

臺灣臺北地方法院刑事判決

111年度易字第809號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 林士民

沈宜萱

共 同
選任辯護人 蘇文斌律師
郭子誠律師
方彥博律師

上列被告等因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第295
63號），本院判決如下：

主 文

林士民、沈宜萱均無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告林士民與被告沈宜萱為夫妻，分別為台
灣蘭麗開發股份有限公司、苙龍開發國際股份有限公司（以
下分別簡稱蘭麗公司、苙龍公司）負責人。渠等前於民國10
5年6月至106年5月間，以蘭麗公司名義陸續向告訴人黃正雄
借款共新臺幣（下同）5900萬元（起訴書誤載為5530萬元，
業經公訴檢察官當庭更正），約定月息1.2%，借款期限均
為1年，借款期限屆至後，蘭麗公司雖未還款，但仍按期支
付利息，直至107年1月間，蘭麗公司簽發用以支付利息之支
票遭退票，蘭麗公司即未再支付利息，亦未還款，且因另有
負債，致告訴人之債權幾未獲受償。然告訴人持續向被告林
士民、沈宜萱追討債務，被告林士民、沈宜萱則於安撫告訴
人時，告知苙龍公司在嘉義市立仁路有建物合建案，且已取
得建造執照（A85嘉市工局建執字第365號，該合建案坐落

01 於嘉義市下路頭段187 之1 、187 之76、187 之104 、820
02 之42、820 之6 、820 之52地號土地，下稱嘉義合建案），
03 尚未興建完成，告訴人得知此事，為求其債權受償之可能，
04 提議由被告林士民、沈宜萱提供嘉義合建案完成後之不動產
05 合法權利、興建後配發所得之不動產合法權利，以為告訴人
06 債權之清償時間與保障時，被告林士民、沈宜萱明知嘉義合
07 建案建造執照之竣工期限至100年6月15日業已屆滿失效，苙
08 龍公司與嘉義合建案對造魏麗嫻間就該合建案所訂立之合建
09 契約亦經魏麗嫻解除，並經中華民國仲裁協會仲裁庭於102
10 年6月28日據此判斷該合建契約法律關係不存在，且確認該
11 合建案之土地及其上下路頭段建號14552 棟次地上物為魏麗
12 嫻所有，即苙龍公司就該合建案已無相關權利，竟基於意圖
13 為自己不法利益之犯意聯絡，隱瞞而未將此事告知告訴人，
14 仍於109年7月23日，由被告林士民以蘭麗公司名義與告訴人
15 簽訂清償借貸債務契約（下稱本案清償借貸債務契約），被
16 告沈宜萱則以苙龍公司名義擔任該契約之保證人，除由蘭麗
17 公司提供臺北市北投區開明里長壽路18巷之房屋建案之受益
18 憑證及新竹縣新埔鎮北平段11筆土地信託予告訴人名下供擔
19 保外，並由苙龍公司保證擁有嘉義合建案興建之不動產合法
20 權利興建後配得不動產之合法權利，並據以此為清償債務之
21 擔保，並承諾由蘭麗公司積欠告訴人借款債務於尚未全部清
22 償之前，若蘭麗公司所有之該建案所取得之任何權利、不動
23 產，凡於出售時所得之二分之一之金額、利益，絕對保證優
24 先償還予告訴人，使告訴人陷於錯誤，因而簽訂本案清償借
25 貸債務契約，同意展延蘭麗公司之還款期限，並免除蘭麗公
26 司應付之利息。因認被告2人涉犯刑法第339條第2項之詐欺
27 得利罪嫌。

28 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
29 不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第15
30 4條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按認定犯罪事實
31 所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，

01 然而無論直接證據或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通
02 常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，
03 始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合
04 理之懷疑存在而無從使事實審法院得有罪之確信時，即應由
05 法院為諭知被告無罪之判決(最高法院76年度台上字第4986
06 號判決意旨參照)。又告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴
07 追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以
08 資審認(最高法院52年度台上字第1300號判決意旨參照)。

