

臺灣高等法院臺中分院刑事裁定

115年度聲再字第129號

再審聲請人

即受判決人 吳耀驊

代理人 王捷拓律師

林哲宇律師

張淑琪律師

上列再審聲請人因背信案件，對於本院115年度上易字第123號中華民國115年4月29日第二審確定判決(原審案號：臺灣彰化地方法院114年度易字第1021號，起訴案號：臺灣彰化地方檢察署112年度調院偵字第110號)，聲請再審，本院裁定如下：

主 文

再審之聲請駁回。

理 由

一、再審聲請人即受判決人吳耀驊(下稱聲請人)聲請意旨略以：

(一)王捷拓律師、林哲宇律師主張：

1. 本件最重要之爭執點，即聲請人與告訴人林德裕簽署之土地房屋買賣契約書(下稱本案契約書)定性為何，而是否該當刑法第 342條背信罪之「為他人處理事務」構成要件。本案契約書應認定為「附條件之讓與擔保契約」或「附條件之買賣契約」，方為適法。原確定判決認定係「委任性質之契約」，顯與事實不符。原確定判決援引民法第98條規定，認解釋意思表示，應探求當事人真意，不得拘泥於所用之詞句，故聲請人與告訴人林德裕簽署之本案契約書真實意義為何，應探求聲請人及告訴人之真意。然由聲請人及告訴人歷次筆錄可知：(1)雙方約定過戶本案土地目的係為擔保聲請人對告訴人之新臺幣(下同)450萬元債權。(2)雙方有約定告訴人將來償還聲請人450萬元後，聲請人須將本案土地過戶給

告訴人。(3)告訴人應先至陳昊逸經營之久統塑膠有限公司工作償還聲請人之欠款。(4)若聲請人要拍賣土地，始須遵守特約條款。從而，縱本案契約書之字句未明文上開內容，然就本案契約書之定性為何，應將上開內容一併進行評價，方為恰當。本件告訴人、聲請人之當事人真意均與「讓與擔保契約」之定義相符，故應定性為「附條件之讓與擔保契約」。原確定判決僅著眼於特約條款，並未對於雙方當事人之真意進行整體評價，亦未說明何以雙方當事人真意並非「讓與擔保契約」，有判決不備理由之嫌。

2. 且據本案之筆錄可知，聲請人之所以償還告訴人積欠彰化六信之債務約140萬元及塗銷彰化六信設定之抵押權，係因本件之擔保品即本案土地即將被彰化六信拍賣，若聲請人不即時為自己之利益保全本案土地，則其將承擔債權喪失唯一擔保之不利益，故聲請人方即時償還告訴人積欠彰化六信之債務，並將該債權移轉為其所有，又聲請人尋找買家並出售本案土地，此即因告訴人未履行約定久統塑膠有限公司工作，及聲請人得知告訴人積欠工人薪資，而聲請人僅為了保全債權而「為自己利益」變賣擔保品即本案土地，並就該價金受清償，此為讓與擔保契約之定性使然。

3. 是以，原確定判決不察，逕認聲請人係「代為清償」、「代為塗銷抵押權」、「代為尋找買家」、「代為出售」，雙方真意接近委任的典型契約云云，然經由前開整體評價本案契約書、特約條款、雙方歷次筆錄顯示之約定內容，可認雙方真意應為「讓與擔保契約」或「附條件之讓與擔保契約」，至為灼然，則揆諸實務見解，聲請人與告訴人間並非告訴人委託聲請人處理事務，聲請人亦無須為勞務之給付，雙方間非委任關係，則聲請人即非「為他人處理事務」之背信罪處罰之主體，原確定判決認事用法上即有違誤。

4. 原確定判決認聲請人於原審中提出之相關估價單據等時間為本案土地過戶之後，即認本案房地均為買家張文賢自己進場清理及支出所有費用，完全出於無據推論，屬漏未調查下之

速斷。且縱然扣除該些單據部分，被告為了出售本案土地亦已支出超過210萬元，可認被告係為自己處理事務，無為自己不法之利益及損害告訴人利益之意圖存在。

(1)經查，原確定判決逕以聲請人提出之單據時間係於民國107年7月31日本案房地移轉於買家張文賢之後，即認為買家張文賢自己進場清理之費用支出，惟實際上係聲請人確定買家欲買受本案土地後，便開始陸續進行整理、清運等，否則若聲請人先行代墊本件諸多清理費用，事後買家並未買受本案土地，聲請人豈非賠了夫人又折兵，且由買家係於107年8月14日匯款 440萬元予聲請人，時間點亦為本案土地移轉之後，益徵本件本不得以將本案土地過戶予買家之時間點作為切割，而認過戶予買家之後的整理、清運等費用均一律由買家支出，原審判決欠缺說理，有理由不備之瑕疵。

