

臺灣臺北地方法院刑事判決

109年度原金重訴字第2號

109年度訴字第973號

112年度金訴字第24號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被 告 許皓青

選任辯護人 劉彥君律師

李宜諄律師

被 告 石蕙瑄

選任辯護人 陳致宇律師

被 告 周芷妘

選任辯護人 羅婉菱律師

林辰彥律師

許凱傑律師

被 告 張瀚予

選任辯護人 沈志偉律師

王世華律師

被 告 黃敬仁

01 0000000000000000  
02 選任辯護人 李俊賢律師  
03 孫敬歲律師  
04 被 告 蔡介仁  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000  
07 0000000000000000  
08 黃建雄  
09 0000000000000000  
10 0000000000000000  
11 0000000000000000  
12 0000000000000000  
13 王大任  
14 0000000000000000  
15 0000000000000000  
16 林義翔  
17 0000000000000000  
18 0000000000000000  
19 蘇慶宏  
20 0000000000000000  
21 0000000000000000  
22 曾柏蒼  
23 0000000000000000  
24 0000000000000000  
25 0000000000000000  
26 上四人共同  
27 選任辯護人 林福地律師  
28 被 告 喬碩宏  
29 0000000000000000  
30 0000000000000000  
31 0000000000000000

01 選任辯護人 王玉楚律師

02 被 告 郭鎮傳

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 選任辯護人 鄭曄祺律師

07 被 告 姚東宏

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 林浩民

14 0000000000000000

15 0000000000000000

16 上 一 人

17 選任辯護人 王齡梓律師

18 被 告 林皇佑

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 選任辯護人 林敬倫律師

22 被 告 陳威全

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 林詠霖

26 0000000000000000

27 0000000000000000

28 選任辯護人 李慧珠律師（法扶律師）

29 被 告 吳伊玲

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 范硯茹

03 0000000000000000

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 選任辯護人 江皇樺律師

08 被 告 曾嘉欣

09 0000000000000000

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 陳湘芸

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 上二人共同

16 選任辯護人 劉上銘律師

17 鍾政達律師

18 被 告 黃靖凱

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 周永祥

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 吳宜修

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 蔡威洋

30 0000000000000000

31 0000000000000000

01 0000000000000000

02 上 一 人

03 選任辯護人 繆璫律師

04 被 告 黃騰輝

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 選任辯護人 劉千綺律師（法扶律師）

09 被 告 林業豐

10 0000000000000000

11 0000000000000000

12 李志永

13 0000000000000000

14 0000000000000000

15 上 一 人

16 選任辯護人 王炳人律師

17 柯宏奇律師

18 被 告 馬昌傑

19 0000000000000000

20 0000000000000000

21 0000000000000000

22 選任辯護人 楊富勝律師

23 被 告 游瑋軒

24 0000000000000000

25 0000000000000000

26 邱柏雁

27 0000000000000000

28 0000000000000000

29 0000000000000000

30 張哲偉

31 0000000000000000

01 0000000000000000  
02 0000000000000000  
03 金漪筠  
04 0000000000000000  
05 0000000000000000  
06 0000000000000000

07 上 一 人

08 選任辯護人 張本立律師

09 上列被告等因違反銀行法等案件，經檢察官提起公訴（109年度  
10 偵字第17899號、109年度偵字第21367號）、追加起訴（109年度  
11 偵緝字第665號、110年度偵字第24349號）及移送併辦（109年度  
12 偵字第18819號、110年度偵字第24349號），本院判決如下：

13 主 文

14 甲、主刑部分

15 壹、有罪部分

16 一、許皓青犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附  
17 表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑肆年陸  
18 月。

19 二、石蕙瑄犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附  
20 表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑貳年。  
21 緩刑伍年，緩刑期間付保護管束，並應於本判決確定後參年  
22 內，向檢察官指定之政府機關、政府機構、行政法人、社區  
23 或其他符合公益目的之機構或團體，提供貳佰小時之義務勞  
24 務。