09 三、公訴意旨認被告2人涉犯上開詐欺得利罪嫌，無非係以被告2
10 人於偵查中之供述、告訴人黃正雄、證人李瑞民、魏麗嫻於
11 偵查中之證述、本案清償借貸債務契約及其草稿、中華民國
12 仲裁協會101年度仲雄聲義字第3號仲裁判斷書、嘉義市政府
13 110年5月6日府都建字第1102604554號函、被告2人與告訴人
14 間LINE對話紀錄等，為其主要論據。

15 四、訊據被告林士民、沈宜萱固不否認其等與告訴人曾於109年7
16 月23日簽立本案清償借貸債務契約書之事實，惟堅決否認有
17 何詐欺得利之犯行，被告林士民辯稱：109年7月23日簽訂本
18 案清償借貸債務契約，並未談到要免除債務人給付利息，也
19 沒有談到要讓債務人展延還款期限，我們是談到之前的債務
20 要如何清償，告訴人希望我給他安心的方案，告訴人於10
21 5、106年間就已知道嘉義合建案建造執照失效，該契約上填
22 上建照號碼只是要證明這個案子是我們興建的，且苙龍公司
23 是起造人，還是有建物所有權，我沒有詐騙告訴人等語；被
24 告沈宜萱辯稱：109年7月23日簽訂之本案清償借貸債務契
25 約，是告訴人與被告林士民談好並蓋好章後，我最後才簽
26 名，這份契約是談從105年開始跟告訴人借款之債務如何清
27 償，並沒有免除債務人利息給付，告訴人於105年借款時就
28 已知道嘉義合建案建造執照失效，告訴人也知道我們跟魏麗
29 嫻之間有訴訟，我們常常跟告訴人聊到嘉義合建案，訴訟狀
30 況都有讓告訴人知道，也有把資料給告訴人，告訴人還有幫
31 忙找人跟魏麗嫻談等語；上二人之辯護人辯護稱：被告林士

01 民與告訴人簽立本案清償借貸債務契約，僅是單純確認兩造
02 過往已存在之債務並提供擔保，讓告訴人安心，被告林士民
03 並未因此獲取免除利息、延期清償或其他不法利益，無論從
04 該契約之記載或告訴人偵查中證詞，均堪認定雙方就「利
05 息」、「清償期」並未另外約定，又告訴人於109年7月23日
06 簽立本案清償借貸債務契約前，早已對於被告林士民陷於無
07 力清償狀態知之甚詳，被告林士民過往亦盡其所能提供北投
08 區31358、31359、31362、31365建號房屋予告訴人擔保，本
09 次依循過往模式，提供其他不動產予告訴人擔保，展現被告
10 林士民還款之誠意，實際上，該契約中所載新竹縣新埔鎮土
11 地11筆部分，亦經法院執行處委請不動產估價師估價之價值
12 高達8822萬多元，所定拍賣價格亦高達9040萬元，後雖以較
13 低價格拍定，但告訴人債務仍部分受償。於108年3月被告2
14 人即已提供與魏麗嫻間相關仲裁資料予告訴人，對告訴人並
15 無任何欺瞞，被告林士民、沈宜萱並未施用詐術，其等主觀
16 上亦認為已投入大量資金至嘉義合建案中，可能會有不當得
17 利返還請求權或其他權益存在等語。經查：

- 18 (一) 蘭麗公司於105年6月至106年5月間，由該公司負責人即被
19 告林士民代表公司陸續向告訴人借款合計5900萬元，針對
20 上開5900萬元及蘭麗公司積欠李瑞民、黃素蓮之3430萬
21 元，於109年7月23日之前，告訴人先擬定清償借貸債務契
22 約草稿，再於109年7月23日，告訴人與被告林士民、沈宜
23 萱正式簽立本案清償借貸債務契約，告訴人為貸與人（即
24 甲方），被告林士民以蘭麗公司負責人身分於借款人欄簽
25 名及蓋公司章、個人私章（即乙方），被告沈宜萱以苙龍
26 公司負責人身分於保證人欄簽名及蓋公司章、個人私章
27 （即丙方），該契約記載：「甲方總共匯予乙方之借貸總
28 金額為9330萬元（匯入帳戶詳卷），乙方證實確定收訖在
29 案」；並於第1條約定：「借款人重申及確認：甲、乙雙
30 方特具體證實及確認，甲方（含代表李瑞民、黃素蓮）共
31 同已將前揭總金額為9330萬元整之借款，全數無訛匯至前

