陳楚鵬及高紹媛等語（偵14522卷二第218頁）；蔡雅雯復於108年10月7日檢察官訊問中證稱：「與陳楚鵬等人都認識兩三年了，都是透過朋友認識，他們有告訴我他們有想要找案件來放款，賺利息，所以我就介紹板橋文化路及汐止康寧街的案子，板橋的部分，我透過一位仲介「小廣」，我就約了陳楚鵬等五人到了房子樓下，讓他們上去看屋，林俊誠在現場幫忙開門，我沒有上去看，陳楚鵬等人看了就答應借款……。康寧街的案子，也是由他人介紹一個案子，他以電話告知我說有人要借款，我就在轉介給另一個中人陳雅文，陳雅雯也正好認識陳楚鵬他們，所以就由陳雅文帶他們去看屋及做設定，放款的金主跟要借錢的人都不認識，如果認識，我們就不用介紹，他們直接接洽就好了，這先金主都是透過我們中人的介紹，才知道借款人要借錢，絕對不可能之前就認識等語明確（偵續一22卷二第251至253頁）。由上述證據可知被告陳永謙等人知曉投資物件之方式均為經由中間人（仲介）告知，而借款人不直接與金主接觸乃業內常規。然聲請人援引陳永謙公司離職員工即證人劉葦霖之警詢筆錄欲證明金主為民間借款公司指定人頭，惟該員

01 工在職期間不足1月即離職且於警詢過程中陳稱：「（陳永
02 謙所配合之借（貸）款公司來源為何？有固定配合之公
03 司？）這部分我不知道，但我覺得他應該有固定配合的借款
04 公司。」等語明確（偵續一22卷一第191至203頁），難謂該
05 證人對於公司內部業務知之甚詳，其於警詢中亦未曾確切指
06 述民間借款公司之人頭為本案被告，參諸卷內未見被告陳永
07 謙直接與被告許光武等8人洽談之證據。聲請人空言主張被
08 告陳永謙與金主利益關係一致，其所為陳述不利於金主等事
09 項應是雙方未溝通好劇本，然未舉證以實其說，實不足採。

10 2.聲請人主張被告許光武等8人有直接與主謀陳永謙商談，故
11 其等顯然知悉主謀以不動產抵押借貸進行套利之事。聲請人
12 提出臺北地方法院107年度重訴字第1064號民事判決記載佐
13 證林芝宇僅為陳永謙人頭，實際借款情節應是陳永謙與被告
14 許光武談等語，用以佐證被告許光武確有與主謀陳永謙商
15 談。然查，上開判決中記載林芝宇陳稱：「……借款情節應
16 該是陳永謙跟被告許光武談……也不知是何人跟被告許光武
17 談等語。」可知林芝宇對於被告許光武與陳永謙商談借款條
18 件僅為臆測，並不知悉實係何人與被告許光武談條件。然根
19 據林芝宇於110年1月19日偵訊中證稱：「（有無與許光武見
20 過面？）有，借錢當天……，我拿著陳永謙交給我的借款資
21 料，跟之前的同事李孟烽一同前往。（見面當天有無與許光
22 武對話？許光武有無詢問你借款原因？）有講話，但沒有問
23 借款原因，好像就是講一些利息要多久內償還之類的。當時
24 好像是李孟烽打電話還是用LINE跟陳永謙照會，說利息幾
25 分，借款多久，有提到如果到時候沒有如期償還整筆債務，
26 會給我們緩衝期之類的……。（許光武是否知道你是人
27 頭？）我想許光武當時應該不知道。」等語（偵續一22卷五
28 第255頁）。證人林芝宇於偵訊中證稱借款資料係陳永謙提
29 前交付予林芝宇，且借款、利息等事項皆由李孟烽代為轉
30 達，然聲請人僅提出林芝宇之片段供述證明陳永謙有與被告
31 許光武直接商談之事實，不足採信。

