

臺灣高等法院臺中分院刑事判決

113年度上訴字第1198號

上訴人

即被告 張明達

選任辯護人 何崇民律師

上列上訴人因偽造文書案件，不服臺灣臺中地方法院112年度訴字第2065號中華民國113年8月27日第一審判決（起訴案號：臺灣臺中地方檢察署112年度偵字第49550號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決撤銷。

張明達無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：上訴人即被告張明達（下稱被告）係址設臺中市○○區○○路0段000號0樓「懿揚建設股份有限公司」（下稱懿揚公司）之現任負責人，前任負責人為郭文鏗。（一）緣江輝彬因繼承及購買取得位在○○縣○○鎮○○街0段00巷00弄、00弄（門牌整編前之○○新村）等79棟透天厝社區之房屋、土地，因該社區房屋疑誤用海砂，多年後發生鋼筋銹蝕、泥塊剝落及現住戶占用紛爭等情。郭文鏗、張明達（當時為懿揚公司股東）於民國107年間透過陳敦德牽線與江輝彬接洽合作重建事宜。江輝彬因其年事已高，由其子江冠錄代與懿揚公司洽商，陸續於：1.107年11月6日由江冠錄簽立委託書（下稱甲委託書，委託人江冠錄），內容係委託懿揚公司辦理海砂屋相關證明文件。2.於同年11月9日再簽立委託書（下稱乙委託書，委託人江輝彬），內容係懿揚公司代理江輝彬申請原有住宅之使用執照、竣工圖及授權

01 代刻印章，由江冠錄代簽並交付江輝彬之身分證正反面影
02 本。3.於同年12月18日由江冠錄代簽立同意書（下稱丙同意
03 書，土地建物持有人：江輝彬），內容係同意懿揚公司代理
04 江輝彬辦理名下所有之位任在○○縣○○段○○段（按應係○
05 ○縣○○鎮○○○段○○○段○○000地號等26筆土地及建物
06 之原有房屋建築執照，惟未授權申請新的建築執照。(二)嗣懿
07 揚公司（當時負責人為郭文鏗）與江輝彬於107年12月19日
08 簽立「○○新村老屋重建作業前序備忘錄」，表達合作意
09 向，雙方約定暫定以1年為期解決房地遭占用及議定相關細
10 節，始能進行新建築執照之申請。詎被告於接任懿揚公司之
11 負責人職務後，未經江輝彬之同意，即委託不知情之楊宗棋
12 建築師進行新建築執照之申請，基於行使偽造私文書之犯
13 意，將上揭為申請舊使用執照而代刻之江輝彬印章及公司設
14 立登記等文件，委由陳敦德於108年3月26日下午2時30分
15 許，轉交由建築師楊宗棋，由楊宗棋製作如附表所示之申請
16 建照相關文書，接續將江輝彬印章蓋印於附表所示之申請建
17 照私文書後，由楊宗棋代送苗栗縣政府工商發展處，申請在
18 江輝彬如附表所示之土地上，以懿揚公司為起造人之新建築
19 執照，足生損害於江輝彬。江輝彬嗣後得知，向苗栗縣政府
20 申請撤銷建築執照，苗栗縣政府最終未核准建造執照申請，
21 並退還申請書件。因江輝彬另與懿揚公司間有損害賠償訴
22 訟，於訴訟中發現上揭文書，始悉被告上揭偽造文書犯行。
23 因認被告涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪
24 嫌。

25 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又
26 不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第15
27 4條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按事實之認定，
28 應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不
29 能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定犯罪事實所憑之
30 證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內；然而無
31 論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人

01 均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有
02 罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷疑存
03 在時，事實審法院復已就其心證上理由予以闡述，敘明其如
04 何無從為有罪之確信，因而為無罪之判決，尚不得任意指為
05 違法（最高法院76年度台上字第4986號判決意旨可資參
06 照）。又告訴人之告訴，本以使被告受刑事追訴為目的，故
07 其陳述是否與事實相符，自應調查其他證據，以資審認，苟
08 其所為攻擊之詞，尚有瑕疵，則在此瑕疵未予究明以前，即
09 不能遽採為斷罪之基礎（最高法院69年度台上字第1531號判
10 決要旨參照）。現行刑事訴訟法並無禁止被害人於公訴程序
11 為證人之規定，自應認被害人在公訴程序中具有證人適格
12 （即證人能力），然被害人與一般證人不同，其與被告處於
13 絕對相反之立場，其陳述之目的，在使被告受刑事追處
14 罰，內容未必完全真實，證明力自較一般證人之陳述薄弱。
15 故被害人縱立於證人地位而為指證及陳述，且其指證、陳述
16 無瑕疵可指，仍不得作為有罪判決之唯一依據，應調查其他
17 證據以察其是否與事實相符，亦即仍須有補強證據以擔保其
18 指證、陳述之真實性，始得採為斷罪之依據（最高法院94年
19 度台上字第3326號判決要旨參照）。