(2)縱扣除原確定判決所認於107年7月31日之估價單據，亦扣除買家客戶欄為空白、無客戶簽名之單據等，原本應由告訴人支付之地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、印花稅、電費等共121,437元均由聲請人代墊支付，告訴人亦於本案房地過戶與聲請人後，任意破壞本案房地之擔保價值，將大量塑膠廢棄物堆置於本案房地完全未予清除，經清潔費用共2,458,500元、經由介紹人找尋買家之介紹費18萬元、地政士代辦費用8萬元，該些費用經計算共為2,839,937元，亦已遠超過210萬元，可認聲請人主觀上並無自己不法之利益，而係認為此部分之支出本應由告訴人支出，而聲請人均係先行代墊，210萬元理應用於支付此部分支出，故聲請人絕無意圖為自己不法之利益而損害告訴人之財產，而不該當刑法背信罪。

(3)另就本案房地是否為買家張文賢於移轉後再全部整理、清運等費用均一律由其支出及明細乙節，原審就此部分亦未傳喚買家作證，有重要證據應調查而未調查之缺失，致判決理由不備、無據洵然。

5.由本案契約書全部條文分析(原確定判決僅著重在特約條

款，忽視其他條文規定，漏未審酌)：

(1)本件買賣標的為土地及房屋，但特約條款僅有土地之記載。

(2)原確定判決漏未注意契約條文第6條至第9條規定：①第6條為土地增值稅、契稅、印花稅等約定，由告訴人負擔(絕非委任)；②第7條為房、地清空約定，與一般委任不符；③第8條地價稅、房屋稅等約定，由告訴人負擔(絕非委託)；④第9條為懲罰性違約金，與一般委託不符；⑤特約條款並未涉及清理、整修房屋、仲介、代書、過戶登記與買家之費用，理應依照實際扣除；⑥如果是委託，本件應該繼續有利息約定，但並無該項約定。

6.聲請人有支付以下費用：(1)地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、印花稅、電費等共計121,437元。(2)清理費(大量廢棄物堆置)2,458,500元。(3)地政士代辦費用8萬元。(4)水電及整修費用1,617,440元。(5)仲介費18萬元。上開費用，經臺灣彰化地方法院(下稱彰化地院)以108年度簡上字第56號民事判決認定「應自系爭不動產之價金扣除代辦費、地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅、印花稅、電費、仲介費等合計396,637元(即：136,637元+8萬元+18萬元=396,637元)」。聲請人支出之費用已經遠超過210萬元，可認聲請人主觀上並無為自己不法之利益，而係認為此部分之支出本應由聲請人支出，而聲請人均係先行代墊，該210萬元理應用於支付此部分支出，故聲請人絕無意圖為自己不法之利益而損害告訴人之財產，而不該當刑法背信罪。

7.聲請人聲請調查證據：

(1)聲請傳喚買家張宸羚出庭證述，蓋就本案房地是否為買家張文賢、張宸羚說明本案不動產之整理、清運之支出及明細，及有無與聲請人間有折價約定。原審就此部分亦未傳喚買家作證，有重要證據應調查而未調查之缺失，有重新調查之必要。

(2)於調查前開買家後，再依實際情況傳喚陳建智，蓋聲請人先前曾委託陳建智處理本案房地之垃圾清運，有支付清運費用

予陳建智，並提供部分單據供本院審酌。

(3)聲請傳喚吳文賓、邱浚鴻，蓋聲請人先前曾經雇用吳文賓清理本案房地產上之垃圾、廢棄物等，委託邱浚鴻處理本案房地之水電恢復等事宜，並均有支付費用予吳文賓、邱浚鴻。

(4)聲請傳喚林智雄，林智雄為志高水電材料行之負責人，聲請人先前曾委託林智雄處理本案房地之水電恢復事宜，並有支付費用。

(5)聲請傳喚張惠雯，張惠雯為名將衛材有限公司負責人，聲請人先前有委託名將衛材有限公司協助處理本案房地之衛浴設備，並有支付相關費用。

(6)聲請傳喚白輝成，白輝成為中華日光照明股份有限公司之負責人，聲請人先前曾經委託中華日光照明股份有限公司處理本案房地安裝照明事宜，並有支付費用。以上證人皆涉及聲請人是否有為自己利益而支出費用。

8.綜上，針對上開聲請人所指述之事證，雖為原確定判決之法院已發現之證據，但就其實質之證據價值未加以判斷者，甚至漏未審酌、調查，故實仍具有「新規性」。另佐以卷內相關供述證據予以綜合判斷，聲請人是否涉犯背信罪及背信金額，尚非無疑，聲請人所提出之新事證實足以推翻原確定判決所認事實之蓋然性，亦具「明確性」。本案以上開新證據單獨評價，本應足以動搖原確定判決有罪之認定，倘若再綜合本案先前其他有利聲請人之事證為判斷(綜效判斷)，更可獲致合理懷疑之高度蓋然性，在具體妥當性及公平正義原則之要求下，本案應裁定准予開啟再審等語。

(二)張淑琪律師主張：

1. 聲請人提出並主張有後述之新證據，為先前法院所不及調查審酌，及原確定判決就如後所述足生影響於判決之重要證據漏未審酌，不論該項證據係單獨或與先前之證據綜合判斷，均足使對原確定判決認定之事實產生合理懷疑，而有足以動搖原確定判決，為有利於聲請人認定之蓋然性存在，應符合聲請再審之要件。說明如下：

