

臺灣臺北地方法院刑事判決

109年度自字第8號

自訴人 林証中（原名：林正中）

自訴代理人 孫銘豫律師

胡峰賓律師

楊舒婷律師

自訴人 冠佑不動產開發股份有限公司

代 表 人 張立仁

自訴人 闕志昌

自訴人 謝夢蛟

自訴人 謝依玲

01 上五人共同

02 自訴代理人 孫銘豫律師

03 楊舒婷律師

04 被 告 陳世銘

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 選任辯護人 劉炳烽律師

10 被 告 馮先勉

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 選任辯護人 方瓊英律師

14 戚本昕律師

15 被 告 張吟敏

16 0000000000000000

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 詹雅婷

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 上二人共同

24 選任辯護人 蔡崧翰律師

25 上列被告因詐欺案件，經自訴人提起自訴，本院判決如下：

26 主 文

27 陳世銘、馮先勉、張吟敏、詹雅婷均無罪。

28 理 由

29 一、自訴意旨略以：

30 (一)被告陳世銘、被告馮先勉分別係基泰建設股份有限公司（下  
31 稱基泰建設公司）董事長及總經理，被告張吟敏、詹雅婷則

01 係擔任基泰建設公司專員，渠等明知基泰建設公司所推出之  
02 座落於臺北市○○區○○段0○段000地號等19筆土地「基泰  
03 忠孝」建案，僅得作為商業大樓使用整棟出處或處分，而無  
04 作為住宅大樓使自訴人林証中（原名：林正中）、冠佑不動  
05 產開發股份有限公司（下稱冠佑公司）、闕志昌、謝夢蛟、  
06 謝依玲（下分稱姓名，合稱則自訴人五人）以過戶方式取得  
07 該房地所有權之情，竟共同意圖自己或他人不法之所有，基  
08 於三人以上共同詐欺取財之犯意聯絡，分別為下列之行為：

09 1.自訴人林証中部分：

10 民國96年間，被告陳世銘向自訴人林証中詐稱：基泰忠孝建  
11 案係規劃為住宅大樓，位處精華地段，自住或投資均甚適合  
12 云云，並由被告張吟敏進行後續聯絡匯款事宜，致使自訴人  
13 林証中陷於錯誤，於96年6月27日至99年7月3日匯款共計新  
14 臺幣（下同）860萬元予基泰建設公司，用以購買19筆土  
15 地。嗣後於99年間基泰忠孝建案已申請用途為辦公服務類之  
16 建築執照，竟再推由被告張吟敏向自訴人林証中詐稱：若願  
17 意再支付288萬元，則可另加購6坪房地云云，致使自訴人林  
18 証中再陷於錯誤，於99年8月11日給付288萬元予基泰建設公  
19 司。

20 2.自訴人冠佑公司、闕志昌部分：

21 ①96年間，被告張吟敏依被告陳世銘、馮先勉指示召開投資  
22 邀約說明會，向自訴人冠佑公司之負責人張立仁、自訴人  
23 闕志昌詐稱：將規劃住宅大樓，自住投資均適合云云，致  
24 使其等陷於錯誤，自訴人冠佑公司則於96年7月10日交付8  
25 60萬元予基泰建設公司；自訴人闕志昌係於96年7月10日  
26 開立860萬元本票予基泰建設公司。嗣後於99年間基泰忠  
27 孝建案已申請用途為辦公服務類之建築執照，竟再向自訴  
28 人冠佑公司之負責人張立仁、自訴人闕志昌詐稱：若願意  
29 再支付288萬元，則可另加購6坪房地云云，並由被告張吟  
30 敏於協議書書寫「若乙方將本建案出售予相關企業及子公  
31 司，則乙方無條件賠償甲方兩倍」等語句，致使其等再陷

於錯誤，自訴人冠佑公司則於99年6月30日及99年10月31日交付288萬元予基泰建設公司；闕志昌係於99年6月30日及99年11月1日交付288萬元予基泰建設公司。其後，99年間，再次向自訴人冠佑公司之負責人張立仁、自訴人闕志昌詐稱：若再願意給付1,100萬元則可再加購20坪，將來無論自住或轉售、租予他人均可獲取鉅額利益云云，致使其等再陷於錯誤，自訴人冠宇公司則陸續支付1,100萬元予基泰建設公司；自訴人闕志昌係陸續交付1,100萬元予基泰建設公司。