01 揭帳戶內，並已由乙方全數親收點訖無訛在案」；第2條
02 約定：「償還時間及承諾、擔保：一、乙方已提供北投區
03 C案受益權憑證及新竹縣新埔鎮北平段11筆土地信託予甲
04 方名下供擔保。二、丙方保證，其擁有位於嘉義市立仁路
05 （建照執照(A85)嘉市工局建執字第365號）合建案興建之
06 不動產合法權利與興建後配得不動產之合法權利，並據以
07 此為清償債務之擔任（按為「保」之誤繕），丙方並承
08 諾，其前揭由乙方積欠甲方借款債務於尚未全部清償之
09 前，若丙方所有位於嘉義市立仁路（建照執照(A85)嘉市
10 工局建執字第365號）之合建案，所取得之任何權利、不
11 動產，凡於出售時所得之二分之一金額、利益，絕對保證
12 優先償還予甲方」等語，此有本案清償借貸債務契約書及
13 草稿影本、借款契約書兼作收據影本在卷可稽（見110年
14 度他字第9150號卷【下稱他字卷】第11至15、341至343
15 頁、本院111年度易字第809號卷【下稱本院易字卷】第69
16 至103頁），且為被告2人所不否認（見本院易字卷第57至
17 58、167頁），首堪認定。又上開北投受益權憑證、新埔
18 土地部分，為107年1月24日已讓與或信託登記予告訴人，
19 另經告訴人黃正雄於本院審理時證述在卷（見本院易字卷
20 第226頁），並有土地登記謄本影本、信託運用指示書影
21 本在卷可憑（見108年度他字第3635號卷二第247至253
22 頁、本院易字卷第129頁）。

23 （二）證人即告訴人黃正雄於偵查及本院審理時指（證）述如
24 下：

25 1.告訴人黃正雄110年11月11日偵訊中指稱：109年7月23日
26 我與被告林士民所代表的蘭麗公司簽訂本案清償借貸債務
27 契約，因蘭麗公司當時欠我及我妹婿9330萬元到期未清
28 償，107年1月間被告林士民所開立之支票跳票後，我找他
29 討論要如何償還，也要求到法院公證債權、去調解委員會
30 調解，但被告林士民夫妻並不配合，我就想到被告林士民
31 曾告訴我他在嘉義有一個合建案，雖因為100年起與地主

01 間有偽造文書刑事訴訟而暫時停工，但苙龍公司是起造
02 人，仍有合法權利，也有地上物，建照也沒有失效，只要
03 資金到位就可以重新啟動，建好後利潤不錯，可以償還債
04 務，被告林士民一直強調嘉義建案他還是有合法權利，有
05 資金就可以啟動，所以我就跟他們簽本案清償借貸債務契
06 約，由我草擬，被告林士民修改後就簽約。簽立本案清償
07 借貸債務契約，並沒有談到免除利息或不用付利息，只是
08 被告林士民提出清償方案，如果提到利息、清償期，他一
09 定不會簽，嘉義合建案處理後應該要優先清償給我，但在
10 此之前如果有錢還是要還我。嘉義合建案的仲裁判斷書，
11 是簽約後被告林士民才提到，被告沈宜萱於110年1月6日
12 才給我一份影本，我去請教律師，才得知被告林士民所述
13 完全不對，地上物也不是被告林士民的，我才發現他是騙
14 我。我是109年11月間去嘉義合建案工地現場，才發現地
15 上鋼架已全部被拆除，我還拍照給被告林士民、沈宜萱等
16 語(見他字卷第139至141頁)。

17 2. 告訴人黃正雄於110年12月2日偵查中指稱：李瑞民是我妹
18 婿，李瑞民介紹被告林士民、沈宜萱向我借錢，被告林士
19 民宣稱嘉義合建案他有合法權利，地上物是他的，我們因
20 此相信他有權利，我盡可能要被告林士民還錢，我問李瑞
21 民能否找朋友來買賣或合建，但找不到人，被告林士民從
22 未說過嘉義建照失效，若有的話，為何會在本案清償借貸
23 債務契約寫上建照號碼。被告林士民、沈宜萱有拷貝光碟
24 給我，內容是建案停工後與承包商、承購戶之間的問題，
25 被告林士民是強調他沒有欠承包商或承購戶的錢，他有合
26 法權利，就把相關資料燒成光碟給我。109年7月簽立本案
27 清償借貸債務契約後，我於同年11月去工地看，拍照傳給
28 被告沈宜萱，我問被告林士民、沈宜萱地上物為何被拆
29 除，被告林士民稱鋼架被偷拆不是真正滅失，我直到110
30 年1月6日才收到被告沈宜萱傳的仲裁協會判斷書等語(見
31 他字卷第169至170頁)。