01 (1)聲請人並非受告訴人之委任而為其處理本案不動產事務之
02 人，聲請人與告訴人之間也無委任關係存在。查本案契約書
03 第7條約定：「本件土地房屋甲方(林德裕)應於107年2月7日
04 以前移交予乙方(聲請人)掌管或居住不得拖延」，復於特約
05 條款2.約定「4月底搬遷」，堪證告訴人不僅將本案房地之
06 所有權移轉登記予聲請人，同時一併移轉不動產之管領占有
07 權限，足認雙方確有買賣不動產之真意，聲請人乃本案不動
08 產之真正所有權人。而依上開約定，告訴人應於107年4月底
09 前將房屋土地清空點交聲請人，然告訴人不僅未於約定期限
10 內清除現場的大量塑膠廢棄物，甚至還擅自拆除建物之水
11 管、電路、照明、水塔、馬達、衛浴等設備，有以下證據可
12 證：

13 ①原判決理由敘明：「本件房地過戶給買家張文賢姊弟之後，
14 確實有人進場去清理環境，也有清理前髒亂不堪、清理後煥
15 然一新的對比照片可證」等語，並有聲請人提出現場照片附
16 卷可參。足證告訴人並未依約清空，導致現場囤積大量廢棄
17 物及垃圾，髒亂不堪。

18 ②尤有甚者，告訴人於出售本案房地給聲請人後，竟擅自拆
19 除、破壞建物之水管、電路、照明、水塔、馬達、衛浴等設
20 備，有聲請人提出各項估價單影本為證。告訴人在兩造間
21 「確認本票債權不存在之訴」(員林簡易庭107年度員簡字第
22 308號)之民事案審理時，自承：「當初原告(告訴人)被迫遷
23 居，勢必要將生活用品包括水塔馬達、洗手臉盆、熱水器及
24 其附隨電線拆走移往往處使用，也將生產設備機台及附隨電
25 線出售」等語(請見告訴人107年12月12日民事準備(一)狀第2
26 頁)，可資為證。

27 (2)設若本件如原確定判決所認：「聲請人受告訴人委託代為尋
28 找買家法賣出高價以清償告訴人積欠聲請人的債務」，告訴
29 人理應積極清理現場，維持建物(包含各項附屬設施)良好可
30 供使用之狀態，始能提升賣相，達到高售價之目的。豈有可
31 能一方面委託聲請人出售本案房地，另一方面卻任令現場髒

01 亂如垃圾堆，又恣意破壞建物致令不堪用，如此真有可能達
02 到高售價之目標嗎？可見本件根本沒有所謂告訴人委託聲請
03 人代為出售房屋之事。事實上告訴人已將本案房地之所有權
04 移轉給聲請人，但又心存不甘，才会有前述「擺爛」不清理
05 廢棄物，更於點交前大肆破壞之舉。茲提出聲請人取得本案
06 房地時，現場堆滿廢棄物及垃圾，告訴人拆走並破壞建物水
07 電、照明、水塔、馬達、衛浴等設備之錄影光碟，請予勘
08 驗。

09 2.原確定判決認為「本件土地房屋買賣契約書雖約明聲請人為
10 買受人、告訴人為出賣人、買賣價金為660萬元，並記載
11 『買賣』之旨，然雙方顯無買賣之真意，上開土地房屋買賣
12 契約書隱藏之法律關係實為委託契約甚明」云云。然查：

13 (1)原判決認定告訴人因經營不善，債主頻繁催討，經陳昊逸介
14 紹而向聲請人借款合計310萬元(即220萬元+30萬元+60萬
15 元)；另聲請人為告訴人代償彰化第六信用合作社之抵押債
16 務1,509,836元，有該合作社出具之代位清償證明書附卷可
17 憑。另臺灣彰化地方法院員林簡易庭107年度員簡字第308號
18 民事判決認定聲請人因取得本案不動產移轉登記而支出不動
19 產代辦費用15,200元、105年度地價稅2,181元、106年度地
20 價稅2,247元、105年度房屋稅10,792元、106年度房屋稅10,
21 792元、土地增值稅38,760元、契稅34,596元、印花稅1,671
22 元、繳清電費22,629元，總計136,637元。綜上，聲請人因
23 取得本案房地所有權而支出之金額，至少已有4,746,473
24 元。(310萬元借款+1,509,836元代償金+136,637元移轉費用
25 = 4,746,473元)。

26 (2)原判決認定本案契約書之真意為：告訴人委託聲請人「代為
27 塗銷彰化六信抵押權、代為尋找買主、代為出售」，而聲請
28 人只能從出售本案房地所得款項中取得450萬元云云。依其
29 論述，聲請人基於受任人之身分，不但要為告訴人提出勞
30 務，負有報告義務，然不僅未收取分文報酬，甚至還要倒賠
31 246,473元(4,746,473元-450萬元=246,473元)，寧有此理？