01 3.查證人袁蓉輝於於109年9月22日偵訊中證稱：「（借款擔保
02 條件由何人決定）張中翰決定，他跟周建璋在85度C談利
03 息、額度，還有張中翰決定要信託。」（偵續一22卷四第35
04 頁）及證人周建璋證稱：「當天我們只有去85度C，沒有說
05 要看屋。陳國帥要我出面跟金主碰面，只是要我說大概的事
06 情。對方說要看屋約好指定地點等，要我過去講一下。
07 （……為何沒有親自帶人進去看屋？你如何跟金主回應？）
08 好像原本屋主還住在內，捉到當天是不能進去看房子的。
09 （袁蓉輝說有磋商過程，與你所述不符？）……，在85度C
10 我只有跟張中翰和袁蓉輝說不能看屋，條件我會回去跟陳永
11 謙，因為張中翰提出的條件跟原本陳永謙轉達的不同。後來
12 約去公證，我有表達借款額度是否能調高，張中翰不答應，
13 我就去外面打電話問陳永謙金主張中翰不接受我們的條件，
14 問我們要不要接受他的條件。」等語（偵續一22卷四第35至
15 37頁），雖雙方對於磋商過程陳述有部分差異，然上開證人
16 對於被告張中翰在決定借款前經過磋商及提出條件與陳永謙
17 提出之條件不符，係經由證人周建璋代為聯絡陳永謙，被告
18 張中翰未直接與陳永謙商談一事陳述相符。復查於107年1月
19 3日之LINE對話訊息中證人袁蓉輝傳送建物登記第二類謄
20 本、多張屋況照片及借款資訊並稱「欲借頭胎1600萬、這間
21 是直接對屋主」予被告張中翰，被告張中翰回應「保福路的
22 要二分哦」，而後證人袁蓉輝再度傳送證人周建璋之授權書
23 及借用人欄位記載證人周建璋名字之金錢消費借貸契約照片
24 予被告張中翰（偵續一22卷四第103至111頁）。綜上證據可
25 認被告張中翰所知悉之房屋資訊均由證人袁蓉輝提供，且上
26 開證述僅得確定借款條件係由陳永謙設定並藉由他人代為轉
27 達，聲請人主張被告張中翰有直接與陳永謙商談借款條件之
28 情事，惟卷內未見有被告張中翰直接與陳永謙磋商之證據，
29 聲請人僅援引臺灣新北地方法院107年度重訴字第420號民事
30 判決中記載周建璋稱房屋借款相關事項均由陳永謙或中間人
31 商談及林俊誠稱借款之事為陳永謙處理，其未參與等語佐證

其主張，然未舉證以實其說，不足憑採。

(四)就聲請交付審判意旨三(三)部分

1.聲請人提出聲證6及陳永謙於107年9月19日所為之供述證據，由上開證據可知被告陳玉玫匯款之700萬元由泉寶不動產投資顧問實業有限公司匯出，該公司之實際負責人為證人張傳（偵續一22卷二第123頁），聲證6之借據連帶保證人欄位記載為陳國帥（即陳永謙）（他1867卷六第81至82、84頁），又陳永謙107年9月19日為檢察官訊問時稱：「……有些金主跟我熟，會要求我一起做擔保。」（偵續22卷一第449頁），聲請人即主張以上開證據可認被告陳玉玫與證人張傳之間存在異常金流交易且與同案被告陳永謙共同為詐欺行為。然就上述證據僅得以認定被告陳玉玫係透過證人張傳之公司匯出款項，又根據被告陳玉玫於108年6月17日檢事官詢問陳稱：陳永謙透過證人張傳介紹王麗君及陳詩龍向被告陳玉玫借款，被告陳玉玫與王麗君在國泰世華銀行簽約並當場問王麗君3次是否確定要匯款給陳永謙等語（偵續一22卷三第61至63頁），證人張傳亦於109年8月25日檢察官偵訊證稱：「陳國帥說王麗君是他姊姊、陳詩龍是他親戚，有不動產要借錢，看我這邊有沒有金主可以出借金錢。」等語（偵續一22卷三第407頁），王麗君亦於109年7月30日檢察官偵訊證稱：「只有去世華銀行簽本票第一次見到陳玉玫，她有問我錢匯到陳國帥戶頭我是否放心，我說陳國帥是我弟弟我放心。」等語明確（偵續一22卷三第303頁），是上述被告陳玉玫與證人等之陳述內容相符，應可認定另案被告陳永謙既透過證人張傳介紹證人王麗君、陳詩龍以房地借款，則被告陳玉玫或證人張傳要求另案被告陳永謙擔任連帶債務人對其姊王麗君或其外甥陳詩龍進行擔保亦合乎常情。是以就聲請人提出之事證無從遽以認定證人張傳與被告陳玉玫間存在異常金流及被告陳玉玫與另案被告陳永謙於本案事實為共犯關係。至聲請人於前揭聲請意旨中提出判決證明陳玉玫前有為還債而為恐嚇之行為（聲證8），應可認被告陳玉玫迅速