01 3.證人黃正雄於111年8月30日偵查中證稱：我於105年間陸
02 續借5530萬元給蘭麗公司，李瑞民借了3800萬元給蘭麗公
03 司，我的部分約定利息是每1000萬元每月利息約12萬元，
04 至於李瑞民借款部分利息計算我不清楚，我們當初有簽借
05 據，每借一筆錢都有一張收據，每張借據都是寫自借款後
06 一年後還錢，利息都是幾個月開一次支票來支付，因為被
07 告林士民有付利息，所以借款期限就一直展延，直至107
08 年1月開始跳票，之後再也沒有付過利息，至於李瑞民借
09 款何時要償還我不清楚。本案清償借貸債務契約初稿是我
10 草擬的，我參照網路範例及被告林士民同意將嘉義合建案
11 內容加進去所寫的，借錢之初，被告林士民說他在嘉義有
12 一個合建案，雖然工程暫停，他仍擁有地上物的合法權
13 益，所以就將嘉義合建案寫進該契約中，將來嘉義合建案
14 如重新啟動或處分地上物，所得一半用來償還我的借款。
15 嘉義合建案處分之後是清償條件之一，在此之前如果他們
16 的財務狀況好轉也是要還我錢，當時被告林士民在北投有
17 兩個建案，已信託給銀行，他就把北投建案信託的受益憑
18 證轉給我，也就是說兩個建案銷售完畢後還完積欠銀行的
19 貸款，剩下金額歸我，而新埔11筆土地也已經信託給我，
20 如果北投建案、新埔土地出售，也是清償條件之一，但並
21 不是說在上開嘉義合建案、北投建案、新埔土地處分前，
22 被告林士民都不需要還我錢，他還是要還我錢，我簽立本
23 案清償借貸債務契約，並沒有免除他在嘉義合建案、北投
24 建案、新埔土地處分之前的還款、給付利息義務。簽完該
25 契約，我就認了，想說他本金還我就不錯了，沒有再跟他
26 要過利息。我不清楚北投建案價值多少，新埔土地法院估
27 價8000多萬元，後來於111年間以3、4000萬元拍定，我受
28 分配170多萬元。被告林士民一直沒有還錢，調解也沒有
29 結果，我迫於無奈，為了有一份保證，希望我跟被告林士
30 民之間簽一份清償借貸債務契約，被告林士民一再宣稱他
31 在嘉義合建案有8、9000萬元合法權益，我認為這是他唯

01 一有可能還我錢的財產，其他兩筆都是空殼子，我查過北
02 投建案其中之一好像有超貸問題，另外一棟是爛尾樓，新
03 埔土地是山坡地，處分困難，也有抵押借款等語(見他字
04 卷第333至336頁)。