01 況聲請人明知告訴人事業經營不善，債主頻繁催討，償款能力有限，豈有可能在告訴人已無力償還欠款的情形下，還同意受任「代為塗銷彰化六信抵押權」？聲請人至愚也不可能同意，原判決顯有錯誤。

05 (3)前述員林簡易庭107年度員簡字第308號民事判決係認定聲請人因向告訴人買受本案不動產，支出不動產代辦費用、稅捐、電費等共計136,637元，「應計入聲請人買賣本案不動產之成本而從買賣價金中予以扣除」；並非指聲請人107年7月18日轉售本案房地給張宸矜、張文賢姊弟所產生之費用。原判決誤認為上開費用係轉賣之稅捐、成本、費用，進而論述「這跟前屋主(告訴人)有什麼關係？又何必在這裡主張抵銷？」、「更證明聲請人與告訴人之間確實有委任關係存在，就是因為受託出售房地，才有受託過程的這些費用要找委託人(告訴人)償還費用」，已有誤解。況原判決一方面認定上開費用係受任人因處理委任事務而支出之必要費用，依民法第546條第1項規定委任人應償還之，為何於計算犯罪所得時未予扣除，仍認為本件聲請人犯罪所得為160萬元？不無矛盾，依據釋字第146號解釋意旨，應構成再審之理由。

19 (4)聲請人與告訴人非親非故，於告訴人周轉不靈之際，透過陳昊逸之介紹才同意借款給告訴人，原判決甚至稱聲請人為「地下金主」。可知聲請人同意借錢給告訴人，目的是要從中獲利(合法利潤)，絕不可能認賠。而不論聲請人取得本案不動產之所有權作為債權之擔保，其後為避免房地遭彰化六信拍賣而代償告訴人積欠之債務，以及後續出售本案房地等等，均係為滿足債權之手段，實難認為有何「為處理他人事務」可言。而聲請人為取得本案不動產之所有權，經前開民事確定判決認定至少已支出4,746,473元，再加上介紹賣塑膠粒棄料之介紹人傭金18萬元，代書費及相關稅捐8萬元，以上合計已逾500萬元以上(4,746,473元+18萬元+8萬元=5,006,473元)；聲請人絕無可能僅從本案房地之轉售價金中取得450萬元，不賺反賠。是以本件特約事項關於「聲請人實

01 拿本案房地買賣價金450萬元」，當係指扣除相關成本、費
02 用後，至少在保本之前提下，聲請人可取得之分配款。聲請
03 人在偵查中多次表示願與告訴人會算，可見本案應屬民事上
04 之法律糾紛，聲請人既非為他人處理事務，無論其主張扣除
05 之費用是否有理，要與背信罪之構成要件不符，本件不能成
06 立背信罪等語。

07 (三)聲請人主張：

08 1.聲請人在彰化地檢署偵訊時有提出107年4月至11月拍攝的廠
09 房住家裡面、外面之照片及錄影光碟片，可證明聲請人與告
10 訴人於107年2月7日簽訂買賣契約時，廠房住家內的電視、
11 冰箱、冷氣、監視器、鐵捲門、馬達、抽水用的馬達、送水
12 用的加壓馬達、2顆大水塔、3間廁所的馬桶、洗手台、蓮蓬
13 頭等衛浴設備、廚房瓦斯爐、抽油煙機、房間及客廳的全部
14 家具設備，這些在簽訂買賣契約書時，都是要留下來的。告
15 訴人將上面這些東西偷偷搬走，並無跟聲請人協商，係惡意
16 破壞廠房。聲請人為了能將本案房地高價成交，所以於107
17 年5月開始便到彰化福興鄉沿海路5段志高水電材料行買馬達
18 3個、水塔2個、電線及水管，另聘用水電師傅修繕廠房的水
19 電，以上費用全部由聲請人所支付。

20 2.依照本院元確定判決書第11頁最後一行到12頁第6行所寫：

21 「本案房地於107年7月31日移轉登記張文賢名下，則聲請人
22 提出107年8月2日回收費用、107年8月4日過磅單、107年8月
23 8日燈光照明廠商出貨單、107年8月10日、23日清潔費用
24 單、107年10月15日浴室馬桶估價單等等，堪認都是買家張
25 文賢自己進去清理的費用支出，與聲請人無關。」然原審並
26 未傳喚張文賢、張宸矜來作證，故聲請人聲請傳喚：

27 (1)買家張文賢、張宸矜，待證事實為：①廠房內的復水、復電
28 設備、水塔、馬達都是聲請人修繕及花費。②原確定判決所
29 列107年8月2日至107年10月15日浴室馬桶估價單等單據費
30 用，也都是聲請人所支付。

31 (2)品昊環保有限公司負責人陳建智，證明其有幫聲請人清除塑

01 膠廢料且開立收款單，分別在107年8月10日簽收78,295元及
02 在107年8月23日簽收171,460元，並押上8/23之日期及蓋上
03 公司統一發票專用章之收據給予聲請人。若聲請人非本案房
04 屋之所有權人，為何需花錢幫人整理房屋以求賣得高價？