25 三、周芷妘犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附  
26 表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。得易科罰金部分，應執  
27 行有期徒刑貳年，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

28 四、張瀚予犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附  
29 表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑壹年，  
30 如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

31 五、王大任犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附

表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑拾壹月。緩刑參年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

六、黃敬仁犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑參年。

七、喬碩宏幫助犯三人以上共同詐欺取財罪，處有期徒刑捌月。

八、林浩民犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑壹年，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

九、林皇佑犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑壹年捌月。

十、郭鎮傳犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。不得易科罰金部分，應執行有期徒刑壹年貳月；得易科罰金部分，應執行有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。均緩刑參年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣柒萬元。

□、蔡介仁共同犯行使變造私文書罪，處有期徒刑拾月。緩刑參年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣拾萬元。

□、姚東宏犯如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表五「罪名及宣告刑」欄所示之刑。應執行有期徒刑柒月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

□、陳威全共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

□、吳伊玲共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

□、陳湘芸共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，

01 以新臺幣壹仟元折算壹日。

02 □、曾嘉欣共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
03 以新臺幣壹仟元折算壹日。

04 □、黃靖凱共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
05 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
06 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

07 □、范硯茹共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
08 以新臺幣壹仟元折算壹日。

09 □、周永祥共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
10 以新臺幣壹仟元折算壹日。

11 □、吳宜修共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
12 以新臺幣壹仟元折算壹日。

13 □、蔡威洋共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
14 以新臺幣壹仟元折算壹日。

15 □、黃騰輝共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
16 以新臺幣壹仟元折算壹日。

17 □、林業豐共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
18 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
19 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

20 □、李志永共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
21 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
22 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

23 □、馬昌傑共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
24 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
25 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

26 □、游瑋輊共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
27 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
28 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。

29 □、邱柏雁共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
30 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
31 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。



- 01 □、張哲偉共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
02 以新臺幣壹仟元折算壹日。
- 03 □、金漪筠共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，  
04 以新臺幣壹仟元折算壹日。
- 05 □、黃建雄犯三人以上共同詐欺取財罪，處有期徒刑壹年貳月。  
06 緩刑肆年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣  
07 拾萬元。
- 08 □、林詠霖共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，  
09 以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，並應於本判決確定後  
10 壹年內，向國庫支付新臺幣伍萬元。
- 11 □、曾柏蒼幫助犯三人以上共同詐欺取財罪，處有期徒刑陸月。  
12 緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣  
13 伍萬元。
- 14 □、林義翔幫助犯三人以上共同詐欺取財罪，處有期徒刑陸月。  
15 緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣  
16 伍萬元。
- 17 □、蘇慶宏幫助犯三人以上共同詐欺取財罪，處有期徒刑陸月。  
18 緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣  
19 伍萬元。

20 貳、無罪部分

21 張瀚予其餘被訴部分無罪。

22 乙、沒收部分

23 一、許皓青未扣案之犯罪所得新臺幣壹仟捌佰參拾伍萬伍仟壹佰  
24 柒拾伍元，除應發還被害人、第三人或得請求損害賠償之人  
25 外，沒收之，如全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追  
26 徵其價額。

27 二、石蕙瑄已自動繳交之犯罪所得新臺幣參拾萬元，除應發還被  
28 害人、第三人或得請求損害賠償之人外，沒收之。

29 三、黃建雄未扣案之犯罪所得新臺幣壹佰捌拾玖萬柒仟柒佰肆拾  
30 參元沒收，如全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵  
31 其價額。

01 四、郭鎮傳未扣案之犯罪所得新臺幣貳拾參萬柒仟元沒收，如全  
02 部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

03 五、姚東宏未扣案之犯罪所得新臺幣壹仟元沒收，如全部或一部  
04 不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

05 六、黃靖凱未扣案之犯罪所得新臺幣壹拾萬元沒收，如全部或一  
06 部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

