臺灣士林地方法院刑事判決

114年度自字第20號

自　訴　人　吳坤碧
　　黃耀慶
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
自訴代理人　宋瑞政律師
被　　告　羅啟銘
000000000000000000
000000000000000000
選任辯護人　李璧合律師

上列被告因誣告案件，經自訴人提起自訴，本院判決如下：

主　文

羅啟銘無罪。

理　由

一、自訴意旨略以：被告羅啟銘承繼其父羅苟賜（羅苟賜後於民國100 年7 月21日死亡），為基隆市○○區○○段○000 ○000 ○000 ○000 號，中山區協和段205 、207 、208 號共7 筆土地之地主，以及羅苟賜生前與漢揚開發建設有限公司（下簡稱漢揚公司）於99年7 月30日所簽訂，以前開7 筆土地做為基地之合建契約的相關權利義務，被告復在前開基礎上，於101 年3 月間與漢揚公司之關係企業碩晟建設股份有限公司（後於108 年8 月19日變更組織為碩晟建設股份有限公司，以下均簡稱為碩晟公司）簽訂合建協議書，約定由碩晟公司承擔漢揚公司在前開建案之權利義務，並由碩晟公司負責對外銷售前開建案之房地，碩晟公司因此於102 年間以「海吉市」建案為名，對外開始預售前開房地，然嗣後碩晟公司為融資起見，遂又於105 年間以前開預售房地作為擔保，陸續向自訴人吳坤碧、黃耀慶及趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲、陳水火、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清

、黃王麗娜、林麗仙共13人，鄧黃金與林德興2 人，張崇慧、范毓忠、袁德中3 人等3 組金援借款周轉，惟事後碩晟公司財務仍無起色，既無法對外交屋，亦無力償還自訴人等借款，前開自訴人等3 組金援遂分別持前開借款之相關文件，陸續向臺灣基隆地方法院對被告等多名地主提起多起民事訴訟在案（按，自訴人等金主與被告等地主因海吉市建案涉訟，計有臺灣基隆地方法院107 年度重訴字第53號、第73號、108 年度重訴字第44號等，其中自訴人2 人與其他金主訴請被告所有權移轉登記事件，由臺灣基隆地方法院以108 年度重訴字第33號判決駁回自訴人等人之訴後，自訴人等上訴結果，業經臺灣高等法院以114 年度重上字第40號判決駁回上訴，惟尚未確定），詎被告明知自訴人2 人確均有與碩晟公司就指定海吉市建案之預售屋房地，簽訂房屋預定買賣契約書等買賣文件，並已依約將房價匯入板信銀行之信託收款專戶，竟仍基於誣告犯意，於109 年5 月7 日，具狀以自訴人吳坤碧、黃耀慶與前述金主等人係持不實之房屋、土地預定買賣契約書，向臺灣基隆地方法院提起前開諸多民事訴訟，欲詐騙臺灣基隆地方法院誤為不正確之裁判，從而使被告交付財物為由，向臺灣基隆地方檢察署誣告自訴人2 人涉犯刑法339 條第3 項、第1 項之詐欺未遂罪嫌，惟幸該案經檢察官偵查結果，以110 年度偵字第1383號對自訴人2 人為不起訴處分確定，因認被告所為，係犯刑法第169 條第1 項之誣告罪嫌。

二、訊據被告固坦承於上揭時間，在臺灣基隆地方檢察署以自訴人2 人與李泰行等人涉犯詐欺罪為由，對自訴人2 人提起告訴，惟案經該署檢察官偵查結果，以110 年度偵字第1383號為不起訴處分確定等事實，惟否認有何誣告犯行，辯稱：伊認為自訴人2 人是假買賣真借款，伊沒有同意碩晟公司與自訴人2 人間的金錢往來，也沒有在自訴人提出的房屋土地買賣契約書上簽名，所以伊認為買賣契約書是偽造的等語（本院卷第44頁至第45頁）。辯護人另為被告具狀辯稱略以：碩