20 三、復按有罪之判決書應於理由內記載認定犯罪事實所憑之證據
21 及其認定之理由，刑事訴訟法第310條第1款定有明文。而犯
22 罪事實之認定，係據以確定具體的刑罰權之基礎，自須經嚴
23 格之證明，故其所憑之證據不僅應具有證據能力，且須經合
24 法之調查程序，否則即不得作為有罪認定之依據。倘法院審
25 理之結果，認為不能證明被告犯罪，而為無罪之諭知，即無
26 前揭第154條第2項所謂「應依證據認定」之犯罪事實之存
27 在。因此，同法第308條前段規定，無罪之判決書只須記載
28 主文及理由。而其理由之論敘，僅須與卷存證據資料相符，
29 且與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據亦不以具
30 有證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證據，亦非不
31 得資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞證據是否例

01 外具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最高法院100
02 年度台上字第2980號判決意旨參照），是以下本院採為認定
03 被告無罪所使用之證據，不以具有證據能力者為限，且毋庸
04 論敘所使用之證據是否具有證據能力，合先敘明。

05 四、公訴意旨認被告涉犯行使偽造私文書罪嫌，無非係以被告於
06 警詢及偵查中之供述、證人即告訴人之子江冠錄於偵查中之
07 證述、證人李鈞祥、楊宗棋、郭文鏗、陳敦德於偵查中之證
08 述、○○新村老屋重建作業前序備忘錄（下稱本案備忘錄）
09 影本1份、107年11月9日委託書（下稱乙委託書）影本1份、
10 107年12月18日同意書（下稱丙同意書）影本1份等件為據。
11 訊據被告固坦承懿揚公司有於上開時間，與告訴人簽立乙委
12 託書、本案備忘錄、與告訴人之子江冠錄簽立甲委託書、丙
13 同意書，並交付新臺幣（下同）100萬元予告訴人，後委由
14 陳敦德轉交懿揚公司前依乙委託書授權申請舊使用執照而代
15 刻之告訴人印章，及公司設立登記等文件予楊宗棋，委託楊
16 宗棋製作如附表所示之申請建築執照（包含建造執照與拆除
17 執照，下同）相關文書，並將上開告訴人印章蓋印於附表所
18 示之申請建築執照私文書，以懿揚公司為起造人，向苗栗縣
19 政府申請本案建築執照等情不諱，惟堅決否認有何行使偽造
20 私文書之犯行，辯稱：海砂屋拆除之前要把舊的建築執照申
21 請出來，新的建築執照也要一起申請，我不能只拆不建，因
22 為政府有獎勵，所有地號、哪裡可以蓋都是告訴人畫給我們
23 的，我們都是依照他們的指示去申請，本案備忘錄的性質是
24 意向書，有意要一起合作、合建，告訴人還要求我們提供訂
25 金100萬元，我們申請新建築執照的土地上面有海砂屋，但
26 上面並沒有權利戶跟住戶需要處理，可以直接申請新的建築
27 執照，我們是約定由告訴人提供土地，由我們建造，蓋好房
28 子後給告訴人2棟總共13戶的房子等語，辯護人則為被告辯
29 護稱：本案備忘錄係由懿揚公司前負責人郭文鏗及仲介商陳
30 敦德商談、接洽，被告就細節並不知悉，於被告接任懿揚公
31 司負責人後，被告依據雙方所簽訂之文件內容，以及郭文鏗

01 之指示、說明辦理，被告於行為時確信雙方已經達成合建合
02 意，難認被告有何偽造私文書之犯意，且本案備忘錄既已載
03 明「建築」、「設計圖」、「委建費用」等語，可知雙方確
04 實已談及後續在土地上建築之相關事宜，告訴人之子江冠錄
05 於原審審理時證稱雙方並未討論拆遷事情，為不實在，證人
06 陳敦德、李鈞翔均於本院110年度上字第80號民事事件中作
07 證，簽訂本案備忘錄之內容，即係約定要委託懿揚公司拆
08 屋，並申請新的建築執照，告訴人亦有簽訂同意書由懿揚公
09 司代為辦理建築執照。另參內政部營建署108年5月9日營署
10 更字第1081081492號函內容，本案備忘錄上授權懿揚公司處
11 理之建物並非經主管機關通知限期拆除，依上開函文可知本
12 件於辦理危老重建時，應一併辦理建築執照（按此應係建造
13 執照）及拆除執照，故被告依上開規定辦理本案建築執照，
14 應屬授權範圍內所為，且告訴人並無因本案而受任何損害等
15 語。