05 4.證人黃正雄於本院審理時證稱：我是從事國際貿易工作。
06 105年4月我太太過世之後，我妹婿找我吃飯，被告林士
07 民、沈宜萱作陪，從那時候開始認識被告林士民、沈宜
08 萱，於105年起被告林士民、沈宜萱陸續跟我借錢，約定
09 月息1至2分，107年1月被告林士民公司跳票後，本金、利
10 息都沒有還。109年7月23日簽立的本案清償借貸債務契
11 約，這9330萬元，其中5900萬元是我借他的，其他金額是
12 我妹妹、妹婿借他的，是後來我想到被告林士民在借錢時
13 間曾經跟我說他在嘉義有一個合建案，起造人是苙龍公
14 司，負責人是被告沈宜萱，因為與地主魏麗嫻間有偽造文
15 書刑事訴訟，加上資金問題而暫時停工，苙龍公司是起造
16 人，仍然擁有地上物所有權，只要資金到位，隨時可以合
17 建，我在還沒有跟被告林士民討論前，就先參考網路自己
18 草擬清償借貸債務契約，再去問被告林士民可不可以拿嘉
19 義合建案為擔保，被告林士民修改契約草稿並自動把嘉義
20 合建案建造建照號碼、地號填上，就簽立契約，過程中主
21 要是我跟被告林士民在談，被告沈宜萱原本在辦公室後
22 面，後來才出來，她有在該契約上簽名，她沒有講什麼，
23 但被告林士民、沈宜萱都沒有告訴我建照已失效，也沒跟
24 我說地上物已被拆除，如果我知道建照失效、地上物已拆
25 除的話，我不可能跟他提說嘉義合建案簽約的事情，我直
26 到109年11月有事情去嘉義，去看工地才發現地上物已被
27 拆除，於110年1月6日才收到被告沈宜萱傳來的仲裁判斷
28 書，我才發覺合建契約已經解除，苙龍公司已經沒有嘉義
29 合建案的任何合法權利，就提出告訴。該清償借貸債務契
30 約中另提到的北投區受益權憑證、新埔土地，這是在109
31 年7月23日之前，就是跳票後沒多久被告林士民主動提供

01 給我擔保的，新埔土地是107年1月24日以信託原因登記我
02 為所有權人，發生日期是107年1月23日，北投受益權憑
03 證、新埔土地都是在109年7月23日簽約前就已經辦妥，本
04 案清償借貸債務契約只是要把嘉義合建案納進來擔保，而
05 北投信託的5間房子，法院拍賣後所得款項根本不夠償還
06 銀行及其他借款，我完全未受償，還代繳了房屋稅、地價
07 稅4、50萬元，至於新埔土地之法院拍定價格為4000多萬
08 元，我受償約170萬元。109年7月23日當天被告林士民從
09 來沒有談到要還錢的事情，就只是擔保，給我心安，上開
10 嘉義合建案、北投信託憑證、新埔土地約款，並不是抵償
11 全部的債務，簽訂本案清償借貸債務契約後，蘭麗公司可
12 以不用付本金、利息給我，有約定清償期，就是嘉義合建
13 案處分後優先給我2分之1的金錢及利益，但沒有約定利
14 息，那時候我想如果寫利息，被告林士民不會簽，實際上
15 我也沒有繼續跟被告林士民催討，（後改稱）由該契約第
16 2條文字來看，償還期限是嘉義合建案處分後，才需要還
17 我錢，這段時間不必還我錢，也不必付利息，但如果北投
18 信託權憑證、新埔11筆土地處分後有錢，還是要還我錢等
19 語（見本院易字卷第212至228頁）。

20 （三）告訴人對蘭麗公司之債務，並未因簽立本案清償借貸債務
21 契約而展延清償期或免除利息：

22 起訴書指告訴人受被告林士民、沈宜萱詐欺而陷於錯誤，
23 簽訂本案清償借貸債務契約，同意展延蘭麗公司之還款期
24 限、免除利息等語。惟觀諸本案清償借貸債務契約第2
25 條，除標題提到「償還時間及承諾、擔保」，內容僅重申
26 蘭麗公司前已提供北投C區受益權憑證及新竹縣新埔鎮北
27 平段11筆土地信託予告訴人，並約定另將嘉義合建案所取
28 得之任何權利、不動產，於出售時所得2分之1金額、利
29 益，優先償還告訴人債務，並未具體載明清償期、利息。
30 由文字解釋，僅是被告林士民、沈宜萱分別代表蘭麗公
31 司、苙龍公司額外提供擔保給告訴人，並未變動過往借款