晟公司在107 年間因陸續爆發積欠營造廠工程款、無力清償銀行貸款、一屋多賣、假買賣真借款等財務爭議，被告並因此遭自訴人等在內的多名金主提起民事訴訟，訴請被告返還價金或移轉不動產所有權，此時被告才知悉碩晟公司與自訴人等金主係以海吉市建案為擔保，並偽刻地主代表高福榮、林謙遜的印章，向自訴人等金主借款，所借得之款項，也僅匯入板信銀行的信託收款專戶（該帳戶僅能由碩晟公司動支），而碩晟公司的負責人李太行之後並因一屋多賣、以低價出售並取走買賣價金等詐欺行為，遭臺灣高等法院以111 年度上易字第1208號判決判處有期徒刑6 年確定，依前開判決內所引述遠東銀行資產管理公司經理李俊德之證詞，海吉市建案共77戶裡，有71戶是跟自訴人等金主借款的紅單，只有6 戶是真正買賣（按，所謂紅單，在本案中係指有簽訂附買回條件之預售屋），故被告係基於1.李太行的陳述、2.臺灣基隆地方法院108 年度重訴字第33號等所為自訴人等金主敗訴之民事判決，而認定自訴人犯罪，並無誣告犯意等語（審自卷第207 頁刑事答辯狀）。

三、按，「犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實」、「不能證明被告犯罪或其行為不罰者，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。經查，自訴意旨認被告涉有上揭誣告罪嫌，無非係以前述之臺灣高等法院114 年度重上字第40號民事訴訟、臺灣基隆地方檢察署110 年度偵字第1383號等案卷資料、「海吉市」建案之實價登錄資料、臺灣經濟科技發展研究院鑑定報告、自訴人之匯款資料等件，為其論據，惟查：

㈠緣漢揚公司、碩晟公司均係由李太行擔任實際負責人，兩家資金相互流用，漢揚公司於99年7 月30日與羅苟賜等24名地主（其餘地主姓名略）簽訂合建契約書，由該24名地主提供坐落於基隆市○○區○○段000 號、207 號、208 號之3 筆土地，及基隆市○○區○○段000 號、313 號、314 號、315 號之4 筆土地（合共7 筆），預計交予漢揚公司在其上興

建大樓，羅苟賜於100 年7 月21日死亡後，前開合建契約由被告繼承，嗣因法令修改等問題之故，被告等地主另行於101 年3 月間簽訂協議書，由碩晟公司接手承擔漢揚公司對前開合建契約之權利義務，碩晟公司再委由利嘉營造有限公司（下簡稱利嘉公司）負責營造，計畫以前開7 筆土地做為建築基地，興建地上13層，地下3 層，共77戶之鋼筋混凝土建築1 幢（建造執照號碼：(88)基府工建字第00000-00號，即海吉市建案），然在興建過程中，碩晟公司因故無法向銀行取得土地與建築融資，權宜下李太行仍委託利嘉公司先行進駐營造，並於102 年間以海吉市建案為名，開始對外預售該建案的房地，然因相關的建築資金始終未能到位之故，李太行乃以海吉市之建成房屋作為擔保，陸續向包含自訴人2 人在內之民間金主借款周轉，雙方除簽訂各種投資協議書、本票做為擔保外，並簽訂以前開預售屋為標的之買賣契約資為保障，其中自訴人2 人亦分別與碩晟公司簽訂有房屋預定買賣契約書、土地預定買賣契約書等預售屋買賣文件（臺灣基隆地方檢察署109 他字第288 號卷二第279 頁至第308 頁），惟後續碩晟公司的資金缺口仍持續擴大，導致李太行即便在104 年11月間獲得板信商業銀行北新分行同意（下稱板信銀行北新分行），以碩晟公司名義獲得新臺幣（下同）2 億8 千萬元建築融資的貸款額度，仍無法及時填補財務漏洞，後期甚至開始出現一屋多賣等不法情事，事發後李太行終因犯詐欺罪，遭臺灣高等法院以111 年度上易字第1208號判決合併判處有期徒刑6 年確定，與之同時，自訴人等金主為免損失起見，乃陸續透過聲請核發支付命令，以前開預售屋買受人資格，對碩晟公司與被告等地主提起民事訴訟等方式，欲討回欠款，其中金主林德興先向臺灣基隆地方法院對被告等地主提起民事訴訟，主張略稱其已經向碩晟公司購買海吉市建案之8 樓A7號房屋，並向被告等21名地主購買房屋基地，然碩晟公司與被告等人均未履約，故先位訴請被告等21名地主將前開基地移轉登記予給林德興本人等語（備位請求略