16 五、經查：

17 (一)懿揚公司有於上開時間，分別與告訴人、告訴人之子江冠錄
18 依序簽訂甲委託書、乙委託書、丙同意書及本案備忘錄，並
19 委託楊宗棋製作如附表所示之申請建築執照相關文書，將上
20 開告訴人印章蓋印於附表所示申請建築執照之私文書，以懿
21 揚公司為起造人，申請本案建築執照等情，為被告所不爭
22 執，核與證人即告訴人之子江冠錄於警詢、偵查中、本院11
23 0年度上字第80號民事事件（下稱另案民事事件）及原審審
24 理時（見他4368卷第115至122頁；交查卷第167至169、253
25 至255、264至266頁；原審卷第212至242頁）、證人即告訴
26 人江瑞華於另案民事事件及原審準備程序（見原審卷第54至
27 55頁；110上80卷第368頁）、證人李鈞祥於偵查中及另案民
28 事事件（見交查卷第193至195頁；110上80卷第254至258
29 頁）、證人陳敦德於偵查中、另案民事事件及本院審理時
30 （見交查卷第325至327頁；110上80卷第258至264頁；本院
31 卷第255至293頁）、證人楊宗棋於偵查中（見交查卷第171

01 至174頁）、證人郭文鏗於偵查中及本院審理時（見交查卷
02 第36至38、261至266、315至318頁；本院卷第171至218頁）
03 之證述大致相符。並有懿揚公司之公司基本資料（見他4368
04 卷第15至16頁）、○○新村老屋重建作業前序備忘錄影本
05 （見他4368卷第17至19頁）、107年11月6日委託書（甲委託
06 書）影本（見他4368卷第21頁）、107年11月9日委託書（乙
07 委託書）影本（見他4368卷第23頁）、107年12月18日同意
08 書（丙同意書）影本（見他4368卷第25頁）、楊宗棋建築師
09 事務所111年5月17日（111）宗建師字第111051702號函影本
10 （見他4368卷第67頁）、108年6月13日建造執照申請書暨所
11 附起造人名冊（一）、土地使用權同意書、拆除執照申請
12 書、申請人名冊、委託書、苗栗縣政府108年6月5日府商建
13 字第1080107731號函、苗栗縣政府建設局使用執照（存根
14 聯）、切結書影本（見他4368卷第125至138頁）、108年4月
15 28日建造執照申請書暨所附起造人名冊（二）、土地使用權
16 同意書、委託書、苗栗縣政府108年6月5日府商建字第10801
17 07731號函、苗栗縣政府建設局使用執照（存根聯）、切結
18 書影本（見他4368卷第139至153頁）在卷可查，則上開事
19 實，首堪認定。

20 (二)本案係因告訴人所有○○新村疑係海砂屋及住戶占用等問
21 題，與懿揚公司進行老屋重建合作，並先後締結前揭甲委託
22 書、乙委託書、丙同意書及本案備忘錄。此有下列證人證述
23 可明：

24 1.證人即告訴人之子江冠錄於偵查中證稱：（是否擔任江輝彬
25 之代理人與懿揚公司商談老屋拆除及興建？）我有跟懿揚公
26 司談過，懿揚公司的陳先生（按應係陳敦德）來找我時大部
27 分是我和他們談。證物5之丙同意書是我簽的，指印也是我
28 的，簽本案備忘錄時，我妹妹江明珠的朋友李鈞祥在場，我
29 妹妹說李鈞祥在淡水處理過房屋的事，叫我可以問李鈞祥
30 的，我們也很怕被騙，才會請他過來。（證人李鈞祥有協助
31 擬備忘錄？）李鈞祥和我、我父親都有先談論過，那天郭先