01 清償前債，又有資金為本案借貸，係靠犯罪累積財富等主張
02 云云。然查被告陳玉玫雖經臺灣臺北地方法院97年度訴字第
03 1302號刑事判決判處恐嚇取財罪刑，並經臺灣高等法院以97
04 年度上訴字第5296號刑事判決駁回上訴確定，惟該案件事實
05 與本案迥異，不得逕以此為不利被告陳玉玫之認定，聲請人
06 指稱被告陳玉玫資金來源於犯罪，乃聲請人片面臆測而未就
07 此提出具體事證，是聲請人尚難憑採。

08 2.證人蔡雅雯於109年6月8日訊問中證稱：「（請問你仲介陳
09 楚鵬等人借款給林俊誠的詳細過程？）那天我接到這個案
10 子，我就打給楊金隆，約要看板橋的房子，我只記得是在捷
11 運站附近，去那個房子的時候有楊金隆、陳楚鵬、陳雅菁還
12 有幾位我不太知道名字，所有權人也有到場去看，我那時候
13 腳痛，他們先上樓去看，房子的所有人要借2000萬元，陳楚
14 鵬等金主在那邊討價還價，最後借了1700萬元，利息好像是
15 月息1.8%。後來就約到地政事務所辦理抵押權……，設定
16 好後就約定板橋銀行三重分行交錢，借款人一直要求現金，
17 但是陳雅菁的票是在中和領台支，因為對方要求現金，我剛
18 好戶頭有錢就現金匯給借款人，陳雅菁就給我，我就輒到我
19 兒子公司的帳戶，陳楚鵬、楊金隆有帶簿子過來，是用匯
20 款，高紹媛是用本支……。（當天既然在板信銀行交付借
21 款，高紹媛為何不能直接提款？）因為本支不能領，必須要
22 有帳戶。（為何在高紹媛以高榮駿帳戶內款項開立200萬元
23 本行支票前，前一日由宏博建設匯款2,990,715元、妳匯款9
24 24970元？）宏博建設是我兒子負責人，當時他有蓋一批房
25 子，他錢不夠，我有借他，所以我們錢會流通，金主一個人
26 沒有那麼多錢，都要集資，高榮駿也是我仲介的金主之一，
27 所以我要還錢也要匯到他的帳戶。（高榮駿、高紹媛的媽媽
28 也是金主？）高紹媛母親是吳美賢也都是我仲介的金主，但
29 都是年輕人在管。（2月5日的匯款是因為妳要還高榮駿
30 錢？）是，我們常常有金錢往來，我介紹，借款人有時候還
31 錢會匯到我戶頭，我再匯給金主。」等語明確（偵續一22卷