②基泰忠孝建案原係自訴人冠佑公司負責人張立仁借李秋媛名義與基泰建設公司簽約，李秋媛嗣於101年8月23日轉讓該契約權利義務予張立仁，張立仁復於103年10月29日轉讓該契約權利義務予自訴人冠佑公司。

### 3.自訴人謝夢蛟部分：

99年間，被告陳世銘向自訴人謝夢蛟詐稱：基泰忠孝建案規劃為住宅大樓，與相鄰之國有土地可共同整併，且若願意再支付288萬元，則可另加購6坪房地云云，並由被告陳世銘實質掌控之殷實有限公司與自訴人謝夢蛟簽訂備忘錄，約定由自訴人謝夢蛟承接基泰忠孝建案之20坪，並由被告張吟敏進行後續聯絡匯款及選屋事宜，且同意另行加購6坪房地，致使自訴人謝夢蛟陷於錯誤，於99年10月31日開立支票488萬元給付予基泰建設公司。嗣後，再推由被告張吟敏向自訴人謝夢蛟表示：若再願意給付1,100萬元則可再加購20坪，將來無論自住或轉售、租予他人均可獲取鉅額利益云云，致使自訴人謝夢蛟再陷於錯誤，於99年10月至102年10月間陸續支付1,100萬元予基泰建設公司。

### 4.自訴人謝依玲部分：

100年間因自訴人林証中無力繼續投資前述基泰忠孝建案關於1,100萬元加購20坪的部分，遂將該部分權益遂透過自訴人謝夢蛟轉由自訴人謝依玲購買，自訴人謝依玲則陸續支付1,100萬元予基泰建設公司。

01 (二)因認被告陳世銘、馮先勉、張吟敏、詹雅婷（下分稱姓名，  
02 合稱則為被告四人）分別對自訴人五人分別涉犯刑法等339  
03 條之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪嫌（至被告詹  
04 雅婷部分，自訴人五人業於本案審理期間改為主張其未與其他  
05 被告陳世銘、馮先勉、張吟敏共同為詐欺犯行，無涉本件  
06 犯行，詳後述）。

07 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不  
08 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154  
09 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又按認定犯罪事實  
10 應依證據，為刑事訴訟法所明定，故被告否認犯罪事實所持  
11 之辯解，縱屬不能成立，仍非有積極證據足以證明其犯罪行  
12 為，不能遽為有罪之認定；如未能發現相當證據，或證據不  
13 足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；認  
14 定犯罪事實所憑之證據，無論為直接證據或間接證據，其為  
15 訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致於有所懷疑，而得  
16 確信其為真實之程度者，始得據之為有罪之認定（最高法院  
17 30年上字第1831號號、40年台上字第86號、76年台上字第49  
18 86號判決先例參照）。刑事訴訟法第161條第1項規定：檢察  
19 官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法；因  
20 此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實  
21 質舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證  
22 明，或其指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之  
23 心證，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知  
24 （最高法院92年台上字第128號判決先例意旨亦可參照）。  
25 再刑事訴訟法第161條係編列在同法第1編總則第12章「證  
26 據」中，則該條第1項檢察官負有實質舉證責任之規定，於  
27 自訴程序之自訴人亦有適用（最高法院91年度第4次刑事庭  
28 會議決議參照）。

29 三、又按刑法上詐欺罪之成立，要以加害者有不法得財或得利之  
30 意思而實施詐欺行為，被害者因此行為，致表意有所錯誤而  
31 為財產上處分，受有損害，且加害者所用行為，堪認為詐術

者，始足當之。若行為人非自始基於不法得財或得利之意圖，客觀上無施用詐術之行為，或並無損害發生，或者所受損害，非由欺罔行為陷於錯誤所致，均不得遽以詐欺罪相繩；至於債務人未依債務本旨履行其債務或提出給付等情形，如非出於自始無意履行債務之詐欺犯意所致者，尚與刑法第339條之詐欺罪構成要件有間。至民事債務人於債之關係成立後，若有未依債務本旨履行給付之情形，依一般社會經驗而言，可能之原因非一，或因不可歸責之事由致無法給付，或有得以對抗債權人請求權之抗辯事由而拒絕給付，甚或出於惡意而遲延或不為給付，非必出於自始無意給付之詐欺犯罪一端，自不得單純以債務不履行之外觀狀態，推定被告於債之關係發生時，即心存不法所有意圖及詐欺之犯意，否則詐欺之刑事責任與民事債務不履行責任將失其分際。