01 債務之清償期或利息約定，亦無從得出告訴人有展延清償
02 期、免除過去及未來利息之意思。雖告訴人黃正雄於本院
03 審理時證稱：「償還期限是嘉義合建案處分後，才需要還
04 我錢，這段時間不必還我錢，也不必付利息」等語如前，
05 然已與被告林士民、沈宜萱所辯：「簽立此份契約並無約
06 定展延還款期限或免除利息之意」等語（見本院易字卷第
07 52至53頁）有所出入，復由告訴人黃正雄於偵查中證稱：
08 「簽立本案清償借貸債務契約，並沒有談到免除利息或不
09 用付利息，只是被告林士民提出清償方案，如果提到利
10 息、清償期，他一定不會簽，嘉義合建案處理後應該要優
11 先清償給我，但在此之前如果有錢還是要還我」、「嘉義
12 合建案處分之後是清償條件之一，在此之前如果他們的財
13 務狀況好轉也是要還我錢，...如果北投建案、新埔土地
14 出售，也是清償條件之一，但並不是說在上開嘉義合建
15 案、北投建案、新埔土地處分前，被告林士民都不需要還
16 我錢，他還是要還我錢，我簽立本案清償借貸債務契約，
17 並沒有免除他在嘉義合建案、北投建案、新埔土地處分之
18 前的還款、給付利息義務」等語如前，明確表示簽立本案
19 清償借貸債務契約後，並未免除蘭麗公司在嘉義合建案、
20 北投建案、新埔土地處分之前的還款義務或利息給付義
21 務，且告訴人於本院審理時對於109年7月23日簽約當時就
22 利息乙事有無約定，前後所述亦不一致。況且，嘉義合建
23 案與地主魏麗嫻間尚有法律訟爭，資金亦未到位，要完成
24 建案及出售恐遙遙無期，以告訴人之工作經驗及過往積極
25 尋求上開北投信託權憑證、新埔土地信託登記擔保之作
26 法，其應無可能任蘭麗公司償還借款期限延至嘉義合建案
27 處分之後，且完全放棄利息。實際上，前揭新埔土地經法
28 院拍定後，告訴人曾於110年4月間獲分配170多萬元，此
29 經告訴人於本院審理時證述明確如前，並有被告林士民、
30 沈宜萱與告訴人間LINE對話紀錄在卷可查（見他字卷第16
31 2頁），益證告訴人並未同意蘭麗公司將債務清償期展延

01 至嘉義合建案處分之後，毋寧是前揭北投受益權憑證、新
02 埔土地、嘉義合建案均為告訴人債權之擔保，告訴人就該
03 等擔保品處分後之財產、利益有優先受償之權，較為合
04 理。是以，尚難採信告訴人於本院審理時之說詞。稽上各
05 情，應認告訴人與被告林士民、沈宜萱於109年7月23日簽
06 訂本案清償借貸債務契約，雙方商議及簽約過程，告訴人
07 並未同意展延清償期，亦未同意免除過去及未來利息。又
08 按刑法第339條第2項之詐欺罪，以得財產上不法利益為其
09 構成要件。向他人借得拒絕往來不能兌現之支票，用以抵
10 償債務，並說明其僅係因免除債務於一時，祇因藉此延緩
11 債權人之追索，並無圖為免除其債務之意思，且事實上亦
12 終無得以免除債務之可能，其延期利息仍須照付，即與以
13 詐術得財產上不法利益罪之構成要件不合（最高法院49年
14 台非字第68號判決意旨參照）。本案被告林士民、沈宜萱
15 與告訴人簽立本案清償借貸債務契約之過程，始終未曾向
16 告訴人表明希冀展延清償期限或免除利息，雙方就清償
17 期、利息亦未曾討論過，在簽立本案清償借貸債務契約
18 後，僅增加告訴人債權擔保，告訴人對於蘭麗公司之本金
19 債權既未消滅，處於隨時可請求清償之狀態，過去所生利
20 息亦未免除，未來所生利息仍持續發生，對於告訴人之權
21 益完全無影響，民事上權利義務關係亦無任何變動可言，
22 此均為被告林士民、沈宜萱所知，是其等主觀上應無期待
23 可藉此舉獲取任何不法利益，只是藉此延緩債權人即告訴
24 人之追索，避免告訴人一再前來催討之擾，要難認被告林
25 士民、沈宜萱主觀上有何意圖為自己或他人不法所有之詐
26 欺得利故意，亦難認其等有何施用詐術之行為。

27 (四) 被告並無隱匿嘉義合建案建造執照失效、仲裁判斷書內容
28 之行為及故意：

- 29 1. 起訴書所指被告林士民、沈宜萱隱瞞嘉義合建案建造執照
30 已失效，合建契約業經魏麗媄解除，並經中華民國仲裁協
31 會仲裁庭於102年6月28日據此判斷該合建契約法律關係不