07 七、蔡威洋未扣案之犯罪所得新臺幣壹拾伍萬元沒收，如全部或  
08 一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

09 八、游瑋輕未扣案之犯罪所得新臺幣壹拾伍萬元沒收，如全部或  
10 一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

## 11 事實

### 12 一、人物背景

13 許皓青為不動產投資客，成立昊天國際事業股份有限公司  
14 （址設臺北市○○區○○路0段000巷00弄00號1樓，下稱昊  
15 天公司），主要營業項目為不動產租賃管理顧問業。石蕙瑄  
16 於民國104年5月至106年11月期間，擔任兆豐國際商業銀行  
17 （下稱兆豐銀行）新店分行消費金融部科長，負責個人消費  
18 金融，包含信貸及房貸等授信業務，於107年調任兆豐銀行  
19 內湖科學園區分行（下稱內科分行）科長，負責房貸及企業  
20 貸款等授信業務。石蕙瑄於105年間與許皓青發展為男女朋  
21 友關係，兩人後於106年6月26日結婚，至108年8月31日登記  
22 離婚。黃敬仁曾為永豐商業銀行（下稱永豐銀行）興隆分行  
23 行員，負責個人消費金融，包含信貸等授信業務，105年6月  
24 25日後開始與許皓青合作投資不動產。周芷妘為大正地政士  
25 聯合事務所（址設新北市○○區○○○00號）地政士，張瀚  
26 予為永曜地政事務所（址設新北市○○區○○○000號）地  
27 政士，王大任金門地政士事務所（址設新北市○○區  
28 ○○○00號7樓）地政士，均受客戶委託處理房地買賣簽約  
29 見證、買賣物件產權移轉、抵押權設定與塗銷、貸款與代清  
30 償等作業，及配合與信託履保機制運作流程相關作業事宜。  
31 林皇佑任職於昊天公司，負責不動產租賃管理，依許皓青指

01 示出面簽約不動產買賣契約、申辦實價登錄等事務，郭鎮  
02 傳、姚東宏為房屋仲介人員，以按件計酬之方式，依許皓青  
03 指示辦理出面簽約、申辦實價登錄等事務。辛○○（通緝  
04 中）則為如附表一編號24所示之不動產買賣交易之申貸人擔  
05 任保證人。

06 二、許皓青於104年間看好國內大臺北地區不動產交易市場，欲  
07 以買賣房屋賺取價差之方式套利，明知向銀行申請房屋貸款  
08 時，所提出之申貸人職業、收入等與申貸人還款能力相關資  
09 料及不動產實際買賣價金，均為銀行評估貸款成數及核貸金  
10 額之重要參考及授信審核許可與否之重要基礎（實務上房屋  
11 貸款均採不動產買賣成交金額與銀行鑑價金額取其低者，乘  
12 上貸放成數以計算核貸金額，貸款人資力若未達特A級、A  
13 級，縱有房屋抵押仍不能承做），故核貸金額不可能超過不  
14 動產買賣成交金額，竟圖謀以詐貸方式為無本生意，炒房以  
15 牟利，謀劃以變造提高不動產買賣契約之買賣價金，或經買  
16 方同意簽立不實提高價金之買賣契約（如附表一編號1、22  
17 所示之物件）等方式墊高買賣價金，對外以新臺幣（下同）  
18 10萬元至20萬元不等之代價尋覓人頭擔任名義申貸人，並檢  
19 附許皓青變造名義申貸人之薪資轉帳存摺內頁作為財力證明  
20 向銀行詐貸，又因不動產買賣實務現況普遍搭配履約保證專  
21 戶（下稱履保專戶），而銀行撥款及履保帳戶之動支多依代  
22 書指示進行，故許皓青之詐貸犯罪計畫中如有同一位代書從  
23 簽約見證、產權過戶、抵押權設定直至從履保帳戶撥款為止  
24 與之配合，許皓青即能更順利自履保專戶內取得詐得款項。  
25 本案之分工，分述如下：