05 3.本件之最重要爭點，即聲請人與告訴人簽訂之本案契約書。
06 因告訴人積欠訴外人茆淑萍220萬元，聲請人經久統公司介
07 紹借款214萬元予告訴人以償還茆淑萍之欠款，告訴人於107
08 年1月15日開立220萬元本票予聲請人，後又陸續借款予告訴
09 人，最後累積借款總金額為310萬元。嗣後，聲請人又幫告
10 訴人償還彰化六信之欠款140萬元，則告訴人共積欠聲請人4
11 50萬元。告訴人曾答應聲請人會在10日內清償310萬元，聲
12 請人答應告訴人並表示若10日內未清償，則必須重新擬定新
13 的買賣合約書，新擬定的買賣合約書須詳細寫上稅費、利息
14 錢，然告訴人事後卻避不見面。告訴人並無委託聲請人幫忙
15 出售本案房地，然因告訴人夫妻已經逃跑，可知告訴人欲用
16 本案房地抵債，並非委任聲請人代為銷售本案房地。且買賣
17 合約書不會與「不動產委託銷售契約書」簽在同一份契約書
18 上，聲請人並沒有受到告訴人委託出售房地，聲請人一直都是
19 在出售自己的廠房及土地等語。

20 二、按有罪之判決確定後，因發現新事實或新證據，單獨或與先
21 前之證據綜合判斷，足認受有罪判決之人應受無罪、免訴、
22 免刑或輕於原判決所認罪名之判決者，為受判決人之利益，
23 得聲請再審。第1項第6款之新事實或新證據，指判決確定前
24 已存在或成立而未及調查斟酌，及判決確定後始存在或成立
25 之事實、證據，刑事訴訟法第420條第1項第6款、第3項分別
26 定有明文。所謂「新事實」或「新證據」，須具有未判斷資
27 料性之「新規性」，舉凡法院未經發現而不及調查審酌，不
28 論該事實或證據之成立或存在，係在判決確定之前或之後，
29 就其實質之證據價值未曾予評價者而言。如受判決人提出之
30 事實或證據，業經法院在審判程序中為調查、辯論，無論最
31 終在原確定判決中本於自由心證論述其取捨判斷之理由；抑

01 或捨棄不採卻未敘明其捨棄理由之情事，均非未及調查斟酌
02 之情形。通過新規性之審查後，尚須審查證據之「顯著
03 性」，此重在證據之證明力，由法院就該新事實或新證據，
04 不論係單獨或與先前之證據綜合判斷，須使再審法院對原確
05 定判決認定之事實產生合理懷疑，並認足以動搖原確定判決
06 而為有利受判決人之蓋然性存在。而該等事實或證據是否足
07 使再審法院合理相信足以動搖原有罪之確定判決，而開啟再
08 審程式，當受客觀存在的經驗法則、論理法則所支配，並非
09 聲請人任憑主觀、片面自作主張，就已完足。如聲請再審之
10 理由僅係對原確定判決之認定事實再行爭辯，或對原確定判
11 決採證認事職權之適法行使，任意指摘，或對法院依職權取
12 捨證據持相異評價，縱法院審酌上開證據，仍無法動搖原確
13 定判決之結果者，亦不符合此條款所定提起再審之要件。又
14 刑事訴訟法第421條所謂「足生影響於判決之重要證據漏未
15 審酌」，係指第二審判決前已發現提出之證據，未予審酌，
16 該證據亦必須確為真實，足以認定受判決人應受無罪、免
17 訴、免刑或輕於原判決所認罪名之判決者而言。亦即必該證
18 據已經提出卻漏未審酌，而足以據以認定受判決人應受無
19 罪、或免訴、或輕於原審所認定罪名，否則如不足以推翻原
20 確定判決所認的罪名，而僅據以爭執原確定判決量刑之輕
21 重，仍不能准許再審。

22 三、經查：

23 (一)原確定判決依據聲請人之供述、聲請人偵查中書寫之陳報
24 狀、本案本票1紙、聲請人提出107年1月22日、107年1月29
25 日之匯款單、聲請人與告訴人簽署之土地房屋買賣契約書、
26 本案房地之實價登錄查詢資料、告訴人107年11月26日存證
27 信函及聲請人107年11月28日存證信函、彰化縣溪湖地政事
28 務所檢附之107溪資字第3820號、第3830號、第11280號、第
29 11300號土地登記申請書、本案土地第一類謄本及自107年1
30 月1日起至113年6月20日止之地籍異動索引、告訴人清償茆
31 淑萍債權之收據、彰化六信出具之代位清償證明書及抵押權

