

臺灣高等法院臺中分院刑事判決

110年度上易字第990號

上訴人

即被告 何岳峰

黃雅芬

上二人共同

選任辯護人 洪錫欽律師

劉柏均律師

上列上訴人等因詐欺案件，不服臺灣臺中地方法院109年度易字第3363號中華民國110年11月4日第一審判決（起訴案號：臺灣臺中地方檢察署109年度偵字第25874號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決撤銷。

何岳峰、黃雅芬均無罪。

理 由

壹、公訴意旨略以：

一、上訴人即被告（下稱被告）何岳峰、黃雅芬與告訴人徐榮祥、陳麗芳（下稱其名）為朋友。被告何岳峰、黃雅芬明知自己無資力開發建案，亦無支付投資利潤之意願，竟共同意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之接續犯意聯絡：

（一）於民國102年9月27日前某時許，先由被告黃雅芬在徐榮祥、陳麗芳所經營、位在臺中市○○區○○街00號1樓之「○○髮廊」內，向陳麗芳訛稱：其與被告何岳峰所經營之「○○建設有限公司」（址設臺中市○○區○○路00巷00號1

樓，下稱○○公司）在臺南市○○區有開發「○○御邸」之新建案（坐落土地如附表所示），獲利甚佳，預計上開建案可於18個月後完工，每月每萬元固定紅利為2.5%，待完工後，即可領回全部原投資本金等語，被告何岳峰、黃雅芬並接待徐榮祥、陳麗芳至○○公司，提供廣告型錄對徐榮祥、陳麗芳進行說明，致徐榮祥、陳麗芳陷於錯誤，先於102年9月27日，由徐榮祥以陳麗芳申設之帳戶匯款新臺幣（下同）215萬元至被告黃雅芬所申設之合作金庫銀行帳號0000000000000000號帳戶（下稱合作金庫帳戶）內，再另由陳麗芳在上開髮廊內交付現金85萬元予被告黃雅芬，並於同日在○○公司內共同簽立300萬元之投資契約書1份，由被告何岳峰開立面額300萬元之公司本票交予徐榮祥、陳麗芳。

（二）後被告何岳峰、黃雅芬又於102年10月初，再向徐榮祥、陳麗芳訛稱：加碼投資可賺更多錢等語，徐榮祥、陳麗芳再次陷於錯誤，於102年10月4日，由徐榮祥以陳麗芳申設之帳戶匯款100萬元至被告黃雅芬所申設之合作金庫帳戶內，再另由陳麗芳在被告黃雅芬位在臺中市○區○村路0段00號7樓之6之居所地交付現金130萬元予被告黃雅芬，被告何岳峰後分別於102年10月10日、同月18日，在上開居所地，開立面額230萬元之公司本票交予徐榮祥、陳麗芳，及與徐榮祥、陳麗芳共同簽立230萬元之投資契約書1份。

二、嗣於徐榮祥、陳麗芳交付上開金額、屆滿18個月後，被告何岳峰、黃雅芬以工地尚未完工為由無法給付徐榮祥、陳麗芳所交付上開金額，徐榮祥、陳麗芳一再等待，直至查證○○公司之資料，始發現○○公司早於103年12月4日之時，即遭主管機關逕行解散登記，徐榮祥、陳麗芳始驚覺受騙。因認被告何岳峰、黃雅芬涉有刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

貳、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又不能證明被告犯罪，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。次按刑事訴訟法上

所謂認定犯罪事實之證據，係指足以認定被告確有犯罪行為之積極證據而言，如未能發現相當證據或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎。而認定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利被告之認定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；又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，無從使事實審法院得有罪之確信時，即應由法院為諭知被告無罪之判決。亦即若證據資料在經驗科學上或論理法則上尚有對被告較為有利之存疑，而無從依其他客觀方法排除此項合理之可疑，即不得以此資料作為斷罪之基礎，且刑事訴訟制度受「倘有懷疑，即從被告之利益為解釋」、「被告應被推定為無罪」之原則所支配，故得為訴訟上之證明者，無論為直接或間接證據，須客觀上於一般人均不致有所懷疑而達於確信之程度者，始可據為有罪之認定，倘其證明尚未達於「確信」之程度，而有合理可疑存在時，即難據以為被告不利認定，換言之，在法律判斷上，即不能為被告有罪之認定（最高法院30年上字第816號、29年上字第3105號、30年上字第1831號、40年台上字第86號及76年台上字第4986號判例可資參照）。又按刑事訴訟法第161條已於91年2月8日修正公布，修正後同條第1項規定：檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其闡明之證明方法，無從說服法官以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年度台上字第128號判例意旨亦可參照）。再告訴人之告訴，係以使被告受刑事追訴為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認，告訴