四、自訴人五人認被告四人涉有前述罪嫌，無非係以附表所示之證據為其主要論據。訊據被告四人均否認有何三人以上共同詐欺取財罪之犯行，其等辯護人則分別辯稱如下：

(一)被告陳世銘之辯護人則為其辯護略以：基泰建設公司於96年間係以其名下土地持分與自訴人林証中為買賣交易，其後自訴人林証中再以其買受之土地持分與基泰建設公司為合建，性質上乃係兼具投資性質的買賣關係。其後基泰建設公司於97年間取得該土地之建築執照，目前業已完工，可見並無任何施用詐術之行為。況基泰建設公司業於108年12月間亦已依約通知提供帳戶返還投資款，且基泰忠孝建案之大樓出售係在110年間始決定，斯時基泰建設公司與自訴人五人契約關係早已於108年間解除，自難以此推認有詐欺之行為。而基泰建設公司乃上市公司，所有重大決議均係經過董事會或股東會決議，被告陳世銘身為基泰建設公司董事長，僅係執行各該決議，無從預先知悉基泰忠孝建案會發生後續移轉或簽約等情事，自不得以此推論被告陳世銘自始即有施用詐術之故意或行為，自訴人五人迄今亦未提出具體事證證明陳世銘之犯罪行為，請求為無罪判決之諭知等語。

01 (二)被告馮先勉之辯護人則為其辯護略以：自訴人冠佑公司、自  
02 訴人謝依伶非案發時契約當事人，僅係事後承受權利義務之  
03 人，非屬直接受害人。且基泰建設公司已與自訴人五人解除  
04 契約，自無實際財產上損害，其等應不得提起自訴。自訴人  
05 五人雖指稱曾承諾興建住宅大樓乙事，然並無具體事證之提  
06 出可資為證，難認有何詐術之存在，且被告馮先勉實係從未  
07 與自訴人五人見面，則被告馮先勉根本無從對自訴人五人行  
08 使詐術，而不該當詐欺罪之要件。況基泰忠孝建案之大樓關  
09 於5至12樓部分，依照臺北市一定規模以下建築物免辦理變  
10 更使用執照管理辦法第3條第1項及第5條、前述辦法附表一  
11 之第3至3條規定，可見該大樓屬於B4類別「一般旅館」用  
12 途，如需做為住宅使用則無需變更申請，是自訴人五人自得  
13 隨時直接作為住宅用途使用。且自訴人五人所認被告馮先勉  
14 犯罪行為之事證，均僅屬歷次增補協議書或收款資料，而被  
15 告馮先勉身為基泰建設公司總經理，僅係單純履行契約相關  
16 事項，要與刑事詐欺犯罪無關。本件純屬自訴人五人與基泰  
17 建設公司民事糾紛，請求為無罪判決之諭知等語。

18 (三)被告張吟敏之辯護人則為其辯護略以：自訴人冠佑公司及自  
19 訴人謝依玲並未與基泰公司或被告四人直接接觸，該等實際  
20 上均係透過自訴人謝夢蛟及林証中所介紹，非屬直接被害  
21 人；而自訴人林証中既已將權利轉售，自無實際財產上損  
22 害，其等應不得提起自訴。且自訴人五人所認被告張吟敏之  
23 犯罪行為，僅係投資說明會召開、聯絡匯款或選屋、通知加  
24 購等事宜，均僅屬民事權利義務關係之履行，尚無從逕以推  
25 論有詐欺犯行。而被告張吟敏僅係一公司職員，依照公司指  
26 示協助辦理事務性事項，自難認有何不法詐欺行為之存在。  
27 況基泰忠孝建案業已取得使用執照，並已取得產權可供移轉  
28 登記，自訴人五人均可依約取得相對應的權利，本件確無詐  
29 欺犯罪之情形，而請求為無罪判決之諭知等語。

