

臺灣臺北地方法院刑事判決

112年度訴字第1235號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 鼎晟不動產開發股份有限公司

兼 代表人 張皓翔

上 一 人

選任辯護人 盧明軒律師
周嶽律師

被 告 李祐鑫

選任辯護人 李子聿律師

上列被告因違反不動產證券化條例案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第15309號、112年度偵字第19191號），嗣被告就被訴事實均為有罪之陳述，經本院合議庭裁定由受命法官獨任進行簡式審判程序後，檢察官聲請改依協商程序而為判決，本院判決如下：

主 文

張皓翔共同犯不動產證券化條例第五十九條第三款之發起人提供虛偽不實資料使受託機構於公開說明書為虛偽不實記載罪，處有期徒刑陸月，併科罰金新臺幣貳佰萬元，有期徒刑如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日，罰金如易服勞役，以新臺幣參仟元折算壹日。

李祐鑫共同犯不動產證券化條例第五十九條第三款之發起人提供虛偽不實資料使受託機構於公開說明書為虛偽不實記載罪，處有期徒刑陸月，併科罰金新臺幣貳佰萬元，有期徒刑如易科罰金，

以新臺幣壹仟元折算壹日，罰金如易服勞役，以新臺幣參仟元折算壹日。

鼎晟不動產開發股份有限公司，法人之負責人，因執行業務違反不動產證券化條例第五十九條第三款規定，科罰金新臺幣貳佰萬元。

事實及理由

一、程序部分：

被告張皓翔、李祐鑫、鼎晟不動產開發股份有限公司（代表人張皓翔，下稱鼎晟公司）所犯係死刑、無期徒刑、最輕本刑為3年以上有期徒刑以外之罪，且非高等法院管轄第一審之案件，於本院審理期間，經檢察官徵得法院同意並於審判外進行協商後，當事人雙方就願受科刑達成如主文欄所示之協商合意且被告認罪，而由檢察官聲請法院改依協商程序而為判決。

二、本件犯罪事實、證據及應適用法條，除補充被告張皓翔、李祐鑫、鼎晟公司於本院準備程序之自白為證據外（見本院卷第172頁），其餘均引用檢察官起訴書之記載（如附件）。

三、本件經檢察官與被告3人於審判外達成協商之合意，且被告等人均已認罪，其合意內容如主文所示。經查，上開協商合意並無刑事訴訟法第455條之4第1項所列情形之一，檢察官聲請改依協商程序而為判決，本院爰不經言詞辯論，於協商合意範圍內為協商判決。

四、應適用之法條：

刑事訴訟法第273條之1第1項、第455條之2第1項、第455條之4第2項、第455條之8、第455條之11第2項、第454條第2項，不動產證券化條例第59條第3款、第65條、刑法第28條、第31條第1項、第41條第1項前段、第42條第3項前段。

五、附記事項：

按裁判除關於保安處分者外，於確定後執行之；執行裁判由為裁判法院之檢察官執行之；依刑法第41條、第42條及第42條之1易服社會勞動或易服勞役者，由指揮執行之檢察官命

01 令之，刑事訴訟法第456條前段、第457條第1項前段、第479
02 條第1項亦定有明文。本件檢察官與被告3人於審判外達成協
03 商之合意，除如主文所示之願受科刑之宣告外，尚有「3位
04 被告罰金部分得依臺灣臺北地方檢察署執行科行政規定之最
05 大期數分期繳納」之合意，惟是否准予易科罰金、是否准予
06 分期繳納、是否准予易服社會勞動或易服勞役，均屬案件確
07 定並送執行後，檢察官指揮執行之權限，應於本案確定後由
08 檢察官執行刑罰時審酌決定，自非法院所得審酌之事項，附
09 此敘明。

10 六、協商判決除有刑事訴訟法第455條之4第1項第1款於本訊問程
11 序終結前，被告撤銷協商合意或檢察官撤回協商聲請者；第
12 2款被告協商之意思非出於自由意志者；第4款被告所犯之罪
13 非第455條之2第1項所定得以協商判決者；第6款被告有其他
14 較重之裁判上一罪之犯罪事實者；第7款法院認應諭知免刑
15 或免訴、不受理者情形之一，及違反同條第2項「法院應於
16 協商合意範圍內為判決；法院為協商判決所科之刑，以宣告
17 緩刑或2年以下有期徒刑、拘役或罰金為限」之規定者外，
18 檢察官與被告均不得上訴。