01 七第474至477頁）。又參照證人陳慶雯與被告陳楚鵬之LINE
02 對話紀錄擷圖內容，陳慶雯發送土地謄本及屋況照片，並向
03 被告陳楚鵬稱：「欲貸700喔、頭胎.利息1.5分.蔡代書的、
04 因為客人佣金跟利息都希望1.5所以他那邊只能給我們做、
05 快30坪等語。」被告陳楚鵬接收該訊息後傳送地價交易資訊
06 照片並與陳慶雯進行借款資訊對話稱：「這邊20初頭萬 不
07 太可能借到700、（多少可做）500、（好我跟他說）我只能
08 出到300、（什麼意思、只放300）要找人合、資金不太
09 夠。」等語，後續雙方約定看屋時間，而於107年6月13日對
10 話內容陳楚鵬回應陳慶雯：「（上午看的這件有做嗎）最後
11 又談成了 我做200預計星期五中午左右撥款。（全部放七百
12 喔、什麼時候要去設定）共放560、我放200。（明天設定
13 嗎）今天送件了 禮拜五中午左右好喔。」（偵續一22卷五
14 第374至389頁）。被告楊金隆於110年2月24日偵訊亦稱：
15 「（蔡雅雯有無跟妳說要借款多少？）一開始是說2千萬，
16 我有找當地信義房屋店長聊，並約陳楚鵬、陳雅菁、蔡雅雯
17 去看屋。高紹媛原本不想投資，但因為我們要出借的金額17
18 00萬幾個人分不平，找高紹媛進來出資。」等語（偵續一22
19 卷五第339頁），被告陳楚鵬於110年2月24日偵訊稱：「案
20 子是楊金隆介紹給我的，1700萬是討價還價磋商的結果，一
21 開始提出的借款金額比較高。我跟楊金隆、陳雅菁、蔡雅雯
22 一同去看屋，高紹媛有沒有去我不清楚，因為時間有點久
23 了。是林俊誠親自拿鑰匙開門讓我們進去。看屋後我們有去
24 附近仲介詢價，也有查實價登錄，我們抓大概房貸的7成左
25 右放款，詢價後我們就決定了……。」等語明確（偵續一22
26 卷五第343至345頁），而本案被告陳雅菁及黃王麗娜亦稱有
27 至現場看屋等語（偵續一22卷五第349至351頁）。據上證據
28 可認被告陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜、高紹媛等人
29 是受中間人蔡雅雯及陳慶雯仲介借款，渠等於借款前有至房
30 屋所在地看屋、詢問地產仲介及討論案件資訊，其中借款價
31 額亦是幾經磋商後訂定為1700萬一事明確，渠等之借款流程

與常理無違，況於案卷內無其他具體事證可認上開渠等與被告陳永謙等人有何共同詐欺之犯意聯絡。又聲請人主張被告陳雅菁、高紹媛及高榮駿、證人蔡雅雯之間存在異常金流交易（聲證9、10、11），然依據前開證述，蔡雅雯仲介房地借款過程中有經手借款人及金主金錢之情事，又金主就房屋借款之間存在價額分擔，則該次借款因借款人要求現金，被告陳雅菁資金不及支出，由蔡雅雯代為墊付該部分資金亦合乎常情；蔡雅雯亦稱高紹媛及高榮駿之母亦為其仲介之金主，但都是年輕人在管等語（偵續一22卷七第474至477頁），是被告高紹媛及其兄高榮駿兄妹之間有資金往來亦屬合理，證人蔡雅雯於供述證據內已就本案金流為詳實解釋。聲請人等空言主張本案被告等人有金流回流等異常情形，然未提出相關證據佐證上開金流與同案被告陳永謙有何關聯，是無從據此認被告等人有詐欺罪嫌。

3. 聲請人於聲請意旨中以臺灣宜蘭地方檢察署108年度偵緝字第46號案起訴書及臺灣宜蘭地方法院107年度訴字第297號民事判決內證人蔡雅雯之子趙品鈞、韋江靜子、被告高紹媛等人涉及放貸給違法取得房屋登記名義之人且有金錢回流一事佐證本案亦非單純仲介借貸。然聲請人提出之案件起訴書及民事判決內文皆未曾認定趙品鈞、韋江靜子及被告高紹媛等人涉有罪嫌，且前揭民事判決未為認定被告高紹媛之抵押貸款有何虛偽不實，再聲請人於聲請意旨主張該案件有借款回流至被告陳雅菁及高紹媛之兄高榮駿帳戶，惟就該民事判決文內並未就聲請人提出之帳面上金流做出有異常之認定，況該案事實與本案無關，是無從以該案件之起訴書及民事判決認被告高紹媛於本案共犯詐欺罪嫌。