），隨後金主張崇慧、范毓忠、袁德中亦聯合向臺灣基隆地方法院對碩晟公司與被告等地主提起民事訴訟，主張略稱渠等分別與碩晟公司訂立房地買賣附買回合約書，買受海吉市建案之A3-9F 、A4-12F、A7-7F 等3 戶房屋及車位（車位編號與後續房屋更換部分略），然因碩晟公司爆發財務危機，無法履約，為此解約並訴請被告等人歸還已繳之價金等語，自訴人2 人也以相同理由，訴請被告等地主與碩晟公司等人應指示板信銀行，將自訴人等購買之土地、房屋所有權分別移轉給自訴人2 人等語（自訴人等主張享有之海吉市建案房地，及該案自訴人等之聲明，詳如附錄），前述臺灣基隆地方法院以107 年度重訴字第53號、108 年度重訴字第44號兩件經審理結果，依序由該院於108 年12月31日、12月5 日駁回原告即前開金主等人之訴等事實，業經自訴人2 人指訴在卷，核與李太行在警詢中所述碩晟公司倒閉之情節大致相符，此外並有前開合建契約書、協議書、不動產信託契約書、臺灣基隆地方法院與臺灣高等法院刑事判決書等件附卷可稽（臺灣基隆地方檢察署109 年度他字第288 號卷二第138 頁、第148 頁、第151 頁，卷一第3 頁、第9 頁，審自卷第219 頁），可以信實，又前開自訴人等人訴請被告等人移轉所有權登記之民事訴訟，事後經臺灣基隆地方法院以108 年度重訴字第33號判決駁回自訴人等人之訴，自訴人等人上訴後，仍由臺灣高等法院以114 年度重上字第40號判決駁回自訴人等上訴，惟尚未確定一節，亦有前開臺灣基隆地方法院、臺灣高等法院判決書各1 份存卷可查（審自卷第321 頁、本院卷第57頁）。

㈡再者，被告在獲取前開臺灣基隆地方法院107 年度重訴字第53號、108 年度重訴字第44號兩件民事訴訟之第一審勝訴判決後，乃於109 年2 月14日檢具前開兩份民事判決書為證（註，斯時自訴人與被告間之臺灣基隆地方法院108 年度重訴字第33號事件，尚在第一審審理中），具狀向臺灣基隆地方檢察署檢察官告稱略以：李之為、張馨文、李太行（註，上

3 人為碩晟公司前後期之負責人），與「自訴人吳坤碧、黃耀慶、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲、陳水火、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、林麗仙」、「林德興、鄧黃金」、「張崇慧、范毓忠、袁德中」3 組金主，涉犯背信、詐欺、業務侵占等罪嫌等語，嗣於109 年5 月8 日再以刑事補充陳述狀，就自訴人2 人之犯罪事實補稱：「…被告吳坤碧等18人與告訴人等間並不存在買賣關係，乃碩晟公司與被告吳坤碧等18人合謀，以買賣為名，實際為被告等與碩晟公司間借款之擔保」、「被告吳坤碧等人明知彼等所簽訂之房地買賣契約，其真實法律關係為對碩晟公司債權之擔保（就此實質關係告訴人事前並不知情，而以為是真實買賣），非買賣關係，卻仍執無效之契約透過法院向告訴人請求移轉不動產所有權或返還價金，若非訴訟進行中，碩晟公司反口供出實情，並提出相關借貸事證，告訴人勢將被蒙在鼓裡，而以為自己對被告等人負有依買賣契約移轉不動產所有權或給付金錢等財物之義務。是被告等人確有對告訴人施用詐術（利用外觀形式完備之無效買賣契約），意圖使告訴人陷於錯誤，而移轉不動產所有權或返還實際上並未收取的買賣價金給被告等，被告等之行為確已涉犯詐欺罪責。」等語（臺灣基隆地方檢察署109 年度他字第288 號卷第1 頁、第72頁、第73頁），而指訴自訴人2 人涉犯刑法第339 條第1 項、第2 項之詐欺未遂罪嫌等情，亦經被告自承屬實