01 塗銷同意書、彰化六信他項權利證明書及土地抵押權變更契
02 約書、彰化六信借據、彰化六信法務賴忠宏與被告之LINE對
03 話紀錄照片、中租迪和股份有限公司出具之清償證明書、被
04 告107年1月22日、107年1月29日分別匯款30萬、571,000元
05 之匯款申請書等證據資料，認定告訴人約欠聲請人310萬元
06 （即220萬元+30萬元+60萬元），本案房地先前被設定多重
07 抵押權、告訴人委託聲請人清償並簽立本票給聲請人，107
08 年1月15日聲請人先代位清償茆淑萍214萬元之債權、107年1
09 月15日塗銷茆淑萍抵押權、107年1月24日塗銷中租迪和股份
10 有限公司之抵押權，聲請人與告訴人簽署之土地房屋買賣契
11 約書上面「107年1月16日」是倒填日期，真正簽約過戶是10
12 7年2月7日，當時彰化六信抵押權尚未清償，告訴人於107年
13 2月22日將本案房地過戶予聲請人，待聲請人尋得買家張宸
14 羚、張文賢姊弟後，聲請人於107年7月12日代告訴人清償彰
15 化六信抵押債務1,509,836元，107年7月26日塗銷清償彰化
16 六信之抵押登記之後，聲請人於107年7月31日以買賣為原
17 因，將本案房地移轉過戶登記給買家張文賢等事實。

18 (二)原確定判決並依據聲請人與告訴人107年2月間簽署之土地房
19 屋買賣契約書之契約頁尾之特約事項所載，與尋常買賣契約
20 文字記載有所出入之內容，認定聲請人與告訴人之間，並不
21 是一般買賣之真意，而是有代為塗銷彰化六信抵押權、代為
22 尋找買主、代為出售之契約；且依告訴人於偵查中之證述、
23 聲請人於第一審審判時之供述，認定告訴人將本案房地移轉
24 登記予聲請人時，已約定將來彰化六信之貸款亦由聲請人先
25 代為清償，由聲請人代為塗銷抵押權，代為尋找買家設法賣
26 出高價以清償告訴人積欠聲請人的債務，雙方真意有接近委
27 任的非典型契約存在。上開土地房屋買賣契約書雖約明聲請
28 人為買受人、告訴人為出賣人、買賣價金為660萬元，並記
29 載「買賣」之意旨，然雙方顯無買賣之真意，在法律上是接
30 近於買賣契約或者讓與擔保契約，聲請人受告訴人委託要辦
31 理很多事情，此與「委託」契約特徵相符，上開土地房屋買

賣契約書隱藏之法律關係實為委託契約甚明。依此，聲請人受委託出售本案房地，其與告訴人間即有為他人處理事務之委任關係存在，聲請人自屬為他人處理事務之人。

(三)原確定判決再參照證人張文賢107年8月2日向台中商業銀行申請貸款時，所提供之土地房屋買賣契約書並比對金流證據後，確認聲請人107年2月間受託之後，找到買家證人張宸羚、張文賢姊弟，於107年6月13日與買家證人張宸羚、張文賢姊弟，簽訂買賣契約，以660萬元之價格將本案房地售出。聲請人出售本案房地得款660萬元，已超出450萬元，本應依特約事項將超出之210萬元價金交予告訴人，然聲請人不但未向告訴人告知本案房地出售價金數額，竟於告訴人107年11月26日催告被告依約返還210萬元差額時，復以存證信函回絕，並指稱告訴人尚欠被告220萬元借款，堪認聲請人主觀上有損害告訴人之故意，客觀上亦造成告訴人財產利益之損害，其所為即該當背信罪之構成要件，而犯有刑法第342條第1項之背信罪。核原確定判決既已詳敘其調查、取捨證據之結果，及憑以認定聲請人犯罪事實之心證理由，並對聲請人所辯各節何以不採，亦逐一析述明確，所為論斷說明，與卷內訴訟資料均無不合，並無違背一般經驗法則及論理法則之情事。

(四)聲請意旨雖主張：聲請人與告訴人簽訂之本案契約書雖然未寫明：(1)雙方約定過戶本案土地目的係為擔保聲請人對告訴人之450萬元債權。(2)雙方有約定告訴人將來償還聲請人450萬元後，聲請人須將本案土地過戶給告訴人。(3)告訴人應先至陳昊逸經營之久統塑膠有限公司工作償還聲請人之欠款。(4)若聲請人要拍賣土地，始須遵守特約條款。但上開(1)(2)(3)(4)之情事可從聲請人與告訴人歷次供述得知，故本件告訴人與聲請人簽訂之本案契約書應屬「附條件之讓與擔保契約」等旨。然：

1. 聲請人於本院上訴審115年3月27日準備程序時，仍辯稱：我們不是讓與擔保，也沒有委任的關係等語(見本院上易卷第1

30頁)。是其於聲請再審時主張其與告訴人本案應屬讓與擔保契約關係，已有主張前後不一之矛盾處。

2. 按債務人或第三人為擔保債務人之債務，將擔保標的物財產權移轉於擔保權人，而使擔保權人在不超過擔保之目的範圍內，取得擔保標的物之財產權，於債務清償後，將標的物返還於債務人或第三人，債務不履行時，擔保權人得就該標的物受償之約定，乃所謂讓與擔保契約。