30 (四)被告詹雅婷之辯護人則為其辯護略以：被告詹雅婷直至108  
31 年間始間接協助基泰忠孝建案，與本件自訴所稱96年至102

01 年間犯罪時點顯然無關，自訴人五人亦已清楚表示詹雅婷無  
02 涉不法犯行，請求為無罪判決之諭知等語。

03 五、經查：

04 (一)依據自訴人林証中於本院訊問程序證稱：96年間是跟董事長  
05 即被告陳世銘和相關業務人員即被告張吟敏、案外人江一德  
06 簽訂契約，最後拖延我13年，才通知我可以跟被告馮先勉協  
07 商，說因為被告馮先勉是負責基泰忠孝建案的總經理，但後  
08 來協商的時候，被告馮先勉沒有出席，只有派被告詹雅婷跟  
09 我說要我重新選屋等語（見本院卷二第86至87頁）；自訴人  
10 冠佑公司負責人張立仁於本院訊問程序證稱：參加基泰忠孝  
11 建案說明會時，我不認識被告陳世銘或被告馮先勉，只知道  
12 基泰建設公司員工很多，後來102年第一次選屋完後才接觸  
13 到被告陳世銘，因為房子蓋太久，我就想說可以不要房子  
14 嗎，被告陳世銘就告訴我這是被告馮先勉在處理，後來我才  
15 有跟被告馮先勉接洽到基泰忠孝建案的事情等語（見本院卷  
16 二第281至282頁）；自訴人闕志昌於本院訊問程序證稱：96  
17 年間透過基泰建設公司員工李秋雲的介紹，才知道有基泰忠  
18 孝建案買房的機會等語（見本院卷二第276頁）；自訴人謝  
19 夢蛟於本院訊問程序證稱：97至98年間董事長即被告陳世銘  
20 跟我推薦基泰忠孝建案，後續加購接洽的是被告陳世銘和他  
21 的特助江一德；108年間被告馮先勉有跟我談解決方案，我  
22 覺得一個是董事長，另一個是總經理，兩人應該是詐欺共犯  
23 等語（見本院卷二第91至93頁）；自訴人謝依玲於本院訊問  
24 程序證稱：我只有跟自訴人謝夢蛟接洽，我沒有見過被告陳  
25 世銘及馮先勉等人，這些人是自訴人謝夢蛟幫我聯繫等語  
26 （見本院卷二第94頁），惟觀之自訴意旨所指被告四人所涉  
27 詐欺取財犯行時間係在96年至100年間，顯然被告馮先勉對  
28 自訴人五人、被告陳世銘對自訴人冠佑公司、闕志昌及謝依  
29 玲於上開指稱之犯罪期間均未曾謀面，則被告馮先勉和陳世  
30 銘係如何對前述自訴人實際行使詐術，實屬有疑。自訴意旨  
31 復始終未能具體特定就被告馮先勉、陳世銘二人分別於何時

01 及方式對上開自訴人施用詐術，提出相關事證佐實其說，自  
02 無從認定被告馮先勉對自訴人五人、被告陳世銘對自訴人冠  
03 佑公司、闕志昌及謝依玲有行使詐術之客觀上行為。

04 (二)況依據自訴人林証中與基泰建設公司不動產買賣契約第1條  
05 規定：「買賣標的物：一、土地座落：台北市中正區。土地  
06 使用分區：商四...」、同契約第6條第2項第3款規定：「如  
07 因土地整合而擴大基地面積及因基地擴大而調整產品規劃等  
08 因素而導致乙方(即基泰建設公司)遲延履行，則不在此  
09 限...」(見本院卷一第69頁)，再參以自訴人林証中與基  
10 泰建設公司房屋合建契約書第2條第1、2項規定：「(第一  
11 項)甲方(即林証中)將所有前述土地之所有權全部提供予乙  
12 方(即基泰建設公司)與鄰地共同興建本大樓。實際興建樓層  
13 數，由乙方依法規規定下全權決定，且保有對大樓規劃上修  
14 改之權利，直到領取使用執照為止。(第二項)...甲方同  
15 意本案土地之整體規劃開發，包括信託、配合向金融機構申  
16 辦土地及建築融資、產品規劃、營造、興建、行銷企劃、銷  
17 售至辦理產權登記等，均由乙方全權辦理..」(見本院卷一  
18 第73頁)，均可見基泰忠孝建案相關契約已有明載該土地使  
19 用分區為商業，並明載基泰忠孝建案可由基泰建設公司決定  
20 該大樓規畫使用方式，基泰忠孝建案顯然並未保證必然作為  
21 住宅使用。復觀諸自訴人五人所提出之協議書和契約書(詳  
22 附表編號3所示)，亦均未見任何關於基泰忠孝建案必然作  
23 為住宅大樓使用之約定。是自訴人五人主張被告四人曾有保  
24 證基泰忠孝建案保證興建住宅使用乙節，自難認有據。