，並經本院調取相關卷證核閱無訛。

㈢按刑法第169 條第1 項之誣告罪規定：「意圖他人受刑事或懲戒處分，向該管公務員誣告者，處七年以下有期徒刑」，依現行實務見解，誹謗罪之行為人匪特需指出具體事實，足以使人受刑事或懲戒處分，且需明知其為虛偽，具有故意構陷之情形者，始足當之，故如對於事實有所誤認，或認為有此嫌疑，甚或單純在求判明是非曲直時，既難認係虛偽，或有使人受刑事或懲戒處分之意，即均難以誣告罪相繩（最高

法院22年上字第3368號、40年台上字第88號、55年台上字第888 號等判例意旨參照），茲查，被告因李太行與自訴人等金主間之借款糾紛，遭前述之部分金主林德興、張崇慧、范毓忠、袁德中先後對其提起民事訴訟，或要求移轉房地等不動產登記，或要求返還價款，惟前開民事訴訟分別遭臺灣基隆地方法院以107 年度重訴字第53號、108 年度重訴字第44號判決駁回（均尚未確定），事後被告乃持前開兩份民事訴訟判決書，向臺灣士林地方檢察署對連同自訴人2 人在內之金主提出告訴等情，已見前述，衡諸李太行因無法抹平資金破洞而不惜以身試法，以致最後身陷囹圄，顯示本案海吉市建案之合建過程中問題甚多，而李太行與自訴人等金主之間的金錢關係究竟如何，顯非被告等地主所能掌握，參酌前開兩起民事訴訟中，不僅法院最後均為張崇慧等金主敗訴之判決，後者即臺灣基隆地方法院108 年度重訴字第44號判決書理由中更明確認定略稱：碩晟公司係向張崇慧借款，而以附買回合約取代兩造間單純的消費借貸契約等語（臺灣基隆地方檢察署109 年度他字第288 號卷第13頁），另佐以李太行在警詢中雖否認犯罪，然就其與自訴人等金主間的關係，仍自承：「（問：何以其他戶非實際購屋民眾的金主部分，也可以登記於信託專戶內？而其他金主部分卻沒有登記於信託專戶內？）因為這些金主都有簽附買回契約書，後來部分金主有撤銷信託專戶退戶，因此才有部分沒登記於信託專戶內」、「（問：據目前板信銀行提供之承購戶名單，何以鄭金玲、何玉英、陳淑蘭、廖秋平等人未列其中？）因為他們都是金主，如何玉英、陳淑蘭、廖秋平等人都有退戶，鄭金玲則未進入信託專戶，我認為是私人借貸，但我都尚未還清向他們借貸的款項…因為當時他們簽的附買回契約到期，我就與他們協商以每坪加3 萬元結算，這樣他們可以獲取約100 萬元額外紅利，所以他們就同意從信託專戶退出，但我目前還沒有支付完他們的本金及紅利」、「（問：將抵押給金主的海吉市房屋賣給一般民眾前，你是否有告知民眾相關情

況及信託專戶內已登記金主姓名？）在我認知內，我認為這些房子都是乾淨的，對我來講絕對不會產生任何糾紛，因此我沒有告知他們…我認為如果沒有板信銀行刁難，地主等問題就不會產生糾紛了，但偏偏就是因為這些因素我才無法順利辦理過戶，無法償還金主借款」、「（問：據本站調查，登記在信託專戶之姓名及匯入款項來源多係金主而非購屋民眾

，何以如此？信託專戶成立之本意是為了保障一般購屋民眾，如你所述只是要向金主借款，何以要讓金主有保障？）因為這樣金主才有保障，只有這個方式可以拿到錢，金主才願意借款」等語（臺灣基隆地方檢察署108 年度他字第340 號影卷第49頁反面、第50反面、第51頁反面），其詞與前引被告之告訴內容大致吻合，堪認對被告而言，在相關事證未臻調查明確前，李太行與自訴人等金主間之關係，確難遽下斷言，是被告辯稱：伊認為依前述證據，可以認定自訴人等係假買賣真借款，涉嫌訴訟詐欺等語，並非全然無據，依前引實務見解，即便自訴人等並未涉及李泰行詐欺的相關犯罪，被告仍難以誹謗罪相繩。