26 （一）許皓青、石蕙瑄

27 1. 許皓青於市場上覓得有意購入之不動產標的，先將不動產資  
28 訊提供予石蕙瑄估算可能之銀行鑑價金額及放款額度，進而  
29 推估向銀行申貸時不動產買賣契約之成交價應記載多少始能  
30 貸出渠等預估之核貸金額。許皓青與賣方達成成交價之合意  
31 後，由許皓青本人、或指派林皇佑（如附表一編號2、4所示

不動產買賣交易案)、郭鎮傳(如附表一編號11、16、18所示不動產買賣交易案)出面,依實際成交價與賣方簽立不動產買賣契約,簽約當時並由許皓青委任代書周芷妘(共計10件)、張瀚予(共計4件)擔任該件不動產買賣交易案之代書,簽約後則由許皓青以事後剪貼、重謄或以立可白塗改再複印等方式變造買賣契約,將價金不實墊高,並將買受人自許皓青變造為如附表一所示「申貸人即買方」(如附表一編號2、4至16、18至21所示之不動產買賣交易案),或經賣方同意簽立不實價金買賣契約(如附表一編號1、22所示之不動產買賣交易案),或將實際價金加計許皓青為賣方清償債務之金額(如附表一編號24所示之不動產買賣交易案)等方式墊高買賣價金,許皓青再將變造後不實之買賣契約(附表一編號1、22、24之不動產買賣交易案並無變造買賣契約),連同其所變造如附表二所示申貸人不實財力證明,交予石蕙瑄向兆豐銀行新店分行、內科分行申辦房屋貸款。而許皓青既已明知其所購買如附表一編號1、2、4至6、8至12、14、16、18至22所示之不動產交易之實際價金為如附表一編號1、2、4至6、8至12、14、16、18至22「實際價金」欄所示,向兆豐銀行新店分行申辦房貸時送件如附表一編號1、2、4至6、8至12、14、16、18至22「假價金」欄所示之金額並非實際成交价格,竟基於使公務員登載不實之犯意,以自行申報或委託他人代為申報之方式,以上開「假價金」欄所示之不實價格辦理實價登錄,致受理申報之承辦公務員為形式審查後即為受理,將不實價金登載於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上,足生損害於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

2. 石蕙瑄明知其受僱於兆豐銀行,為受兆豐銀行委託處理事務之人,本應忠誠執行上開受委任之事項,竟為圖自己辦理房貸案件之業績、辦理房貸壽險案所得抽取之佣金及許皓青詐得貸款等不法利益,明知申貸人之職業、收入等還款能力為

房貸案件是否核貸及核貸成數之重要依據，而人頭貸款案件依兆豐銀行之規定係不得承做，且如附表一編號1、2、4至16、18至22、24所示不動產買賣交易案，均屬許皓青為實際房屋買受人之人頭貸款案，如附表一編號17、23所示不動產買賣交易案則為許皓青協助蔡介仁、周芷妘詐貸，亦明知其對於如附表二所示申貸人申貸時所填載之職業、年收入等資料、申貸人方提出之財力證明文件影本及不動產買賣契約影本均有核實之義務，且自許皓青告知實務常見之房貸詐貸手法，可預見許皓青交付之申貸方財資力證明文件影本、不動產買賣契約影本，極可能遭他人不實偽變造，竟對詐貸之結果不違背其本意，與許皓青共同意圖為自己不法之所有，基於違背銀行職員職務、詐欺取財、行使變造私文書之犯意聯絡，及基於行使業務上登載不實之犯意，依許皓青指示預先以電腦事先繕打消費金融專用借款申請書暨個人資料表上所載服務單位、年薪等欄位，猶與人頭貸款人進行對保，並於審核時刻意放水，對於申貸人職業、年收入及薪資證明故意均未予查核，甚至協助許皓青事前查詢人頭信用狀況，於聯徵資料顯示人頭之資力狀況無法承做時，通知許皓青更換人頭身分或「美化」薪資證明，並刻意放水，未依兆豐銀行相關作業程序及規範確實核對不動產買賣契約正本，僅取得影本卻於影本契約上蓋上「本影本與正本相符」之字樣而違背其任務。石蕙瑄明知申貸人均為人頭，並無負擔各該房屋貸款之真意，且各該貸款購買之房屋均非自住之用，名義上申貸人之服務單位、年收入均未核實，仍於業務上所製作之「新店分行授權內授信案件簽報書」不實登載上開貸款案件為「供自住之用」、「得適用青年安心成家優惠方案利率」及如附表二「申貸時所填服務單位」、「申貸時所填年收」欄所示之不實職業、年收入等內容，上陳予不知情之授信主管、授權主管審核，致使兆豐銀行陷於錯誤，准予核貸如附表一編號1、2、4至24「詐貸金額」欄所示之金額，足生損害於兆豐銀行。