人之陳述如無瑕疵，且就其他方面調查又與事實相符，固足採為科刑之基礎，倘其陳述尚有瑕疵，則在未究明前，自不得遽採為論罪科刑之根據（最高法院52年台上字第1300號、61年台上字第3099號判例參照）。

參、再按刑法詐欺取財罪之成立，以意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之物交付為要件；而所謂以詐術使人交付，必須被害人因其詐術而陷於錯誤，或利用被害人之錯誤而行詐，苟其所用之方法，不能認為詐術，亦不致使被害人發生錯誤，即無詐欺可言（最高法院82年度台上字第3532號判決意旨參照）。從而，行為人如非自始基於不法之意圖，客觀上亦無施用詐術之行為，或並無損害發生，或被害人所受損害，非由欺罔行為陷於錯誤所致，均不得遽以詐欺罪相繩。至民事債務人於債之關係成立後，如有未依債之本旨履行其債務或提出給付之情形，在一般社會經驗而言，可能之原因非一，或因不可歸責之事由無法給付，或因合法得對抗他造主張抗辯而拒絕給付，甚或債之關係成立後，始惡意不為履行，皆有可能，非必出於自始無意給付之詐欺犯罪一端。苟非於債之關係發生時，自始具有無意履行債務之詐欺犯意，即與前揭詐欺罪之構成要件有間，自不得以債務人單純債務不履行之客觀狀態，推定債務人自始即有不法所有或不法得利之詐欺犯意。

肆、公訴意旨認被告何岳峰、黃雅芬涉有刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌，無非係以被告何岳峰、黃雅芬於警詢及偵查中之供（證）述、徐榮祥、陳麗芳於警詢及偵查中之證述、○○公司之經濟部商工登記公示資料查詢服務列印資料影本3份、己身一親等資料查詢結果、租賃契約書影本、102年9月27日投資契約書影本、本票號碼WG0000000、面額300萬元、到期日104年3月27日之○○公司本票影本、國泰世華商業銀行102年10月4日匯出匯款憑證影本、102年10月18日投資契約書影本、本票號碼WG0000000、面額230萬元、到期日104年4月10日之○○公司本票影本、合作金庫商業銀行五權分行1

09年6月18日合金五權字第1090002321號函暨所附資料、被告黃雅芬與徐榮祥、陳麗芳之通訊軟體LINE對話截圖、登記清冊、土地登記第二類謄本影本、臺南市鹽水地政事務所土地所有權狀影本、「○○御邸」型錄影本為其所憑之依據。訊據被告何岳峰、黃雅芬均坦認其等有以○○公司名義邀集陳麗芳就「○○御邸」建案先後投資各300萬元、230萬元，並簽立投資契約書約定按月固定分紅，於18個月完工後，均可領回投資之本金，及由被告何岳峰簽發上開本票交予徐榮祥、陳麗芳等情，惟均堅決否認有何詐欺取財之犯行，被告何岳峰、黃雅芬均辯稱略以：我們沒有詐騙徐榮祥、陳麗芳等語。辯護人之辯護意旨略為：如附表編號18、19、22所示土地，原係被告何岳峰之前手松戶企業有限公司（下稱松戶公司）所有，松戶公司為提高整體土地使用，於101年3月29日提出水路改道申請，因此將如附表編號18、19、22所示土地設定不動產役權予行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處（改制前臺灣省嘉南農田水利會，下稱嘉南管理處），供作改道後水路使用迄今，上開三筆土地設定不動產役權，僅供通水使用，旨在水路改道後，將原水路位置坐落○○區○○段496地號（重測前○○段625-1地號）、同段491地號（重測前○○段628-24地號）內水路廢止，以便提高整體土地使用效益，是以原審認為建築基地上有如附表編號18、19、22所示土地，因設定不動產役權供通水使用而無法整合成功，致申請建照執照受阻，而中斷該建案的繼續推展等情，認定事實明顯錯誤。又依卷附嘉南管理處111年1月14日函文顯示，新設改道水路區段興建完成後，原提供水路使用地號○○區○○段496地號（重測前○○段625-1地號）依水利法第46條予以廢止上述地號內水路（臺南市政府101年9月24日府水行字第1010789000號函同意廢止），更明如附表編號18、19、22地號土地經設定不動產役權予嘉南管理處後，僅供通水使用，並順利將水路改道且○○區○○段496地號土地亦廢止該地號內水路，應係整合成功。但原水