㈣自訴人雖指稱略以：伊2 人確有匯款至板信銀行的信託專戶，且如前所述，被告以自訴人2 人與李泰行等人共犯詐欺罪為由，向臺灣基隆地方檢察署檢察官申告結果，亦經檢察官為不起訴處分確定，然此頂多證明自訴人等確有付款給碩晟公司即李泰行之事實，無法憑此推論被告事前已經確切了然自訴人與李泰行之間的金錢關係，即尚不足以推認被告捏造何種事實，此與檢察官認定係根本無此犯罪事實存在不同（最高法院32年上字第184 號判例要旨參照），故自訴人前開指訴，尚不足執為不利於被告之認定。

㈤自訴代理人雖援引最高法院113 年度台上字第140 號等判決見解，指稱略以：被告係本合建案的地主代表，早在100 年9 月間即已與漢揚公司達成協議，同意由漢揚公司代為銷售建成之預售屋，101 年間被告並與其他地主共同和接手漢揚

公司之碩晟公司簽立協議書，重申由碩晟公司代為銷售地主應分得的預售屋之旨，且被告在提告自訴人2 人前，大可透過自訴人等在前開民事訴訟中所提供如匯款文件、板信銀行出具之建物權狀保管書等資料，而確知自訴人等人確有將1億多元存入板信銀行的信託專戶，則被告明知上情，仍謊稱土地預定買賣契約書上的印文為偽造，更以自訴人等人簽訂的買賣契約係假買賣為名，對自訴人2 人提告，顯然未盡合理的查證義務，應係誣告云云，且前開協議書第四條確實載稱：被告等地主委託建設公司及代銷公司辦理簽約手續等語（審自卷第143 頁），板信銀行經理謝錦銓也確有出具1張手寫的建物權狀保管書，內容略稱：有收取蔡雅雯代書交付的4 戶海吉市建案建物所有權狀，待抵押權設定後，會將其中3 戶辦理銀行信託，除非取消買賣合約，板信銀行應履行信託買賣合約等語（審自卷第197 頁），復有自訴人等提出之匯款證明在卷可證（審自卷第99頁至第101 頁），然查：

⑴誣告係以行為人捏造事實為要件，已見前述，而綜觀被告對自訴人等之提告內容，主要指訴自訴人「假買賣真借款」，顯然並未否定自訴人有與碩晟公司簽約及匯款之事實，僅認為自訴人等係刻意將貸給李太行之借款，包裝為與碩晟公司之預售屋買賣關係，藉以詐欺法院，欲獲取有利於自訴人的判決而已，上情顯係雙方在爭執自訴人與李泰行相關金錢來往的法律定性，並非被告單方面捏造事實如誣指自訴人等人從未匯款，或對事實有所誤認可比，準此，自訴代理人指稱被告未盡查證義務云云，即嫌無據，質言之，正係因自訴人等金主陸續對被告提起各項民事訴訟，而被告則認定自訴人所稱之買賣為借貸，方有前述提告之舉，是以，縱如自訴代理人所言，被告在相關民事訴訟中，能得窺自訴人等金主舉述之相關買賣、匯款文件，然對被告而言，結果仍無不同，遑論被告在與其他金主之訴訟中，法院也認定碩晟公司係向金主張崇慧借款，而以附買回合約取代兩造間單純的消費借

貸契約等語（臺灣基隆地方法院108 年度重訴字第44號判決書，見臺灣基隆地方檢察署109 年度他字第288 號卷第13頁），此雖未必即為兩方民事訴訟最終確定之判決結果，然仍足佐證被告的懷疑並非全然無據，故自訴代理人指稱被告未盡查證義務云云，不足採為不利於被告之認定。

⑵反之，對被告而言，其事前至多應僅能認知：①在與漢揚、碩晟等建築公司簽約後，海吉市建案施工始終延宕，其後②自訴人等金主訴請其與地主等人，需與李太行、建晟公司共同賠償（或移轉房地），繼而在相關訴訟程序進行中，再發現③李泰行出現一屋多賣等不法情事，隨後更發現④自訴人等金主，係將與李泰行之間的借款包裝成買賣，或至少有此嫌疑，則被告基於以上疑點，對自訴人等提告，當難認係捏造事實，畢竟李太行與自訴人等的資金往來，真實原因並非被告所能知悉，不僅如此，在合建狀況，為保障消費者起見，預售屋買方繳納之屋款，會受到銀行信託專戶的監管，即所謂專款專用之保障，相較於單純借款而言，兩者之法律地位不可同日而語，而此正係自訴人等捨一般借貸而不為，選擇與李泰行簽訂附買回條件之買賣契約的原因，上情對照前引李太行所稱：只有讓金主將姓名及匯款登記在信託專戶，這樣他們才有保障，才願意借款等語（臺灣基隆地方檢察署108 年度他字第340 號影卷第51頁反面），至為明白，對被告而言，懷疑箇中有犧牲地主權益以保障金主之意，應不違常情，此益見被告之指訴並非空穴來風，不能逕謂為誣告甚明。