25 (三)至自訴意旨主張依照投資說明會簡報第一頁已有寫「精品豪  
26 宅」，可見基泰忠孝建案應該要作為住宅大樓使用云云，惟  
27 參諸投資會簡報檔，其上實係載稱「商辦時尚精品豪宅」  
28 (見本院卷一第361頁)，亦有明確表示作為「商辦」使  
29 用，已難逕認僅得作為住宅大樓使用，且該簡報檔內容並非  
30 自訴人五人與基泰建設公司簽立契約之一部，亦無保證施用  
31 為住宅大樓之意，基泰忠孝建案自無需受該投資會簡報檔內

容之拘束，自訴人五人執此認被告四人有不實資訊傳遞之行為，尚屬無據。況衡諸社會常情，買方購屋用途及購屋目的，繫於買方所欲公開的資訊範圍，並非必然僅以使用目的作為挑選建物之資訊基礎，縱然買方曾向賣方表示有居住需求，惟此居住需求是否為購置房屋之唯一或最重要條件，甚至為最終決定購買房屋之要件，亦非絕對；倘若買方確實僅須購買一間不作商辦必作住宅使用之房屋，自應在簽署相關買賣契約時與賣方成立購買此種房屋之買賣合意，方屬債之本旨之範圍，然綜觀自訴人五人所提出之各種契約書或協議書，均未見此種必作住宅大樓使用之規範條文，是難認自訴人五人所述為真實，無從認定本件被告四人曾有保證基泰忠孝建案應作為住宅大樓使用之義務。

(四)又基泰忠孝建案固有其坐落土地轉讓或與其他集團合作開設酒店等情，有基泰建設公司重大訊息公告及新聞報導在卷可佐（見本院卷一第159至175頁），然上開事件發生之時點均屬後續履約階段所發生的爭執，且在108年間雙方對於是否合法解除契約已有歧異認定，有卷附各該存證信函可資為證（詳附表編號2），自無從僅以上開情事推論自訴人五人締約或繳付款項時，被告四人針對基泰忠孝建案有故意隱匿上開資訊之詐術行為。況依自訴人闕志昌與基泰建設公司協議書第9條規定：「在甲方選定房屋之前，本件案若有整體出售獲利之機會，甲方須無條件配合乙方之出售，並可依選屋權益享有等比例整理出售之利潤」（見本院卷一第105頁），業已明文規範基泰忠孝建案確可以整體出售方式牟利，復觀諸自訴人五人所提出之各該協議書或契約書，亦均未見禁止基泰建設公司轉讓或作他用之規範，自難以此推認被告四人有何客觀上施用詐術之行為。

(五)另自訴意旨主張被告馮先勉和被告陳世銘亦係構成參與謀議之共同正犯；且被告陳世銘尚有另向自訴人謝夢交誑稱已整併城中消防分隊建築物所在土地至基泰忠孝建案基地內，致使自訴人謝夢蛟陷於錯誤乙節云云（見本院卷一第13至14

頁、本院卷二第129至142頁），惟卷內就上情均無積極證據佐證，自無從認定為真，且自訴意旨就該等被告係如何與同案被告張吟敏及詹雅婷謀議，如何為犯意聯絡及行為分擔實施乙節，均僅憑主觀臆測；被告張吟敏亦僅係基於基泰建設公司指示與各該客戶聯繫履約事宜，要與詐欺犯行無涉，詹雅婷部分更經自訴代理人嗣後於本院審理中業已明確表示：被告詹雅婷乃自訴人五人交付財物後始出面接洽業務，其應無涉本案犯罪；本案自訴人五人對被告詹雅婷部分均不再追訴，並請對被告詹雅婷部分論處無罪等語（見本院卷二第282頁、本院卷三第166頁），由此以觀，自難率爾認定被告四人涉犯三人以上共同詐欺取財之罪責。