(五)就聲請交付審判意旨三(四)部分

聲請人提出之聲證16裁定係訴訟標的價額之認定，且於裁定內文未曾提及證人張灝學與被告陳玉玫涉有罪嫌。又聲請人主張證人蔡雅雯因資金不足未為本案投資，而於同年10月借款2,200萬元予他人，且於該案件提出告訴，與本案被告等

人未提出告訴之情形有別，惟就卷內證據無從知曉證人蔡雅雯之經濟狀況，又本案被告等人是否向被告陳永謙等人提起告訴實為個人訴訟上選擇，無從以此為不利被告之認定。聲請人另提出聲證18至21，以他案判決、民事裁定、刑案資料查註記錄表主張證人蔡雅雯、被告高紹媛、被告張中翰等人前分別涉有假造金流驗資、使無意思表示能力人設定不動產抵押權及詐欺、重利之情事，然聲請人提出之上開證據其事實皆與本案無涉，況聲請人僅憑上開證據即認定以被告等人智識足以預見本案登記名義人係非法取得不動產再以借貸獲得不法利益之可能性，而未舉出上開法院、檢察署書證以外事證以實其說，實難採信。

六、綜上說明，原偵查、再議機關依偵查所得證據相互參核，卷內證據亦不足以證明被告等人有前揭犯嫌，而先後為不起訴處分及再議駁回處分，而不起訴處分書、駁回再議處分書詳加論述所憑證據及認定之理由，復經本院依職權調閱前開卷宗查核無誤，且前開不起訴處分書及駁回再議處分書論列說明之理由，復未違背經驗法則、論理法則或其他證據法則之情事，認事用法亦未見有何違法或不當之處。聲請人猶執陳詞，指摘不起訴及駁回再議聲請處分為不當為由，聲請交付審判，為無理由，應予駁回。

七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中 華 民 國 111 年 9 月 20 日

刑事第二庭審判長 法 官 楊秀枝

法 官 陳孟皇

法 官 謝當颺

以上正本證明與原本無異。

本件裁定不得抗告。

書記官 吳尚文

中 華 民 國 111 年 9 月 21 日

附表：

編號	原屋主（聲請人）／不動產地址	詐欺時間、地點及方式			對應本案被告
		看屋議價簽約	移轉登記	借款及抵押設定	
1	李詹扶美／ 新北市○○ 區○○路0 段00巷00號 11樓之6	陳永謙指示林俊誠出面看屋，林俊誠向李詹扶美謊稱周建璋為其女友弟弟，因周建璋經濟能力較佳可貸款較高金額，並且購入房屋後會入住其中一間房間，有配合代書可以處理，尾款向銀行貸款支付云云，致李詹扶美陷於錯誤，由林俊誠以周建璋代理人名義，於106年12月8日，在中信房屋秀朗店，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，與李詹扶美簽訂總價2160萬元之不動產買賣契約書。林俊誠並當場交付現金16萬元及中華國際興業銀行、陳永謙名義簽發面額200萬元之支票1紙予李詹扶美，林俊誠並以周建璋代理人名義簽發面額1728萬元本票1紙交予沈咨凡保管，致李詹扶美誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。	沈咨凡取得李詹扶美上開備證文件後，旋依陳永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再依陳永謙指示，將上開備證文件交由周建璋，於106年12月25日，至新北板橋地政事務所，迅將上開房地辦理移轉登記至周建璋名下。	陳永謙指示林俊誠向李詹扶美佯稱：因裝潢須入內看屋云云，實則係陪同民間金主入內看屋評估借款金額。再於107年1月10日，以每月2分之利息，向民間金主張中翰借款1200萬元，並由張中翰將上開款項匯入周建璋永豐銀行重慶北路分行帳戶（帳號：0000000000000000號）。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	張中翰