01 生（按應係郭文鏗）他們拿備忘錄來，因為李鈞祥做過，所
02 以我們有問他，因為我妹妹介紹李鈞祥，所以我們請教他、
03 信任他。（簽備忘錄當日，雙方有口頭約定拆遷完畢後才能
04 申請新的建築執照嗎？）沒有講這些事情。在簽備忘錄那段
05 時間江瑞華不在（見交查卷第253至255頁）；於原審審理時
06 證稱：陳敦德自稱是懿揚公司的員工，來找我們洽談，我們
07 一開始就是要賣地而已，他們要來買的時候，要我們提供資
08 料，他們說買來之後要蓋房子，他需要我們的一些資料，譬
09 如使用執照、建築的圖，我對這些不懂，我父親也找不到使
10 用執照正本，陳敦德跟我們說這塊土地上的建物是海砂屋，
11 他要申請海砂屋的證明，說蓋房子可以增加容積率等等，我
12 不太清楚這些規定，我有同意他去幫我們申請這些資料，我
13 父親簽訂乙委託書只是同意申請原有建物的使用執照跟竣工
14 圖，至於丙同意書，我父親則是同意他們申請本案26筆地號
15 上原有建物的建築執照，那時陳敦德說他們要算他們要蓋多
16 少、買多少土地，他希望可以先申請原來的這些資料，才可
17 以算出來要蓋多少間，也可以核算出土地的價值等語（見原
18 審卷第213至222頁）。

19 2. 證人李鈞祥於偵查中證稱：江輝彬的女兒江明珠在加拿大認
20 識我，我之前是建築系畢業，之前做20年建築業，她女兒擔
21 心老父親跟人簽約有無問題，我是協助江輝彬。（107年12
22 月19日當日簽署備忘錄時，約定內容為何？）當時雙方約定
23 要把江輝彬的舊房子拆掉，蓋新房，實際上已經有講好分
24 配，分配方式把整塊地分為二部分，新房子都由建商出錢
25 蓋，蓋在地主土地部分房子變地主的，老房子所有地都是江
26 輝彬的，蓋好後的分配方式是約定把江輝彬的土地分為兩部
27 分，一部分是給江輝彬的房子及土地，另一部分的房子及土
28 地都是建商所有，也就是建商幫江輝彬蓋房子，換得一部分
29 的土地及房子（見交查卷第193至194頁）。

30 3. 證人陳敦德於另案民事事件證稱：我是本案備忘錄的丙方
31 （見證人），因為土地合建部分是我介紹，雙方我都認識，

01 所以當見證人。我們合建要先申請建築執照，他們的原意就
02 是說先拿到建築執照才能簽約。雙方大概是在本案備忘錄日
03 期的前2年開始商談老屋重建事宜，直到簽署備忘錄前半年
04 才確定要合作（見110上訴80卷第258至260頁）；於本院審
05 理時證稱：本案合建案我是仲介，我跟江輝彬接洽，本來是
06 江輝彬要賣土地賣房子，後來用合建的方式，讓江輝彬他們
07 可以分到幾戶的房子，而且合建案對地主比較有利，可以省
08 土地增值稅及遺產稅（見本院卷第256、262、263、275至27
09 7頁）。

10 4. 證人郭文鏗於本院審理時證稱：本案是經由陳敦德介紹，當
11 初他們（指江輝彬一方）想要用買賣土地的方式，江輝彬也
12 想要留兩棟五層樓的房子給子女居住，我說買賣的話現在可
13 以做老屋重建，就用合建分屋的方式，再來找補，所以要請
14 領到建築執照才可以計算，才有本案備忘錄的簽訂，從開始
15 接觸到簽備忘錄差不多有1年的時間，每次協商，我跟張明
16 達、陳敦德，還有江冠錄、李鈞祥都會一起協商（見本院卷
17 第172至174、177頁）。

18 (三) 本案爭執點在於根據懿揚公司與告訴人及其子江冠錄所締結
19 的相關書面資料（前揭甲委託書、乙委託書、丙同意書及本
20 案備忘錄）約定，被告是否已徵得告訴人之同意，以懿揚公
21 司名義申請本案新的建築執照一節：

22 1. 依甲委託書之記載，告訴人之子委託懿揚公司代理辦理海砂
23 屋相關文件，乙委託書則是告訴人委託懿揚公司代理告訴人
24 申請原有住宅之使用執照及竣工圖，並授權代刻印章及交付
25 告訴人之身分證正反（面）影本，以上兩份文書均未明文提
26 到建築執照之申請。丙同意書則是告訴人同意懿揚公司代理
27 告訴人辦理○○縣○○鎮○○○段○○○段000地號等26筆
28 告訴人所持有土地及建物之建築執照，卻未如同乙委託書載
29 明申請「原有住宅」之建築執照。對此，證人江冠錄於原審
30 審理時證述：「丙同意書，我父親是同意他們申請本案26筆
31 地號上原有建物的建築執照」，證人陳敦德於另案民事事件