01 存在，且確認該合建案之土地及其上下路頭段建號14552
02 棟次地上物為魏麗嫻所有，即苙龍公司就該合建案已無相
03 關權利等語。

04 2.查本案清償借貸債務契約所載之嘉義合建案，為苙龍公司
05 與魏麗嫻間之合建案，起造人原為隆建營造工程有限公
06 司，於96年間變更起造人為苙龍公司，惟該合建案之建造
07 執照（A85嘉市工局建執字第365號）業已於100年6月15日
08 屆滿失效，魏麗嫻後主張與苙龍公司解除契約，經中華民國
09 國仲裁協會於102年6月28日作成仲裁判斷書，認定魏麗嫻
10 已與苙龍公司解除該合建契約，確認魏麗嫻與苙龍公司間
11 就96年4月25日所訂立之合建契約之法律關係不存在，確
12 認坐落於嘉義市下路頭段187之1、187之76、187之104、8
13 20之42、820之6、820之52地號土地（即該合建案所坐落
14 土地）之地上物為魏麗嫻所有等節，業據證人魏麗嫻於偵
15 查中證述明確（見他字卷第305至306頁），並有中華民國
16 國仲裁協會101年度仲雄聲義字第3號仲裁判斷書、嘉義市政
17 府工務局建造執照附表、嘉義市政府110年5月6日府都建
18 字第1102604554號函在卷可查（見他字卷第17至78、15
19 1、157頁），被告林士民、沈宜萱於本院開庭時亦不否認
20 苙龍公司針對上開仲裁判斷書並未提起訴訟或其他救濟
21 （見本院易字卷第57頁），固堪認109年7月23日被告林士
22 民、沈宜萱簽立本案清償借貸債務契約時，嘉義合建案業
23 已解除合建契約，並經中華民國仲裁協會仲裁判斷確認該
24 合建契約已合法解除及確認地上物為魏麗嫻所有。

25 3.起訴書上開所指，雖據告訴人黃正雄於偵查、本院審理時
26 證述在卷，已如前述，惟被告林士民、沈宜萱辯稱：告訴
27 人105、106年間借款時，就已知嘉義合建案之建造執照失
28 效，也知道苙龍公司與魏麗嫻間有訴訟，告訴人之妹婿李
29 瑞民曾協助處理嘉義合建案，李瑞民有找朋友要買該合建
30 案之土地，被告2人早在108年間就提供有關嘉義合建案之
31 光碟給告訴人及李瑞民，包括與國有財產局的租約、回

01 文、上開仲裁判斷書、建照、農業金庫融資等資料均在光
02 碟內等語（見他字卷第141、168至169頁、本院易字卷第5
03 2至53頁），核與告訴人於偵查及本院審理時證稱：於借
04 錢時，被告林士民有告訴我他在嘉義有個建案等語相符
05 （見他字卷第334頁、本院易字卷第214頁），且就被告所
06 指曾提供光碟給告訴人、李瑞民乙事，亦據證人黃正雄、
07 李瑞民於偵查中作證時加以證實（見他字卷第169、244
08 頁），復由被告提出之光碟檔名截圖（見他字卷第180
09 頁），確實包含「建照及合建契約相關」之檔名，參以被
10 告沈宜萱與李瑞民間LINE對話紀錄（見他字卷第179至180
11 頁），於108年2月18日被告沈宜萱曾傳送：「李大哥午
12 安，聽士民說要準備嘉義相關資料給您，是否給黃大哥轉
13 交給您呢？我用光碟片」，李瑞民回以：「我要的在可以
14 有權處理的書面資料！如與地主合建的合約書等」，被告
15 沈宜萱回覆：「這都有掃描檔案，包括公證合約，有些合
16 約書正本已經供法院做為證物」，李瑞民問：「有哪些在
17 法院當證物？」，被告沈宜萱回覆：「有買賣合約，我也
18 查一下，蠻久了，大哥需要哪些？」，李瑞民回以：「當
19 初的合建契約書及買賣合約」...等語，故堪認告訴人於1
20 05年、106年借款時，即知有嘉義合建案存在，於109年7
21 月23日簽訂本案清償借貸債務契約之前，並曾自被告處取
22 得光碟，看過嘉義合建案之合建契約及建造執照，而該建
23 造執照載明核准開工展期「86年4月17日」、第一次核准
24 竣工展期「97年3月15日」等項目，各建造執照之有效期
25 間、展期相關建築相關法令均有規定，告訴人可輕易由建
26 造執照內容及查詢相關法令即可推知該建造執照於何時失
27 效，實難認被告林士民、沈宜萱有何隱匿該建造執照失效
28 之情事或故意。