⑶自訴代理人另指稱略以：被告對自訴人等提告詐欺結果，檢察官即以「碩晟公司興建海吉市建案因自有資金不足，故先以民間借貸所得之資金支應，又為提供借款擔保而與提供資金者簽訂房屋、土地預定買賣契約書及附買回契約等契約，衡情無違現今實務」等語（見臺灣基隆地方檢察署110 年度偵字第1383號不起訴處分書第11頁），且被告親身與碩晟公司簽約，同意授權碩晟公司負責對外銷售前開建案之房地，

竟稱自訴人持有的土地預定買賣契約書上地主代表高福榮、林謙旭的印文為偽造（參見臺灣基隆地方檢察署109 年度他字第288 號卷第289 頁買賣契約書），據以主張自訴人等詐欺，顯係誣告等語（見自訴人論告要旨，本院卷第212 頁），並提出台灣經濟科技發展研究院之鑑定報告為證（審自卷第72頁，按，該鑑定報告係稱：送鑑之兩份土地預定買賣契約書上，乙方欄位之「高福榮」印文相同），且前述臺灣高等法院114 年度重上字第40號民事案件中，碩晟公司之代理人吳文琳律師對此亦自承：高福榮、林謙旭的印章，或係碩晟公司依雙方的合建契約授權代刻的等語，有該院準備程序筆錄存卷可查（審自卷第204 頁），然高福榮、林謙旭的印章是否真正，李泰行與自訴人等金主間的關係為何等事實，能否謂係被告個人的親身經歷？顯非無疑，參酌被告對此辯稱：伊沒有同意碩晟公司與自訴人2 人間的金錢往來，也沒有在自訴人提出的房屋土地買賣契約書上簽名等語（本院卷第45頁），觀其語意，顯然仍在爭執本案中自訴人2 人與李泰行之金錢往來，究係借款或買賣，故上情應不足執為不利於被告之認定，其理同前，不再贅述。

㈣綜上，自訴代理人上開所述，尚不足取。

㈥其餘事證，對前開判斷均不生影響，不再贅述，併此敘明。

四、綜上，依現有事證，尚不能證明被告之誣告犯行，本院自應為被告無罪之諭知。

據上論斷，應依刑事訴訟法第301 條第1 項，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

刑事第四庭審判長法　官　黃怡瑜

法　官　黃瀞儀

法　官　陳彥宏

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」。

書記官　邱郁涵

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

附錄

註：自訴人2 人主張享有下列海吉市建案之房地所有權，並據以訴請被告等移轉所有權登記之民事事件，由臺灣基隆地方法院以108 年度重訴字第33號案件審理，上訴後由臺灣高等法院以114 年度重上字第40號案件審理，現今上訴最高法院中，該案自訴人主張購買之海吉市建案個案房地與訴之聲明，羅列如下：

附表一：中華路28號11樓之5房屋及基地標示

<table>
<tr><td colspan="8">土地標示</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="4">土地坐落</td><td colspan="2">面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>縣市</td><td>鄉鎮市區</td><td>段</td><td>地號</td><td colspan="2">平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>基隆市</td><td>中山區</td><td>仁德段</td><td>311</td><td colspan="2">1,228</td><td>873/100000</td></tr>
<tr><td>2</td><td>同上</td><td>同上</td><td>同上</td><td>313</td><td colspan="2">29</td><td>873/100000</td></tr>
<tr><td>3</td><td>同上</td><td>同上</td><td>協和段</td><td>205</td><td colspan="2">228.46</td><td>873/100000</td></tr>
<tr><td colspan="8">建物標示</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td colspan="3">基地坐落</td><td colspan="2">建物面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td colspan="3">建物門牌</td><td>總面積</td><td>附屬建物面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>1062</td><td colspan="3">基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號
基隆市○○區○○路00號11樓之5</td><td>88.34</td><td>陽台：13.11</td><td>全部</td></tr>
</table>