01 則證稱：「丙同意書就是懿揚公司要求被上訴人（江輝彬）
02 要同意由上訴人（懿揚公司）申請建築執照」（見110上80
03 卷第259頁），於本院又證稱：這是申請舊建築執照，至於
04 之前在另案民事事件時所述是要求告訴人同意懿揚公司申請
05 新的建築執照，因為時間比較久了，我沒辦法確定（見本院
06 卷第271、272、292、293頁），證人陳敦德之證述內容似有
07 出入。惟由丙同意書之字面意義「茲同意懿揚公司代理本人
08 辦理…江輝彬所持有土地及建物之建築執照」，及證人陳敦
09 德於本院審理時所證述：當時我到地政事務所，我要申請舊
10 的使用執照及竣工圖，可是建築師說還是要把原有的建築執
11 照也要申請出來才能夠比照（按應係"對照"）當時的建照跟
12 使照是否符合，我們也才知道當初他們舊有的建物是合照，
13 全部8、90戶只有一張建築執照而已，所以還要先辦理分
14 割，所以丙同意書的建築執照是指舊有的建築執照（見本院
15 卷第287頁）之前因後果，暨證人江冠錄於原審所證述之：
16 因為陳敦德原先要使用執照，後來就連舊的建照也要，所以
17 那時候就一起同意陳敦德去申請，我也有跟我父親講，以前
18 的案子我們已遺失了，請他去申請也很好，丙同意書講的就
19 是舊房子的建築執照，就是我父親持有的（見原審卷第220
20 至221頁），則丙同意書上載之建築執照應係指告訴人原有
21 住宅之舊有建築執照，堪以認定。

22 2.而依被告、證人郭文鏗、陳敦德之供證述，均提及：因為告
23 訴人就將來想要分得的土地地號及建築物數量、型式（透天
24 厝或公寓）都改來改去，所以才要確定合建事宜，因此有本
25 案備忘錄之簽訂（證人郭文鏗部分，見本院卷第210、213至
26 215頁；證人陳敦德部分，見本院卷第279至282頁），與證
27 人江冠錄於原審就關於本案備忘錄締結的原因證述：因為郭
28 文鏗及陳敦德以前都是找我父親，有一次去我那裡時跟我抱
29 怨，我父親說將來土地賣了要委託他蓋6間，一下說6間一下
30 說5間，我說為什麼要蓋6間，我的兄弟姐妹才4個，頂多蓋4
31 間，我們1人1間，他們說你父親每次都講不一樣的數量，不

01 然寫一個類似什麼資料來確定，下次他們來給我父親看，我
02 父親才會有印象，當時簽備忘錄的時候被告才出現，其實我
03 也是當場才知道被告這個人（見原審卷第221、222、234、2
04 38、239頁）之情節，大致相符。

05 3.再依本案備忘錄記載「II，雙方協議本地分兩部分做規劃，
06 其一，甲方（江輝彬）將土地如圖示計26筆賣予乙方（懿揚
07 公司），土地每坪以新臺幣10萬元計，…。其二，委建341-
08 19、69由甲方將土地取回並委託乙方建築…。由甲方另支付
09 委建費用予乙方。其三，設如乙方買地之總價數為X元，乙
10 方承建甲方之建築工程款為Y元，乙方另得支付甲方之價款
11 為 $X-Y=Z$ 元。其四，雙方言明，現況土地或建物，仍必須
12 分區辦理或住戶或權利戶等的協助，才能符合作為建照等得
13 申請，…。綜此所有責任由乙方負全責；若因此現況之土地
14 或建物協處未能完備，至建照或雙方計畫無法進行時，本案
15 自動作廢，甲方絲毫沒有責任為確定。其五、期限若未能成
16 案，乙方造成的所有支出，乙方承諾自行吸收，不能請求甲
17 方作分擔，…。其七、本案之建物所有權以正式合約簽訂之
18 約定為依據，建照請領時期，為考量本案的順利進展，任何
19 以乙方名義作申辦之處，所有權完全仍為甲方所有，乙方只
20 為名義人及執行工作名義人，現況簽名、質押金新臺幣100
21 萬元整甲方權利不得受損。其八、建築執照取得時，雙方得
22 正式簽約，簽約金乙方得付200萬元現金，信託完成後10日
23 內甫支付甲方300萬元整，以利其中七戶房屋之諮商處理，
24 其餘款項依銀行規範支付。III為符合信託暨建築經理公司規
25 範，本案雙方合意採合建分屋之名義作建築申請。V本備忘
26 錄效率期限1年，到期時，必須經甲乙雙方合議始得展延本
27 備忘錄，內容若與日後正式簽約相異處，以正式合約為
28 憑」。由甲委託書、乙委託書、丙同意書乃至於本案備忘錄
29 簽訂之時序及內容，堪認告訴人與懿揚公司就告訴人所有龍
30 鳳新村的老屋重建已有共識，方於107年12月19日締結本案
31 備忘錄而有為上開逐條約定。再觀本案備忘錄前揭條文之文