3. 聲請人與告訴人所簽訂之本案契約書，其特約條款第1款約定：「1、土地過戶開賣金額450萬以上歸告訴人，450萬以下歸聲請人，不足需補差額。土地拍賣金額450萬以上歸告訴人，450萬以下歸聲請人，不足需補差額，聲請人實拿450萬元整，PS：低於450萬以下價差雙方協調。2、4月底搬遷。3、實際欠聲請人310萬元。4、欠統貨款直接返還聲請人依貨款實際金額226,800元扣除聲請人…」。

可知兩造於本案買賣契約書僅單純約定告訴人將房地過戶給聲請人後，若聲請人將本案房地出售，且價金高過450萬元以上時，超過之部分始歸告訴人所有。其等間並未有關於在告訴人債務清償後，聲請人應將標的物返還於告訴人或第三人；或告訴人債務不履行時，聲請人得就該標的物受償之約定。實難認本案契約書存有聲請人所指讓與擔保之性質。

4. 況且，本件於第一審法院審判時，聲請人經審判長問：「為何約定條款的第一點，是以450萬元以上或以下，做為歸告訴人或補差額的約定？」聲請人答：「因為告訴人說他欠彰化六信只剩140萬元，加上欠我的310萬元，所以剛好是450萬元。」等語(見原審卷第169頁)，可知依據兩造簽訂之本案契約書中特約條款，契約之主要之履行方法，為本案房地出售後，其賣得之金額若金額450萬以上部分(即210萬元)歸告訴人，而450萬元中之140萬元返還於六信以塗銷抵押權，310萬元作為清償聲請人之債權。本案契約書顯非單純之買賣契約，而應定性為買賣兼委任之混合契約。

5. 聲請意旨雖指稱原確定判決僅著重在特約條款，忽視酌本案

01 契約書第6至9條之規定等旨。然契約當事人之真意本即應著
02 重在其等間之特約條項，觀諸本案契約書第6至9條之內容，
03 均屬關於買賣部分之定型化條文，兩造僅係在空白處填寫當
04 事人、日期、負擔比例，並無其他附註事項。是聲請意旨執
05 本案契約關於買賣部分之條文規定，主張本件並非委任關
06 係，顯然張冠李戴，並不足採。

07 6. 是以，聲請意旨以上開情詞，對原確定判決依職權認定本案
08 契約書之性質持相異評價，堅稱本案兩造之真意應為「讓與
09 擔保契約」或「附條件之讓與擔保契約」等旨，並無法動搖
10 原確定判決之結果，其此部分之聲請自無理由。

11 (五)聲請意旨雖又主張：聲請人為提升本案建物之賣價，故修繕
12 復水、復電設備、水塔、馬達，並請人清理廢棄物及垃圾等
13 等，以上費用本應由告訴人負擔，聲請人代告訴人支出之費
14 用遠超210萬元，可認聲請人主觀上並無為自己不法之利益
15 而損害告訴人之財產，而不該當刑法背信罪等語。惟查：

16 1. 就聲請意旨所指漏未審酌計算及調查之重要證據，即彰化縣
17 地方稅務局地價稅稅款及財務罰鍰繳款書、房屋稅、土地增
18 值稅、契稅繳款書、彰化縣地方稅務局員林分局印花稅大額
19 憑證應納稅額繳款書、台電公司繳費憑證(見交查字第12號
20 卷第463至481頁)、品昊環保有限公司估價單(見交查字第12
21 號卷第499頁)、李明祥地政士事務所不動產代辦費用明細表
22 (見交查字第12號卷第483頁)、中華日光照明股份有限公司
23 埔鹽工地廠房裝修工程請款單(見交查字第12號卷第501頁)
24 、福人國際有限公司統一發票(見交查字第12號卷第515
25 頁)、臺灣彰化地方法院108年度簡上字第56號民事判決等證
26 據，均已在原確定判決確定前存在於該案卷證資料中，且經
27 法院在審判程序中為調查、辯論，原確定判決並於判決書理
28 由欄□部分詳予說明其認定聲請人所辯「代為清潔、恢復水
29 電、稅捐雜費等已經超過210萬元，沒有任何獲利」部分不
30 可採。原確定判決就聲請意旨此部分所指之證據，雖有捨棄
31 不採卻未特別標示敘明其捨棄理由之情事，然依上說明，此

01 均非屬未及調查斟酌之新證據甚明。

02 2. 聲請意旨雖聲請傳喚證人即買家張文賢、張宸矜、證人陳建
03 智(品昊環保有限公司負責人)、吳文賓、邱浚鴻、林智雄
04 (志高水電材料行之負責人)、張惠雯(名將衛材有限公司負
05 責人)、白輝成(中華日光照明股份有限公司負責人)等人出
06 庭作證，欲證明本案不動產之整理、清運之支出及明細等細
07 節。然：