路位置土地坐落○○區○○段491地號（重測前○○段628-24地號）土地內水路之廢止則一波三折，依據卷附臺南市政府財政稅務局111年1月18日南市財產字第1111200152號函暨附件所示，被告何岳峰與其前手松戶公司需取得○○段491地號土地之所有權，才能有效開發，而○○段491地號土地依法應由○○區公所辦理撤銷徵收程序後方得辦理出售，而撤銷徵收程序應將○○段489地號（重測前○○段628-30地號）土地部分納入，一併辦理撤銷徵收，卻因坐落在○○段489地號土地之集水井仍為下游2.86公頃土地灌溉所需而不宜廢止，導致○○段491地號土地亦無法一併辦理撤銷徵收，從而無法辦理出售，被告何岳峰未能順利取得○○段491地號土地之所有權，開發因而延宕。再由卷附之相關函示與附件可知，臺南市政府迄104年1月6日仍函促○○區公所「儘速查明惠復」，顯見主管機關就○○段491地號土地仍持續辦理撤銷徵收程序，俾利後續出售事宜。另由上開臺南市○○○○○○○○段000地號土地，及函請○○區公所將○○段491地號土地辦理撤銷徵收程序之事實可知，徐榮祥、陳麗芳於102年9月27日、10月10日、18日交付款項時，斯時前揭土地整合已見成效，申購○○段491地號土地，指日可待，惟嗣於104年2月3日經○○區公所函示因前揭因素而無法整合成功，始有障礙之情形。而由證人張福來、李深木之證述亦可得知，並無因如附表編號18、19、22所示土地設定不動產役權而發生申請建照受阻之情形，反而能證明被告何岳峰承襲松戶公司進度持續進行土地開發整合，甚至於與李深木論及是否從原先可蓋8戶改為6戶透天住宅，被告何岳峰、黃雅芬也有向徐榮祥、陳麗芳說明上情，然被告何岳峰因猶豫不定因而未能興建，並導致自己垮台，被告何岳峰、黃雅芬自始並無詐欺取財之犯意，請撤銷原判決，改諭知被告二人無罪等語。