(六)至於自訴人五人所提其餘事證，僅係關於存證信函往返、各該簽立之契約書等書面文件、繳付款項憑證、他案起訴書、新聞報導等資料，部分證物不僅與本案完全無關外，亦均無從證明自訴人五人所指詐欺犯行之構成要件，而無從據以判斷被告四人於本案有何施以詐術之犯行及主觀犯意之存在，此部分自無從影響前之認定。

(七)據上，自訴人五人彼時向基泰建設公司購買或加購基泰忠孝建案，係經自身審度評估所得預期利益及相應之風險損益所決議為之，其等所指摘之事實，至多可證其等與基泰建設公司間就後續履約事項發生糾紛，但遠不足以證明被告四人有針對基泰忠孝建案乙事對自訴人五人行使詐術或有詐欺之故意，而民事債務當事人間，若有未依債務本旨履行給付者，未必出於自始無意給付之意圖，此時應屬民事範疇，應循民事訴訟途徑解決，難以刑事詐欺罪責為論處。從而，本案除自訴人五人單方指述外，並無任何證據可資補強其等指證、陳述之真實性，無從認定被告四人就基泰忠孝建案曾向自訴人五人保證必然興建住宅大樓，亦無從認定被告四人曾向自訴人五人傳遞任何關於基泰忠孝建案之不實資訊，是客觀上不足認定被告四人有何施用詐術致使自訴人五人陷於錯誤之行為，核與三人以上詐欺取財罪之構成要件有間，即難遽以

該罪相繩。

六、綜上所述，本件自訴人五人所舉各項事證，無論直接或間接證據，均尚未達於通常一般人均不致於有所懷疑，而得確信被告四人確有自訴意旨所指之三人以上共同詐欺取財犯行為真實之程度，本院自無從形成被告四人有罪之確信，而自訴人五人既無法為充足之舉證，無從說服本院以形成被告四人有罪之確信，揆諸首揭說明及判例意旨，被告四人犯罪尚屬不能證明，自應為被告四人無罪之諭知，以昭審慎。

據上論斷，應依刑事訴訟法第343條、第301條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 3 月 10 日  
刑事第十一庭 審判長法官 鄧鈞豪  
法官 林記弘  
法官 范雅涵

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」。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