08 (1) 刑事訴訟法第429條之3第1項規定：「聲請再審得同時釋明
09 其事由聲請調查證據，法院認有必要者，應為調查。」其立
10 法理由係為填補再審聲請人於證據取得能力上之不足，由法
11 院協助取得一般私人難以取得之相關證據，以證明確有其主
12 張之再審事由，從而，依同法第420條第1項第6款規定聲請
13 再審者，所謂證據之調查，自以具備「新規性」之證據方法
14 或證據資料為對象，前者如人證、鑑定，後者如證據資料調
15 取等；又法院調查證據之目的既係在協助再審聲請人證明確
16 有其主張之再審事由，故調查必要性之有無，應以該等新證
17 據方法或新證據資料之待證事實，是否具備前述「確實性」
18 為準，而由法院為合理性之裁量。從而，倘以不具新規性、
19 確實性之證據方法或證據資料，請求法院調查者，既與前述
20 立法意旨不符，法院即無依其聲請調查之義務。

21 (2) 本件依聲請人於偵查時所提出之估價單、報價單、請款單等
22 證據，聲請人對於處理本案房地垃圾清運、水電恢復、衛浴
23 設備、安裝照明等工程之證人陳建智、吳文賓、邱浚鴻、林
24 智雄、張惠雯、白輝成之資料，如聲請人有確實施工，應無
25 不知之理。然聲請人及代理人於本案涉訟期間，自始至終均
26 未提出此等證人之資料以供法院調查，且其等於本院上訴審
27 準備程序及審判程序時，經法官及審判長分別詢以尚有何證
28 據提出或請求調查時，均表示無、沒有等語(見本院上易卷
29 第130至144頁、第205頁)。是以，原確定判決審判長於調查
30 證據完畢並命檢察官、聲請人及辯護人進行辯論、最後詢問
31 聲請人有無陳述，隨即宣示辯論終結，所踐行之程序於法自

屬無違。聲請人於訴訟中怠於聲請調查有利於己之證據，迨判決確定後始再主張未曾在卷證內出現過之上開證人，以此主張為「新」證據，即便該新證據未及經調查斟酌，仍難認已具備前開之「顯著性」要件，否則確定判決之安定性，將隨時崩解，本院自無加以調查之必要。

(3)再者，本院依聲請人所提出之現場鐵皮屋影像光碟勘驗結果，雖可認定現場鐵皮屋外空地放置甚多太空包所裝之廢棄物，廠房屋況不佳，有部分房間電線裸露，變電箱之電線散落在下方，地板方形水泥凹槽其中1個有很多雜物等情(見本院卷第134至138頁)，然此僅能證明本案房屋尚待清理、整理。且卷附之中華日光照明股份有限公司請款單、廢棄塑膠垃圾處理估價單、衛浴設備報價單、CAESAR凱撒衛浴報價單、華曜工程行估價單、華曜工程行估價單等證據，縱可證明聲請人有找人針對本案廠房之整修做估價、施作並支付款項，然本案契約書既未明定此等款項應由告訴人支付，聲請人自無從主張其已支出超過210萬元，主觀上無為自己不法利益及損害告訴人利益之意圖(況且，其中有部分款項係在告訴人於107年2月22日將不動產移轉登記予聲請人後所支付，亦難認屬告訴人應負擔之費用)。

(4)至聲請意旨雖指稱：就本案房地是否為買家張文賢於移轉後再全部整理、清運等支出及細節部分，原確定判決未傳喚買家，有重要證據應調查而未調查之缺失等旨。然聲請人及代理人於本院上訴審準備程序及審判程序時，對於證人張宸羚、張文賢於偵訊時證述之證據能力均表示沒有意見，僅爭執證明力等語(見本院上易卷第130至144頁、第191至192頁)；且其等均未聲請調查此部分之證據。依前所述，自難認已具備「顯著性」之要件。況且，聲請人於將本案房地移轉予買家張文賢之過程中，與證人張宸羚、張文賢有何特別約定，亦不影響法院就聲請人和告訴人間就所簽訂之本案契約書具有委託關係之認定，本院亦無再加以調查之必要。

(5)是以，原確定判決縱未及就上開證據加以調查判斷，然在確

實性之判斷上，不論係單獨抑或與先前之證據綜合判斷，均無法產生合理懷疑，不足以動搖原確定判決所認定之事實，是聲請人此部分聲請意旨，與再審之要件不符。

四、綜上所述，聲請意旨所提上開事證，或為原判決確定前已存在，且於審判時經調查審酌之證據，不具新規性；或為聲請人於審判期間怠於聲請調查，且縱經調查，亦不足以使聲請人有受無罪、免訴、免刑或輕於原確定判決所認罪名之可能，不具顯著性，核與刑事訴訟法第420條第1項第6款、第421條所定得聲請再審之要件不符。本件再審之聲請為無理由，應予駁回。

據上論結，應依刑事訴訟法第434條第1項，裁定如主文。

中	華	民	國	115	年	9	月	4	日
		刑	事	第	一	庭		審	判
						長	法	官	張
									智
									雄
									法
									官
									鄭
									永
									玉
									法
									官
									林
									宜
									民

以上正本證明與原本無異。
不得抗告。

書記官 陳 琬 婷

中 華 民 國 115 年 9 月 7 日