	共有部分： 基隆市○○區○○段0000○號（4919/0000000） 基隆市○○區○○段0000○號（1192/100000）

附表二：中華路28號地下一層房屋及基地標示

土地標示						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	基隆市	中山區	仁德段	311	1,228	5888/100000
2	同上	同上	仁德段	313	29	5888/100000
3	同上	同上	協和段	205	228.46	5888/100000
	內含車位基地持分：基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號各690/100000					

建物標示					
編號	建號	基地坐落	建物面積		權利範圍
		建物門牌	總面積	附屬建物面積	
1	1038	基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號	603.95	無	全部
		基隆市○○區○○路00號地下一層			
	共有部分： 基隆市○○區○○段0000○號(23565/100000) 基隆市○○區○○段0000○號(104200/0000000)含停車位編號55、56、57、58、60、61、62、73、74、75、76、77、84、85、86				

附表三：中華路28號1樓房屋及基地標示

土地標示						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣	鄉鎮市	段	地號	平方公尺	

	市	區				
1	基隆市	中山區	仁德段	311	1,228	4579/100000
2	同上	同上	仁德段	313	29	4579/100000
3	同上	同上	協和段	205	228.46	4579/100000
	內含車位基地持分：基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號各736/100000					

建物標示					
編號	建號	基地坐落	建物面積		權利範圍
		建物門牌	總面積	附屬建物面積	
1	1039	基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號	446.53	無	全部
		基隆市○○區○○路00號			
	共有部分： 基隆市○○區○○段0000○號（17423/100000） 基隆市○○區○○段0000○號(95628/0000000)含停車位編號63、64、65、66、67、71、72、78、79、80、87、88、89、90、91、92				

附表四：中華路28號2樓房屋及基地標示

土地標示						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
1	基隆市	中山區	仁德段	311	1,228	8193/100000
2	同上	同上	仁德段	313	29	8193/100000
3	同上	同上	協和段	205	228.46	8193/100000

	內含車位基地持分：基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號各736/100000				
建物標示					
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建物面積 總面積	附屬建物面積	權利範圍
1	1041	基隆市○○區○○段000○000地號、基隆市○○區○○段000地號 基隆市○○區○○路00號 2樓	832	陽台：34.41	全部
	共有部分： 基隆市○○區○○段0000○號（33805/100000） 基隆市○○區○○段0000○號（128587/0000000）含停車位編號68、69、70、81、82、83、93、94、95、96、97、98、99、100、101、102				

附表五：起訴及上訴聲明

	編號	起訴聲明	上訴聲明
			原判決廢棄。
先位聲明	1	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表一**所標示之土地所有權，移轉登記予吳坤碧。板信商銀應將附表一所標示之土地所有權，移轉登記予吳坤碧。	同左
	2	碩晟公司應指示臺億公司將**附表一**所標示之房屋所有權，移轉登記予吳坤碧。臺億公司應將附表一所標示之房屋所有權，移轉登記予吳坤碧。	同左
	3	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表二**所標示之土地所有權，移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲。板信商銀應將附表二所標示之土地所有權，移轉登記予前列之人。	同左

	4	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表二**所標示之房屋所有權，移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲。板信商銀應將附表二所標示之房屋所有權，移轉登記予前列之人。	同左
	5	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表三**所標示之土地所有權，移轉登記予林泉盛、陳水火、楊詠鱗 、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙。板信商銀應將附表三所標示之土地所有權，移轉登記予前列之人。	同左
	6	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表三**所標示之房屋所有權，移轉登記予林泉盛、陳水火、楊詠鱗 、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙。板信商銀應將附表三所標示之房屋所有權，移轉登記予前列之人。	同左
	7	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表四**所標示之土地所有權，移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲。板信商銀應將附表四所標示之土地所有權，移轉登記予前列之人。	同左
	8	羅啟銘等人應指示板信商銀將**附表四**所標示之房屋所有權，移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲。板信商銀應將附表四所標示之房屋所有權，移轉登記予 前列之人。	同左
	9	板信商銀及臺億公司依**第一、二項**聲明辦理土地及房屋所有權移轉登記予吳坤碧	同左