2	吳雲南／新北市板橋區縣○○道000○○號13樓	陳永謙指示趙子頤、簡堃翊出面看屋，趙子頤、簡堃翊向吳雲南佯稱係夫妻，因換屋自住而購屋，因具有美國籍不方便登記，須以阿姨王麗君名義購買，要指定代書到場簽約、尾款向銀行貸款支付云云，致吳雲南陷於錯誤，由趙子頤以王麗君代理人名義，與簡堃翊共同於107年1月25日，在中華地政事務所，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，與吳雲南簽訂總價1550萬元之不動產買賣契約書。趙子頤、簡堃翊並分別匯款155萬元、154萬6263元至吳雲南帳戶，及交付以趙子頤為王麗君代理人名義簽發面額1240萬元本票交予沈咨凡保管，致吳雲南誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。	沈咨凡取得吳雲南上開備證文件後，旋依陳永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再將上開資料交由王麗君，並陪同王麗君於107年2月2日，至新北市中和地政事務所，迅將上開房地辦理移轉登記至王麗君名下。	陳永謙指示趙子頤向吳雲南佯稱：因裝潢須入內看屋云云，實則係陪同民間金主入內看屋評估借款金額。再於107年2月8日，由陳永謙陪同王麗君以上開不動產所有人身分，在國泰世華銀行臨沂分行，向民間金主陳玉玫以每月15萬元之利息（月息1.5分）借款1200萬元，並由陳玉玫交付現金100萬元予王麗君，及匯款1100萬至陳永謙永豐銀行忠孝分行帳戶（帳號：0000000000000000號）。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	陳玉玫
3	高翠黛／新北市○○區○○街00號4樓	林俊誠依陳永謙指示出面看屋，林俊誠乃先向高翠黛佯稱：伊係仲介洪千	沈咨凡取得高翠黛上開備證文件後，旋依陳	陳永謙指示林俊誠向高翠黛佯稱：因裝潢須入內看屋云云，實則係陪同民	陳玉玫

		惠之表哥欲購買房屋，復謊稱其親戚陳詩龍係公務員，以公務員之名義申貸利率較低廉，尾款向銀行貸款支付云云，並當場交付現金10萬元、及陳永謙為發票人之面額272萬元、281萬4678元支票2紙予陳郁青云云，致高翠黛陷於錯誤，由林俊誠以陳詩龍代理人名義，於107年3月20日，在中華地政事務所，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，與高翠黛簽訂總價1035萬元之不動產買賣契約書。林俊誠即分別匯款103萬5000元、103萬5000元，致高翠黛誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。	永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再依陳永謙指示，將上開資料交由陳詩龍，並陪同陳詩龍於107年3月29日，至新北市板橋地政事務所，迅將上開房地辦理移轉登記至陳詩龍名下。	間金主陳玉玫入內看屋，評估可借款金額。再於107年4月2日，由周建璋陪同陳詩龍以上開不動產所有人身分，向陳玉玫以每月11萬1500元之利息，借款770萬元，並由陳玉玫將上開款項匯入陳詩龍玉山銀行帳戶（帳號：000000000000號）。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	
4	許淑芬（許淑芬之夫林榮宗）／臺北市○○區○○街000巷00號3樓	洪冠傑與林俊誠依陳永謙指示出面看屋，洪冠傑、林俊誠分別向許淑芬及其夫林榮宗佯稱為林芝宇之夫及弟弟，購屋係自住，尾款向銀行貸款支付云云，於107年4月25日，在臺北市	沈咨凡取得許淑芬上開所有權狀及印鑑證明後，旋依陳永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再依陳永謙指示，將上	陳永謙指示洪冠傑向許淑芬佯稱：因裝潢須入內看屋云云，實則係陪同民間金主許光武入內看屋，評估可借款金額。再於107年5月16日，由林芝宇以上開不動產所有人身分，向許光武	許光武