01 義及脈絡，可知雙方係在就老屋重建而為合作之意向約定，
02 並同意懿揚公司為新建築執照之申請，因而有II其四「現況
03 土地或建物，仍必須分區辦理或住戶或權利戶的協助，才能
04 符合作為建照等得聲請」、其七「建造請領時期…，任何以
05 乙方名義作申辦之處，所有權完全仍為甲方所有，乙方只為
06 名義人即執行工作名義人」、其八，「建築執照取得時，雙
07 方得正式簽約」等內容，明顯均係針對新請領建造執照之內
08 容而為一系列時程之約定，並非係在針對原有住宅的舊有建
09 築執照之請領而為約定（且舊有建築執照已於丙同意書記載
10 同意懿揚公司代理江輝彬辦理，已如前述），甚屬明確。

11 4.至告訴人之子即證人江冠錄證述：本案備忘錄II其八「建築
12 執照取得時，雙方得正式簽約」是指舊的建築執照，不是同
13 意懿揚公司請領新的建築執照（見原審卷第227頁），與證
14 人郭文鏗、陳敦德、李鈞祥均證述：該條約定是指包含拆掉
15 及新建房子的建築執照（證人郭文鏗部分，見本院卷第174
16 至176頁；證人陳敦德部分，見本院卷第256、257、260、26
17 1、267、268、270、275頁；證人李鈞祥部分，見交查卷第1
18 94頁）並不相符。依證人郭文鏗即懿揚公司前負責人於本院
19 審理時證稱：本案是適用都市危險及老舊建築物加速重建條
20 例（下稱危老條例）進行危老重建，我們都在做老屋重建，
21 老屋重建的話，拆除執照及新建照是要一起提出申請的，不
22 能把老屋拆掉再申請，拆掉老屋就沒有危老條例的適用了，
23 目前我們也已完成另案自由路100號的重建（見本院卷第17
24 6、202、218頁），並提出「擬定○○市○區○○段○○段0
25 地號等4筆土地重建計畫案【核准版】1份（外放）為據。而
26 本案備忘錄締結時，危老條例已於106年5月10日公布，同年
27 月00日生效，該條例第5條規定：「（第1項）依本條例規定
28 申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重
29 建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直
30 轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請
31 建築執照。（第2項）前項重建計畫之申請，施行期限至中

01 華民國一百十六年五月三十一日止。」同條例第6條第1項、
02 第2項、第7條、第8條，並有建築容積獎勵、建蔽率、建築
03 物高度得酌予放寬，及稅捐減免等優惠。再依被告於原審提
04 出危險及老舊建築物加速重建問答集A概要基礎篇「依危老
05 條例申請重建之申辦程序」：「1. 確認危老條例適用對象。
06 2. 申辦建築物結構安全性能評估。3. 起造人擬具重建計畫申
07 請報核。4. 主管機關書面審查/核准重建計畫。5. 申請核發
08 建造執照（併辦拆除執照）。6. 拆除重建施工期間申請免徵
09 地價稅。7. 工程完竣申請核發使用執照。8. 領得使用執照後
10 申請減收房屋稅及地價稅。」（見原審卷第107頁），益見
11 被告及證人陳敦德、郭文鏗、李鈞祥前揭所證：本案備忘錄
12 II其八「建築執照取得時，雙方得正式簽約」之建築執照，
13 確實是指新的建築執照，並非告訴人原本所持有之舊有建築
14 執照，足見證人江冠錄前揭證述與事實不符，礙難採信。至
15 本案備忘錄雖未如同乙委託書（告訴人委託懿揚公司代理申
16 請原有住宅之使用執照及竣工圖）、丙同意書（告訴人同意
17 懿揚公司代理辦理建築執照〈按此係原有建築執照，已如前
18 述〉）般，明確記載告訴人同意或授權懿揚公司申請新的建
19 築執照一節，惟依危老條例前揭規定本即要重建新建物亦即
20 必須申請新建物之建築執照，與郭文鏗、陳敦德、李鈞祥前
21 揭均證述：拆除執照與新的建照要一起提出申請，不能只拆
22 不蓋等語相符，證人陳敦德於本院審理時並證稱：（…為什
23 麼申請新的建築執照不用再寫一個同意書？）這個應該是慣
24 例，這個是程序，一層一層來，先申請舊的使用執照，再申
25 請分割，分割完然後再申請拆屋，拆屋同時要申請新的建築
26 執照，整個程序都是跟著來的，這是必然事項，老屋重建一
27 定要這樣走，既然備忘錄已經有共識，這就是必然的程序，
28 所以不用再寫一個同意書（見本院卷第277、278頁），是
29 以，告訴人與懿揚公司既已達成老屋重建、合建之共識，則
30 請領新的建築執照勢在必行，雙方雖未如乙委託書、丙同意
31 書般，另外再締結書面文件載明同意或授權懿揚公司申請新