伍、經查：

一、被告何岳峰於101年底有意整合開發臺南市○○區○○段位

於臺南市金華路與民生路口附近土地，作為「○○御邸」新建案之建築基地，以利推案銷售，遂陸續以○○公司及歐陽福祥之名義取得如附表所示之土地後，即由被告二人以前開方式邀請徐榮祥、陳麗芳先後投資「○○御邸」建案300萬元、230萬元，合計530萬元，被告何岳峰再以○○公司之名義與陳麗芳簽立前述2份投資契約書，並由被告何岳峰與○○公司共同簽發金額300萬元、230萬元之本票交予徐榮祥、陳麗芳供擔保等情，業據證人陳麗芳、徐榮祥於警詢、偵查中及原審審理時指證明確（見他卷第91頁至第97頁、第99頁至第102頁、第363頁至第364頁、偵卷第82頁至第83頁、原審卷第130頁至第149頁），復有○○公司之設立登記之經濟部商工登記公示資料查詢（見他卷第11頁至第13頁）、被告黃雅芬簽署之租賃契約書影本（見他卷第15頁至第23頁）、國泰世華商業銀行匯出匯款憑證（客戶收執聯）影本（見他卷第25頁、第31頁）、被告何岳峰與陳麗芳簽署之300萬元、230萬元投資契約書影本（見他卷第27頁、第33頁）、本票號碼WG0000000號、面額300萬元、到期日104年3月27日之○○公司本票影本（見他卷第29頁）、本票號碼WG0000000號、面額230萬元、到期日104年1月10日之○○公司本票影本（見他卷第35頁）、○○公司解散之經濟部商工登記公示資料（見他卷第37頁）、合作金庫商業銀行五權分行109年6月18日函附黃雅芬合作金庫商業銀行五權分行開戶資料及交易明細（見他卷第143頁至第161頁）、被告黃雅芬與徐榮祥、陳麗芳之LINE對話記錄擷圖（見他卷第163頁至第191頁）、登記清冊（見他卷第209頁至第213頁）、土地登記第二類謄本（見他卷第215頁至第216頁、第219頁至第220頁、第223頁至第224頁、第227頁至第228頁、第231頁至第232頁、第235頁至第236頁、第239頁至第240頁、第243頁至第248頁、第255頁至第266頁、第279頁至第282頁、第295頁至第296頁、第299頁至第301頁、第307頁、第319頁至第321頁）、臺南市鹽水地政事務所土地所有權狀（見他卷第311

頁）、臺南市○○區公所都市計劃土地使用分區（或公共設施用地）證明書（見他卷第313、317頁）、○○御邸之廣告目錄（見偵卷第47頁至第61頁）、臺南市鹽水地政事務所土地複丈成果圖（見偵卷第95頁、第105頁）、基地分製圖（見偵卷第97頁至第99頁）、面積計算表（見偵卷第101頁至第103頁）、○○御邸建案之相關資料（含臺灣三菱電梯股份有限公司估價單、規格表、廣告帆布確認單、會議記錄、網站架構大綱、嘉紘石材有限公司報價總表、會議通知單）（見偵卷第107頁至第143頁）、臺南市鹽水地政事務所110年2月1日所登字第1100010478號函及所附○○區○○段488地號等22筆土地公務用之電子登記謄本（見原審卷第161至257頁）附卷可稽，此部分事實，堪可認定。

二、證人張福來於本院審理時具結證稱略以：我是松戶公司實際負責人，劉金水是掛名的，蔡紘宗是我大舅子，他是地主之一，本件相關土地都是我在處理。（經審判長提示本院卷第139頁、第142頁至第149頁所示文件）這些資料是我於101年3月29日申請的，原本水溝是有斜角，我申請靠路讓水溝變L型，裡面的地比較漂亮，蓋起來才會四四方方，不然會有缺角，缺角大概9坪多，變成要退縮，土地會浪費，過去這些土地都是松戶公司所有，如附表編號15、2、1、22、19、18所示土地應該是我賣給被告何岳峰的，當時是被告何岳峰過來談，條件談好就下定金，第二次就把錢付清並過戶，我有將前揭申請變更水道過程告知被告何岳峰，當時水利會通過了，水溝我都做好了，也都驗收過了，要等公所把資料送到委員會才有辦法核准，需一段時間，沒有那麼快，因為政府行文，我也不敢說要多久，我將前揭土地賣給被告何岳峰後，不知道被告何岳峰後續怎麼處理，只看到怎麼沒有蓋房子，如果今天沒有核准的話，也是退縮而已，只有10坪，但容積可以拿來用，那個地方是住宅區，我當初就是要蓋房子，被告何岳峰也是要蓋房子等語（見本院卷第379頁至第387頁）。