29 4.就被告林士民、沈宜萱有無隱瞞上開仲裁判斷書乙節，由
30 被告沈宜萱與告訴人間、林士民與告訴人間LINE對話紀錄
31 （見他字卷第159至162、181至192、203至237頁），顯示

01 告訴人係於109年11月26日起開始傳送嘉義合建案現場照
02 片給被告沈宜萱、林士民，於110年1月5日告訴人向被告
03 林士民索取該合建案之仲裁判斷書，被告沈宜萱乃於110
04 年1月6日傳送仲裁判斷書給告訴人，雖可認定告訴人於10
05 9年7月23日簽訂本案清償借貸債務契約之前，並未看過上
06 開仲裁判斷書。然由告訴人於本院審理時證述嘉義合建案
07 列入該契約之始末及本案清償借貸債務契約、草稿內容，
08 可知告訴人在未與被告林士民事先討論之情況下，即預先
09 擬好草稿，主動表示要將其先前所知之嘉義合建案納入本
10 案清償借貸債務契約中，被告林士民應允後，未變動該段
11 草稿文字僅增列建造執照號碼、土地地號即簽約，則被告
12 林士民、沈宜萱既未主動要求將嘉義合建案納入該契約
13 中，在109年7月23日之前，亦始終不斷與告訴人、李瑞民
14 討論嘉義合建案之相關訴訟問題，事後於109年11月間告
15 訴人傳送嘉義合建案地上物遭拆除之照片給被告林士民、
16 沈宜萱，被告林士民、沈宜萱均無任何掩飾舉措，於110
17 年1月6日仍毫不避諱地傳送仲裁判斷書全文給告訴人，且
18 未對仲裁判斷書內容多做詮釋或說明，反係告訴人對於內
19 容多有提問並給予專業建議，被告林士民、沈宜萱再循此
20 建議行文嘉義市政府，此有上開被告沈宜萱與告訴人間LI
21 NE對話紀錄、被告林士民與告訴人間LINE對話紀錄、苙龍
22 公司110年4月28日苙（嘉工）000000000號函附卷可憑
23 （見他字卷第149至150、159至162、181至192、203至237
24 頁），倘被告林士民、沈宜萱有意隱瞞該仲裁判斷書內容
25 以詐騙告訴人，其等大可推託不提供仲裁判斷書全文，其
26 等反應顯與一般有意詐騙他人之人迥異。又本案被告林士
27 民、沈宜萱就苙龍公司在嘉義合建案上尚有何權利，認知
28 或有錯誤，但由其等上開反應及舉動，實難認其等有意詐
29 騙告訴人或刻意隱瞞仲裁判斷書之內容。

30 5. 綜上，堪認被告林士民、沈宜萱並未刻意隱瞞嘉義合建案
31 建造執照屆期失效、苙龍公司與魏麗嫻間仲裁判斷書內容

01 而對告訴人施以詐術，主觀上亦無詐欺之故意。
02 五、綜上所述，本案公訴意旨指被告林士民、沈宜萱涉有詐欺得
03 利罪嫌，惟依卷內檢察官所提出之事證，本院尚難認定被告
04 林士民、沈宜萱主觀上有何意圖為自己或他人不法所有之故
05 意，客觀上亦無從認定其等有任何施用詐術之行為，本院自
06 無法形成被告2人有罪之心證。是依前揭法條及判例意旨，
07 本案既屬不能證明被告2人犯罪，自應依法為被告2人無罪之
08 諭知。

09 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。
10 本案經檢察官許智評提起公訴，檢察官林秀濤到庭執行職務。

11 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日
12 刑事第一庭 審判長法官 李小芬
13 法官 林志洋
14 法官 陳苑文

15 上正本證明與原本無異。
16 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
17 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
18 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
19 逕送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備
20 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正
21 本之日期為準。

22 書記官 林書仔
23 中 華 民 國 112 年 5 月 26 日