01 的建築執照，亦無違常。又依本案備忘錄Ⅲ「為符合信託暨
02 建築經理公司規範，本案雙方合意採合建分屋之名義作建築
03 申請」之約定，暨證人李鈞祥於另案民事事件證述：（乙方
04 懿揚公司是可以以自己的名義去申請建築執照嗎？）當初建
05 案開始時，懿揚公司請求融資，要以乙方（懿揚公司）的名
06 義去申請，才可以申請建築融資，甲方（告訴人）有條件，
07 融資下來的所有權一定要先進到甲方的戶頭，歸乙方的再由
08 甲方撥款給乙方，這部分在備忘錄沒有提起，是準備在第二
09 階段的內容，所以必須先用乙方的名義做建照申請。甲方為
10 了協助乙方取得建築融資，所以同意以合建的方式才可以辦
11 理報稅事務【按應係可以減免稅賦】（見110上80卷第255、
12 256、257頁），及於偵查中亦證稱：本案是建商跟銀行談的
13 信託保證，建築執照下來就可以跟銀行簽約撥款，作為建築
14 成本（見交查卷第194頁）。再對照本案備忘錄Ⅱ其七之約
15 定：「本案之建物所有權以正式合約簽定之約定為依據，建
16 照請領時期，為考量本案的順利進展，任何以乙方名義作申
17 辦之處，所有權完全仍為甲方所有，乙方只為名義人即執行
18 工作名義人」等語，即便以懿揚公司為起造人，亦未必即為
19 新建物之所有權人，仍須俟將來雙方訂立正式合約再行約
20 定，依此約定對告訴人並無不利，則懿揚公司以自己名義擔
21 任起造人提出新的建築執照（含建造執照及拆除執照）之聲
22 請，以利懿揚公司嗣後向銀行貸款事宜（此亦為被告原本僅
23 係懿揚公司股東，因郭文鏗信用有瑕疵，才改由被告擔任懿
24 揚公司負責人以利向銀行貸款），本即依照雙方之約定行
25 事，難認有何未徵得告訴人之同意，甚至違反其等本意之可
26 言。

27 5. 至證人江冠錄另證稱：本案備忘錄Ⅱ其四的意思是要懿揚公
28 司來整合住戶，要兼顧住戶的權利，要把這些住戶處理好才
29 來申請新的建照（見原審卷第223頁），證人李鈞祥證稱：
30 有約定好要先拆遷好，才可以申請新的建築執照，但是因為
31 建商沒有拆遷完畢就先申請建築執照（見交查卷第194

01 頁)，意指懿揚公司在未安頓好住戶、未拆遷之情況下先行
02 請領新的建築執照違反雙方約定一節，然以上均無礙於當初
03 雙方約定懿揚公司確實可以以其名義提出如附表所示新建築
04 執照的申請一節。再者，被告、郭文鏗、陳敦德始終供、證
05 述：對於提出本案建築執照申請時之相關土地及其上建物均
06 已無任何住戶而有需要再協處之情（證人郭文鏗部分，見本
07 院卷第176頁；證人陳敦德部分，見本院卷第259、260、26
08 5、288頁），而依卷內現有事實，亦未見檢察官具體舉證或
09 說明現況土地或建物，有需要住戶或權利戶的協助、協處未
10 完備之情，且老屋重建本即須拆除執照及新的建造執照一併
11 提出聲請，如果先行拆遷老屋就沒有危老條例的適用，已如
12 前述，而由本案建造執照申請書備註欄均載明「本案併案申
13 請拆除執照」之語（見他4368卷第51、53、127、141頁），
14 暨同時提出拆除執照申請書、切結書（見他4368卷第31、3
15 7、43、135、153頁），足見證人李鈞祥前揭證稱「建商沒
16 有拆遷完畢就先申請建築執照」一節，應非可採。是以，證
17 人江冠錄、李鈞祥前揭證述均不足為懿揚公司違反本案備忘
18 錄而未經告訴人同意申請新建築執照之認定。