01 三、證人李深木於本院審理時具結證稱略為：我是設計師事務所
02 負責人，我於102年間透過他人介紹認識被告何岳峰，當時
03 被告何岳峰在○○買一塊地給我設計蓋房子，他原本要蓋大樓，
04 但因我對○○市場很瞭解，我認為那邊不適合蓋大樓，
05 我建議被告何岳峰蓋透天住宅，被告何岳峰接受我的建議，
06 我就幫他規劃8戶透天住宅。（經審判長提示偵卷第141頁會議
07 通知單）該通知單是被告何岳峰的建設公司通知我去開會的紀錄，
08 開會內容是針對那塊土地要從蓋8戶改成6戶透天住宅事宜，
09 因為當初我們接手設計時，知道中間好像有一塊已經廢掉的水路
10 用地，那塊地在法律上可以變更成建地，結果程序上拖好久，
11 被告何岳峰的建設公司想要針對不用那一塊地的話，另外設計
12 改成興建6戶透天住宅，我有建議廢掉的水路用地沒買到很划不
13 來，如果改成6戶透天住宅的話，原本土地坐落在金華路跟民生
14 路口，那個最重要的三角窗地沒有辦法開挖，而且土地成本會提
15 高，因為被告何岳峰還要洽購其他140坪土地，以當時○○的房
16 價，被告何岳峰蓋的房子會成為豪宅的等級，被告何岳峰考量後，
17 擔心○○沒有那個行情，所以他繳了設計費，但一直反覆思考後
18 說要先暫緩，等取得那塊廢掉水路用地再來開挖。（經審判長提
19 示偵卷第97、99頁）這些設計圖就是我剛講的6戶透天住宅設
20 計圖，是我設計完草圖，跟被告何岳峰的建設公司內一位陳經
21 理所帶領的團隊密切修圖後完成，那個時候可以送件了，只要
22 被告何岳峰他們送件，就可以蓋6戶透天住宅，而且我就8戶透
23 天住宅的部分也設計好了，只要被告何岳峰取得廢水那塊畸零地
24 就可以送件了，被告何岳峰的公司一直考量成本太高划不來，
25 所以他們緊急喊停，要繼續等這個廢水路處理完再蓋8戶透天
26 住宅，後來陳經理告訴我好像卡在內政部的什麼法規上，當初
27 我看地籍圖與現場就知道是廢水，以我的經驗，那塊地是可以
28 處理成廢水用地，廢水證明拿到後，就可以開挖成住宅區，後
29 來代書有建議如果廢水無法處理，就是改水路，改沿金華路與民
30 生路路邊，但後來申請修改廢水水
31

01 道，沒有辦法取得取可。如附表編號18、19、22所示土地雖
02 有設定不動產役權，但不會影響建照的申請，申請建照只要
03 土地使用權同意書即可，但後續要過戶時會有問題，因為要
04 塗銷不動產役權，如附表所示的土地縱然有設定抵押權或地
05 上權，都跟申請建照沒有關係等語（見本院卷第388頁至第3
06 97頁）。

07 四、由證人張福來與李深木前揭之證述可知，證人張福來於將如
08 附表所示土地出賣予被告何岳峰前，已就如附表所示土地與
09 ○○段491地號土地興建房屋事宜，向相關機關申請廢止水
10 道，試圖讓整塊建築基地更為完整，而被告何岳峰所經營之
11 ○○公司取得如附表所示之土地後，依然持續關注相關廢止
12 水道之申請進度，並與證人李深木就興建透天住宅之戶數開
13 會協商，繪製設計圖，且如附表所示之土地已可申請建築執
14 照，僅因被告何岳峰仍希望取得廢止水路用地後，一併興建
15 8戶透天住宅，始未提出申請，要與如附表編號18、19、22
16 所示土地上有不動產役權之設定無涉等情，已甚為明確。衡
17 諸證人張福來、李深木與被告何岳峰、黃雅芳並無特殊親
18 誼，僅屬出售土地者與房屋設計師，當無故意虛偽陳述使被
19 告何岳峰、黃雅芬脫免罪責之可能，應認證人張福來與李深
20 木之證述具有高度之可信性。