19 七、如有前項得上訴之情形，得自收受送達後20日內向本院提出
20 上訴書狀，上訴於第二審法院。

21 本案經檢察官葉耀群提起公訴，檢察官楊淑芬到庭執行職務。

22 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日
23 刑事第十一庭 法 官 趙德韻

24 以上正本證明與原本無異。

25 本判決除有刑事訴訟法第455條之4第1項第1款、第2款、第4款、
26 第6款、第7款所定情形之一，或違反同條第2項規定者外，不得
27 上訴。如有得上訴之情形，應於收受判決後20日內向本院提出上
28 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
29 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
30 繕本）「切勿逕送上級法院」。

31 書記官 田芮寧

中華民國 113 年 2 月 26 日

附錄論罪科刑法條全文：

不動產證券化條例第6條

受託機構募集或私募不動產投資信託受益證券，應檢具下列書件，向主管機關申請核准或申報生效；其審核程序、核准或生效條件及其他應遵行事項之處理辦法，由主管機關定之：

一、不動產投資信託計畫。

二、不動產投資信託契約。

三、不動產投資信託契約與定型化契約範本異同之對照表。

四、公開說明書或投資說明書。

五、不動產投資信託基金經營與管理人員符合主管機關規定之證明文件。

六、設有信託監察人者，其信託監察人之名單、資格證明文件及願任同意書。

七、受託機構董事會決議募集或私募不動產投資信託受益證券之議事錄。

八、信託財產之管理及處分方法說明書。委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分者，該委任契約書或其他證明文件。

九、受託機構填報及會計師或律師複核之案件檢查表。

十、律師之法律意見書。

十一、其他經主管機關規定之文件。主管機關於審核前項書件時，應洽商中央目的事業主管機關出具意見書。

不動產投資信託基金有發起人者，發起人對於其所提供受託機構辦理受益證券之募集、發行或私募之資料，不得有虛偽、詐欺或其他足致他人誤信之行為。

發起人違反前項規定，對於該受益證券之善意取得人或出賣人因而所受之損害，應負賠償責任。

發起人擬讓與之不動產或不動產相關權利有設定抵押權者，發起人應予塗銷，並檢具相關證明文件予受託機構。

不動產證券化條例第59條

有下列情事之一，致生損害於公眾、他人或信託財產者，其行為負責人處6月以上5年以下有期徒刑，得併科新臺幣300萬元以下罰金：

一、受託機構依第六條第一項、第八條第一項、第九條第三項、第十五條、第二十九條第一項、第三十一條第一項、第三十二條第三項或第三十六條準用第十五條規定，所提供之文件或其記載事項有虛偽不實或隱匿之情事。

二、受益證券之私募違反第十三條第六項準用證券交易法第二十條第一項規定。

三、安排機構、不動產管理機構、發起人或不動產資產信託之委託人，提供虛偽不實之資料或以其他不正方法，使受託機構於第六條第一項、第八條第一項、第九條第三項、第十五條、第二十九條第一項、第三十一條第一項、第三十二條第三項或第三十六條準用第十五條規定所列文件為虛偽不實之記載者。

四、違反第四十四條規定，就信用評等及信用增強之情形有虛偽不實或隱匿之情事。

五、違反第四十四條之一第二項規定，書表有虛偽不實或隱匿之情事。

六、信託監察人或受益人會議依第四十七條準用金融資產證券化條例第二十七條第一項規定選定之人，意圖為自己或第三人不法之利益，而為違背職務之行為。

七、專業估價者依本條例規定所為之估價報告書有虛偽不實或隱匿之情事。

不動產證券化條例第65條

法人之負責人、代理人、受雇人或其他職員，因執行業務違反本條例規定，除依本章規定處罰該行為人外，對於該法人亦科、處各該條之罰金或罰鍰。