19 (四)告訴人與被告所屬之懿揚公司既有就告訴人所有○○新村之
20 老屋重建、合建事宜達成共識，並為一系列之甲委託書、乙
21 委託書、丙同意書及本案備忘錄之締結，由告訴人委託懿揚
22 公司辦理海砂屋相關證明文件、申請原有住宅之使用執照、
23 竣工圖，並授權代刻告訴人印章，且交付其身分證正反面影
24 本，再辦理原有建物之建築執照，目的無非在達成危老重
25 建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質之目的，
26 建商可以獲得容積率之獎勵，建蔽率、建築物高度酌予放寬
27 之優惠，地主及屋主可以獲得地價稅、房屋稅等租稅減免之
28 優惠，以期創造互惠雙贏之局面。而懿揚公司與告訴人進行
29 危老重建、合建過程中，被告原僅為懿揚公司股東，嗣因原
30 有負責人郭文鏗信用有瑕疵，始改由被告擔任懿揚公司負責
31 人，已經證人郭文鏗於本院審理時證述明確（見本院卷第17

01 1頁)，此亦與證人江冠錄證稱：直到簽本案備忘錄才看到
02 被告，之前都與陳敦德、郭文鏗商談等語相符，顯見被告於
03 簽訂本案備忘錄後，確認雙方已達成老屋重建、合建之共
04 識，嗣以懿揚公司負責人之身分，以告訴人所授權代刻之印
05 章及所交付國民身分證正反面影本，委由楊宗棋建築師同時
06 進行新建造執照及拆除執照之請領，實難認有何逾越告訴人
07 授權範圍而有偽造私文書之故意。公訴意旨以前揭四所示證
08 據資料，並說明：被告並未先進行占用戶之拆遷，告訴人也
09 未授權被告先前代刻之印章及提供之身分證正反面影本以為
10 申請新的建築執照，及乙委託書、丙同意書均非在同意被告
11 請領新的建築執照，並已經另案民事認定等情，遽為被告不
12 利之認定，顯係忽略告訴人與懿揚公司就本案危老重建確實
13 已有一系列之磋商及共識，並先後為甲委託書、乙委託書及
14 丙同意書，最終再為本案備忘錄之簽訂，而由本案備忘錄之
15 文義及商談過程，確實可以認定告訴人已有授權被告所屬懿
16 揚公司可以以其（懿揚公司）名義請領新的建築執照。是以
17 公訴人上開部分之說明，為本院所不採信。

18 六、本院之判斷

19 綜上所述，公訴人前揭所舉供述證據及非供述證據等資料均
20 無從為被告犯行使偽造私文書罪之不利認定。揆諸前開說
21 明，被告本案被訴前揭犯行即屬不能證明。原審疏未查明，
22 遽為被告有罪之認定，尚有未洽。被告上訴意旨以否認犯罪
23 為由，指摘原判決不當，為有理由，應由本院將原判決撤銷
24 改判，另諭知無罪之判決。

25 七、退併辦部分

26 臺灣臺中地方檢察署檢察官另以113年度他字第3406號案件
27 移送本院併案審理部分，係由另名告訴人江瑞華提出告訴，
28 與已起訴之犯罪事實雖屬相同，惟本案已經判決無罪在案，
29 本院就移送併辦部分無從併予審理，自應退回原承辦股另行
30 妥適處理。

31 據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第301

01 條第1項，判決如主文。

02 本案經檢察官陳振義提起公訴，檢察官陳德芳到庭執行職務。

03 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

04 刑事第九庭 審判長法官 石 馨 文

05 法官 陳 茂 榮

06 法官 賴 妙 雲

07 以上正本證明與原本無異。

08 檢察官得上訴。

09 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，其未

10 敘述上訴理由者，並得於提起上訴後20日內向本院補提理由書（

11 均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。

12 書記官 黃 湘 玲

13 中 華 民 國 114 年 1 月 16 日

附表

編號	日期	文書種類
1	108年4月28日	土地使用權同意書（地號：○○縣○○鎮○○○段○○○段○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號等5筆土地）
2	同上	拆除執照申請書
3	同上	申請人名冊
4	同上	委託書
5	108年6月6日	切結書
6	108年4月28日	土地使用權同意書（地號：○○縣○○鎮○○○段○○○段○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號、參肆壹-○○○號等7筆土地）
7	同上	拆除執照申請書
8	同上	申請人名冊
9	同上	委託書
10	108年6月6日	切結書