		同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付吳坤碧**500萬元**，及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	
	10	板信商銀依**第三、四項**聲明辦理土地及房屋所有權移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**1,500萬元**，及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	同左
	11	板信商銀依**第五、六項**聲明辦理土地及房屋所有權移轉登記予林泉盛、陳水火、楊泳鱗、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**6,000萬元**，及自105年5月5日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	同左
	12	板信商銀依**第七、八項**聲明辦理土地及房屋所有權移轉登記予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**4,200萬元**，及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	同左
	13	碩晟公司自106年7月25日起至交付**附表一**所標示之房屋予吳坤碧之日止，應給付按**500萬元**每日萬分之5計算之遲延利息予吳坤碧。	同左
	14	碩晟公司自106年7月25日起至交付**附表二**所標示之房屋予黃耀慶、吳坤碧、趙	同左

		品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲之日止，應給付按1,500萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	
	15	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表三所標示之房屋予林泉盛、陳水火、楊詠麟、韋江靜子、鍾秋蛾、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙之日止，應給付按6,000萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	同左
	16	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表四所標示之房屋予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲之日止，應給付按4,200萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	同左
	17	第9至16項聲明，願供擔保請准宣告假執行。	同左
備位聲明	1	板信商銀應將附表一所標示之土地所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由吳坤碧代位受領。	同左
	2	臺億公司應將附表一所標示之房屋所有權，移轉 登記予碩晟公司，由吳坤碧代位受領。	同左
	3	板信商銀應將附表二所標示之土地所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代位受領 。	同左
	4	板信商銀應將附表二所標示之房屋所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由上訴人黃耀慶、吳坤碧、	同左

		趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代 位受領。	
	5	板信商銀應將**附表三**所標示之土地所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由林泉盛、陳水火、楊詠麟 、韋江靜子、鍾秋蛾、趙品清、黃王麗娜、吳坤 碧、林麗仙代位受領。	同左
	6	板信商銀應將**附表三**所標示之房屋所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由林泉盛、陳水火、楊詠麟 、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤 碧、林麗仙代位受領。	同左
	7	板信商銀應將**附表四**所標示之土地所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代位受領 。	同左
	8	板信商銀應將**附表四**所標示之房屋所有權，移轉 登記予羅啟銘等人，由黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞 、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代位受領 。	同左
	9	板信商銀依第一項聲明將**附表一**所標示之土地所有權，移轉登記予羅啟銘等人，	同左

		由吳坤碧代位受領，臺億公司依第二項聲明將**附表一**所標示之房屋所有權，移轉登記予碩晟公司，由吳坤碧代位受領同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付吳坤碧**500萬元**，及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	
	10	板信商銀依**第三、四項**聲明將附表二所標示之土地、房屋所有權，移轉登記予羅啟銘等人，由黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代位受領同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**1,500萬元**，及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	同左
	11	板信商銀依**第五、六項**聲明將附表三所標示之土地、房屋所有權，移轉登記予羅啟銘等人，由林泉盛、陳水火、楊詠麟、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙代位受領同時 ，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**6,000萬元**及自105年5月5日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	同左
	12	板信商銀依**第七、八項**聲明將附表四所示標示之土地、房屋所有權，移轉登記予羅啟銘等人，由黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲代位受領同時，應將該土地及房屋所設定之**抵押權登記塗銷**。如未能同時塗銷，應與碩晟公司連帶給付前列之人**4,200萬**	同左

		元及自105年5月27日起至給付之日止，按年息5%計算之利息。	
	13	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表一所標示之房屋予吳坤碧之日止，應給付按500萬元每日萬分之5計算之遲延利息予吳坤碧。	同左
	14	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表二所標示之房屋予上訴人黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲之日止，應給付按1,500萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	同左
	15	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表三所標示之房屋予林泉盛、陳水火、楊詠麟、韋江靜子、鍾秋娥、趙品清、黃王麗娜、吳坤碧、林麗仙之日止，應給付按6,000萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	同左
	16	碩晟公司自106年7月25日起至交付附表四所標示之房屋予黃耀慶、吳坤碧、趙品鈞、陳曾寶鳳、林泉盛、楊詠麟、張麗雲之日止，應給付按4,200萬元每日萬分之5計算之遲延利息予前列之人。	同左
	17	第9至16項聲明，願供擔保請准宣告假執行。	同左