21 五、稽諸臺南市鹽水地政事務所110年12月29日所登字第1100121
22 665號函暨附件（見本院卷第95頁至第113頁）可知，如附表
23 編號18、19、22所示土地，確實有於101年8月13日由松戶公
24 司與蔡紘宗分別設定不動產役權予嘉南管理處。又觀之嘉南
25 管理處111年1月14日農水嘉南字第1116645511號函暨附件
26 （見本院卷第135頁至第156頁）可知，如附表編號1所示土
27 地與○○段491地號土地，原本為水路位置，松戶公司為提
28 高土地整體使用需要，於101年3月29日提出水路部分改道申
29 請，後經該處與臺南市政府水利局同意辦理改道，松戶公司
30 遂依嘉南管理處受理灌溉排水圳路改道處理要點辦理部分水
31 路改道，將如附表編號18、19、22所示土地設定不動產役權

[illegible]

六、互佐前揭證人張福來、李深木之證述與相關函文可知，證人張福來於將如附表所示土地售予被告何岳峰前，確實有就如附表編號5、15、2、21、1、19、18、22所示土地，欲與○○段491地號土地合併開發使用而申請承購，但因前開函文內容所示因素而無法撤銷徵收後由臺南市政府辦理出售，而

01 此無法撤銷徵收辦理出售原因，係於○○公司取得如附表所
02 示土地之後，並證證人張福來、李深木前揭之證述要與事實
03 相符，應堪信為真實。則被告與辯護人前揭所辯解之理由，
04 即非無據。

05 七、徐榮祥、陳麗芳固於警詢、偵查、原審、本院審理時，均一
06 再證述被告何岳峰、黃雅芬有為前揭公訴意旨所示詐欺犯
07 行。然依據上開證人張福來、李深木證述與相關函文內容可
08 知，被告何岳峰所經營之○○公司取得如附表所示土地時，
09 即係規劃興建8戶透天住宅，直至104年得悉無法購買○○段
10 491地號土地，導致無法整體開發興建房屋時，仍有○○公
11 司之陳經理與證人李深木聯繫接洽，顯見被告何岳峰自始即
12 有購地興建房屋出售之意，僅因考量成本而未有申請建築執
13 照之舉，縱被告何岳峰未依上開投資契約書所示興建建案完
14 工，將徐榮祥、陳麗芳投資之款項返還，抑或○○公司遭主
15 管機關解散登記，然此僅屬債務履行與否之民事糾葛，衡諸
16 上開之說明意旨，要難斷認被告何岳峰、黃雅芬有何詐欺取
17 財之行為。

18 陸、綜上所述，對於被告之成罪事項，應由檢察官負舉證義務。
19 本案檢察官所舉之證據，尚未達通常一般之人均不致於有所
20 懷疑，而得確信其為真實之程度，是被告何岳峰、黃雅芬是
21 否涉有公訴意旨所指詐欺取財犯行，均猶有合理之懷疑。此
22 外，本院在得依或應依職權調查證據之範圍內，復查無任何
23 積極證據足資證明被告何岳峰、黃雅芬有公訴意旨所指詐欺
24 取財犯行，本諸「罪證有疑，利歸被告」之證據法則，應認
25 不能證明被告犯罪，揆諸上揭刑事訴訟法規定及判例意旨，
26 本案既不能證明被告何岳峰、黃雅芬犯罪，自應為無罪之諭
27 知。原審未察，遽認被告何岳峰、黃雅芬涉犯有如公訴意旨
28 所指詐欺取財犯行，即有未洽。被告何岳峰、黃雅芬提起上
29 訴，否認其等涉犯上揭犯行，並指摘原判決採證認事用法不
30 當，非無理由，應由本院將原判決撤銷，並為被告何岳峰、
31 黃雅芬被訴犯行無罪之諭知如主文第2項所示。

據上論結，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第301條第1項，判決如主文。

本案經檢察官王宜璇提起公訴，檢察官陳幸敏到庭執行職務。

中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

刑事第六庭 審判長法官 張 靜 琪

法官 鍾 貴 堯

法官 劉 柏 駿

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官 林 巧 玲

中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

附表：

編號	重測前地段	重測前地號	地目	行為時土地所有權人	行為時土地他項權利部		卷證出處
	重測後地段	重測後地號		現在土地所有權人			
1	○○	625-1	水	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第227至228頁、原審卷第187至189頁
	○○	496		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
2	○○	625-2	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第255至256頁、原審卷第179至181頁
	○○	494		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
3	○○	625-12	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年4月17日	無		109年度他字第3407號卷第319頁、原審卷第247至249頁
	○○	515		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日			
4	○○	625-35	田	所有權人：○○建設	無		109年度他字第