書記官 林雅婷

中 華 民 國 112 年 3 月 13 日

#### 附表：自訴人五人提出之證據清單

| 編號 | 證據清單                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | ①自訴人林証中於109年4月23日訊問程序、109年7月16日訊問程序、110年3月2日訊問程序、110年12月22日訊問程序之供述(本院卷一第321至326頁、第423至426頁、本院卷二第86至99頁、本院卷三第163至167頁)。<br>②自訴人冠佑公司之負責人張立仁於109年10月22日訊問程序、110年3月30日訊問程序、110年12月22日訊問程序之供述(本院卷二第64至67頁、第276至284頁、本院卷三第163至167頁)。<br>③自訴人關志昌於110年3月30日訊問程序、110年12月22日訊問程序之供述(本院卷二第276至284頁、本院卷三第163至167頁)。 |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | ④自訴人謝夢蛟、謝依玲各於110年3月2日訊問程序、110年12月22日訊問程序之供述(本院卷二第86至99頁、本院卷三第163至167頁)。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | <p>①自證1：張立仁108年11月28日台北永春郵局存證信函(存證號碼000796)(本院卷一第33至35頁)。</p> <p>②自證2：基泰建設公司108年12月2日國史館郵局存證信函(存證號碼000830)(本院卷一第37至38頁)。</p> <p>③自證3：基泰建設公司108年10月2日國史館郵局存證信函(存證號碼000628)及同年月21日國史館郵局存證信函(存證號碼000657)(本院卷一第39至42頁)。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3 | <p>①自證4：自訴人林証中96年7月13日台北富邦銀行新莊分行歷史對帳單、99年8月11日台北富邦銀行新莊分行匯款委託書及歷史對帳單、李秋媛與張立仁間買賣價金收據、自訴人闕志昌、自訴人謝夢蛟之買賣價金收據(本院卷一第43至67頁)。</p> <p>②自證5：自訴人林証中與基泰建設公司所簽投資人不動產買賣契約書(本院卷一第69至70頁)。</p> <p>③自證6：自訴人林証中與基泰建設公司所簽不動產買賣契約書增補附約(本院卷一第71頁)。</p> <p>④自證7：自訴人林証中與基泰建設公司所簽房屋合建契約書(本院卷一第73至81頁)。</p> <p>⑤自證8：自訴人林証中、自訴人闕志昌、李秋媛、自訴人冠佑公司、自訴人謝夢蛟與基泰建設公司所簽協議書(見本院卷一第83至123頁、129至142頁)。</p> <p>⑥李秋媛與張立仁、張立仁與自訴人冠佑公司、自訴人林証中與自訴人謝依玲所簽立之讓渡協議書(本院卷一第125、127、143頁)。</p> <p>⑦自證9：自訴人林証中、自訴人闕志昌、自訴人謝依玲、自訴人謝夢蛟房屋選擇確認書(本院卷一第147至158頁)。</p> <p>⑧陳證12：自訴人謝夢蛟所簽備忘錄1件(本院卷二第272頁)。</p> <p>⑨自訴人謝夢蛟、自訴人謝依玲103年9月2日庭呈基泰忠孝選屋確認書各一份、房屋格局圖及權狀坪數表影本(本院卷二第106至117頁)。</p> <p>⑩自證17：自訴人謝夢蛟與殷實有限公司簽定之備忘錄(本院卷三第195頁)</p> |
| 4 | <p>①自證14：基泰建設公司開立收據及發票共計2248萬元(自訴人冠佑公司)(本院卷三第183至185頁)。</p> <p>②自證15：自訴人闕志昌於96年7月10日開立860萬元之本票(本院卷三第187頁)。</p> <p>③自證16：自訴人闕志昌加購6坪共計288萬元匯款單、加購20坪共計1100萬元匯款單(本院卷三第189至194頁)。</p> <p>④自證18：自訴人謝夢蛟99年10月31日開立488萬元之支票(本院卷三第197頁)。</p> <p>⑤自證19：自訴人謝夢蛟99年10月31日開立488萬元之支票、100年4月30日開立150萬元之支票、100年10月31日開立150萬元之支票、101年4月30日開立</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>150萬元之支票、101年10月31日開立150萬元之支票、102年4月30日開立150萬元之支票、102年10月31日開立150萬元之支票，共計1100萬元(本院卷三第199至204頁)。</p> <p>⑥自證20：自訴人謝夢蛟為自訴人謝依玲於99年11月3日開立200萬元支票(本院卷三第205頁)。</p> <p>⑦自證22：基泰建設公司通知自訴人謝依玲之繳款通知書(本院卷三第455至456頁)。</p> <p>⑧自證24：基泰建設公司100年至102年發予自訴人關志昌之繳款通知書(本院卷三第491頁)。</p> <p>⑨自證26：基泰建設公司101年12月18日通知自訴人謝依玲之繳款通知書(本院卷三第497頁)。</p>           |
| 5 | <p>①陳證1：基泰建設公司舉辦建案投資會簡報檔(本院卷一第361至367頁)。</p> <p>②陳證2：被告陳世銘、被告馮先勉與張立仁、李秋媛、自訴人關志昌赴中國之相片(本院卷一第369至375頁)。</p> <p>③陳證9：內政部建築物使用類組及變更使用辦法及附表一(本院卷二第264頁)。</p> <p>④陳證10：內政部建築物使用類組及變更使用辦法及附表二(本院卷二第266至269頁)。</p> <p>⑤自證21：城中消防分隊建築物位於國有土地之查詢結果截圖影本(本院卷三第317至319頁)。</p> <p>⑥臺北市建築管理工程處109年8月10日北市都建施字第1093067025號函暨建照、使用執照申請書一份(本院卷二第9至16頁)。</p>  |
| 6 | <p>①自證12：鏡周刊108年7月17日「董事長騙董事長」系列報導(本院卷一第177至185頁)。</p> <p>②自證13：臺北地方檢察署108年度偵續字第63號詐欺案起訴書影本(本院卷二第33至44頁)。</p> <p>③陳證1：公平交易委員會電子報第84期焦點案例(本院卷二第270頁)。</p> <p>④陳證13：110年7月29日工商時報「基泰忠孝大樓，開價逾百億求售」新聞(本院卷三第37至38頁)。</p> <p>⑤陳證14：基泰忠孝建案招標資料(本院卷三第39至49頁)。</p> <p>⑥自證25：98年間與基泰公司相關之徵才資訊乙份(本院卷三第495頁)。</p> <p>⑦自證31：5則網路新聞(本院卷四第137頁至148頁)。</p> |