		○○區○○街000巷00號3樓，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，由洪冠傑以林芝宇代理人名義與許淑芬簽訂總價1720萬之不動產買賣契約書。洪冠傑並當場交付現金10萬元及分別匯款162萬元、90萬6187元(扣除稅捐81萬3813元)至許淑芬帳戶，洪冠傑並代理林芝宇名義簽發面額1376萬之本票1紙交予沈咨凡保管，致許淑芬誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。	開所有權狀資料交由林芝宇，並陪同林芝宇於107年5月8日，至臺北市中山地政事務所，迅將上開房地辦理移轉登記至林芝宇名下。	以每月24萬元之利息，借款1200萬元，並由許光武將上開款項匯入林芝宇永豐商業銀行忠孝分行帳戶(帳號：00000000000000號)。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	
5	陳淑琦/新北市○○區○○路0段000巷0弄0號10樓	陳永謙指示林俊誠出面看屋，林俊誠向陳淑琦佯稱：結婚購屋自用，但因資力不足，須賣掉桃園某房屋，有合作專業代書，尾款向銀行貸款支付云云，致陳淑琦陷於錯誤，於107年5月14日，在新北市○○區○○路0段000巷0弄0號10樓，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，與陳淑琦簽訂	沈咨凡取得陳淑琦上開備證文件後，旋依陳永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再將上開資料交由林俊誠，於107年5月30日，至新北市三重地政事務所，迅將上開房地辦理移轉登	陳永謙指示林俊誠向陳淑琦佯稱：因設計師裝潢須入內丈量云云，實則係陪同民間金主陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁入內看屋，評估可借款金額。再於107年6月5日，由林俊誠以上開不動產所有人身分，向陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁、高紹媛以每月1分8之利息，共同借款1700萬元，並分別由陳楚鵬、	陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁、高紹媛

		總價2700萬元之不動產買賣契約書，林俊誠並當場交付現金10萬元及以匯款方式交付第1期款項(260萬元)、第2期款項(270萬元)，並簽發面額2160萬元本票1紙交予沈咨凡保管，致陳淑琦誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。	記至林俊誠名下。	楊金隆、陳雅菁各匯款500萬元至林俊誠華泰銀行大同分行帳戶(帳號：0000000000號)，高紹媛則交付發票人為板信銀行三重分行，票面金額200萬元之支票予林俊誠簽收。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	
6	陳士瞻/新北市○○區○○街000巷00號3弄5樓	陳永謙指示林俊誠、吳宗彥出面看屋，林俊誠自稱為吳宗彥之姊夫向陳士瞻佯稱：吳宗彥剛出社會購屋自用，但因資力不足，須賣掉桃園某房屋，有合作專業代書，尾款向銀行貸款支付云云，致陳士瞻陷於錯誤，於107年6月2日，在新北市○○區○○街000巷00號3弄5樓，由沈咨凡提供預擬之不動產買賣契約書，與陳士瞻簽訂總價840萬元之不動產買賣契約書，吳宗彥並當場交付現金4萬元，另簽發面額672萬元本票1紙交予沈咨凡保管，致陳	沈咨凡取得陳士瞻上開備證文件後，旋依陳永謙指示交予李孟烽保管。李孟烽再依陳永謙指示交予吳宗彥，於106年6月13日，至新北市三重地政事務所送件申請，迅將上開房地辦理移轉登記至吳宗彥名下。	陳永謙指示吳宗彥向陳士瞻佯稱：因裝潢須入內丈量云云，實則係陪同民間金主陳楚鵬、楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜入內看屋，評估可借款金額。再於107年6月13日，由吳宗彥以上開不動產所有人身分，向陳楚鵬等人以每月1分6之利息，共同借款560萬元，並分別由陳楚鵬匯款200萬元及楊金隆、陳雅菁、黃王麗娜各匯款120萬元至吳宗彥華泰銀行大同分行帳戶(帳號：00000000000000)。同時向地政機關為抵押權之設定登記。	陳楚鵬、楊金龍、陳雅菁、黃王麗娜

(續上頁)

01

		士瞻誤信有履約誠意而簽約，並交付所有權狀及印鑑證明予沈咨凡。			
--	--	--------------------------------	--	--	--