				有限公司 登記日期：102年5月21日			3407號卷第299頁、第320至321頁、原審卷第235至241頁
	○○	513		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日			
5	○○	625-36	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第257至258頁、原審卷第243至245頁
	○○	514		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
6	○○	625-65	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年6月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第215至216頁
	○○	查無○○段625-65地號土地資料			②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	原審卷第161頁
7	○○	625-66	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第259至260頁、原審卷第223至225頁
	○○	509		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
8	○○	625-67	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第261至262頁、原審卷第219至221頁
	○○	506		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
9	○○	625-68	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年6月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文章 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第219至220頁、原審院卷第215至217頁
	○○	505		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文章 設定權利範圍：全部	

						讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
10	○○	625-69	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第263至264頁、原審卷第211至213頁
	○○	502		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
11	○○	625-70	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第265至266頁、原審卷第207至209頁
	○○	501		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
12	○○	625-71	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年6月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第223至224頁、原審卷第203至205頁
	○○	500		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
13	○○	625-72	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第279至280頁、原審卷第199至201頁
	○○	499		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
14	○○	625-73	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年3月13日	①最高限額抵押權	登記日期：102年3月13日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：2400萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第3407號卷第281至282頁、原審卷第195至197頁
	○○	498		所有權人：小明資產管理有限公司 登記日期：107年8月7日	②普通地上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與	
15	○○	625-74	田	所有權人：○○建設有限公司 登記日期：102年5月10日	①最高限額抵押權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部	109年度他字第3407號卷第231至232頁、原審

(續上頁)

01

	○○	497		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	設定義務人：○○建設公司 登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	卷第191至193 頁
16	○○	625-75	水	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年4月 17日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第 3407號卷第295 至296頁、原審 卷第255至257 頁
	○○	1400		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
17	○○	625-77	水	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年4月 17日	無		109年度他字第 3407號卷第300 至301頁、第30 7頁、原審卷第 227至233頁
	○○	512		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日			
18	○○	625-86	田	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年5月 10日	①不動產 役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利 會 設定目的：供通水使用	109年度他字第 3407號卷第247 至248頁、原審 卷第175至177 頁
	○○	493		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	
					③普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
19	○○	625-85	水	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年5月 10日	①不動產 役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利 會 設定目的：供通水使用	109年度他字第 3407號卷第235 至236頁、原審 卷第183至185 頁
	○○	495		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	
					③普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
20	○○	626-36	田	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年5月 10日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部	109年度他字第 3407號卷第239 至240頁、原審

(續上頁)

01

	○○	488		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	設定義務人：○○建設公司 登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	卷第163至165 頁
21	○○	628-2	田	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年5月 10日	①最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	109年度他字第 3407號卷第243 至244頁、原審 卷第171至173 頁
	○○	492		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
22	○○	628-29	田	所有權人：○○建設 有限公司 登記日期：102年5月 10日	①不動產 役權	登記日期：101年8月17日 權利人：臺灣嘉南農田水利 會 設定目的：供通水使用	109年度他字第 3407號卷第245 至246頁、原審 卷第167至169 頁
	○○	490		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日	②最高限 額抵押 權	登記日期：102年7月12日 權利人：謝文漳 擔保債權總金額：3000萬元 設定權利範圍：全部 設定義務人：○○建設公司	
					③普通地 上權	登記日期：102年7月16日 權利人：謝文漳 設定權利範圍：全部 讓與或設定抵押權限制：本 地上權不得讓與	
23	○○	738-12	田	所有權人：歐陽福祥			109年度他字第 3407號卷第311 頁、原審卷第2 51至253頁
	○○	547		所有權人：小明資產 管理有限公司 登記日期：107年8月 7日			