01 3.又因兆豐銀行規定，不動產買賣有搭配履保專戶之情形，銀  
02 行撥款金額除償還前順位借款外，原則應全數入履保帳戶  
03 （因沒有全數入履保帳戶之情形多發生於超貸），然因部分  
04 建經公司不同意超出履約保證金額（即真實價金）之款項入  
05 履保帳戶，此時許皓青配合之代書周芷妘即會與石蕙瑄溝通  
06 將超出履約保證金額之款項留於貸款帳戶內，此種情形即由  
07 石蕙瑄自銀行內部向主管、稽核以「買方頭期款付比較多」  
08 之說詞矇騙銀行主管、稽核，兆豐銀行貸款撥款後，許皓青  
09 即以如附表三所示之方式取得款項。

10 (二)周芷妘

11 1.周芷妘自103年起擔任地政士，熟知不動產買賣、貸款、過  
12 戶及交屋實務，明知銀行辦理房貸時均採不動產買賣成交金  
13 額與銀行鑑價金額取其低者，乘上貸放成數以計算核貸金  
14 額，故貸款金額不可能超過買賣成交價，又銀行核貸後會將  
15 抵押權設定契約書交承辦代書辦理抵押權設定及所有權過戶  
16 連件辦理，抵押權設定金額即為房貸金額之1.2倍，銀行依  
17 照代書完成抵押權設定及過戶之登記撥款，又銀行為防堵詐  
18 貸，原則要求貸款金額除償還前順位貸款外，應全數匯入履  
19 保帳戶，建經公司為維持交易安全，貸款金額入履保帳戶後  
20 之動支多透過代書指示進行，許皓青如有同一位代書從簽約  
21 見證、產權過戶及抵押權設定直至從履保帳戶撥款為止與之  
22 配合，即可更順利自履保專戶內取得詐得款項等情。周芷妘  
23 於105年3月10日起至106年4月11日為止，受許皓青委任擔任  
24 如附表一編號4、9至14、16至18所示不動產買賣交易案（合  
25 計10件）之代書，自銀行核貸金額遠高於實際成交價、交屋  
26 對象非原始簽約人等情，均可預見許皓青係以實務常見之不  
27 實墊高買賣價金及使用人頭貸款人之不法方式向銀行詐貸，  
28 竟為圖賺取地政士委任報酬，仍基於縱許皓青以上開詐術方  
29 式向銀行貸款亦不違背其本意之幫助許皓青詐欺取財之不確  
30 定故意，於許皓青以不實之買賣契約及人頭向兆豐銀行新店  
31 分行申辦房屋貸款，經石蕙瑄通知周芷妘核貸金額後，經周

01 芷妘指示不知情之助理蕭郁人辦理過戶及抵押權設定後通知  
02 石蕙瑄撥款，由許皓青陪同申貸人頭提領詐貸餘額款項之方  
03 式，或由周芷妘以書面通知所屬建經公司將許皓青超出履約  
04 保證金額之款項，以溢付款之名義匯入許皓青之帳戶之方  
05 式，以此方式幫助許皓青取得詐貸所得（如附表三所示）而  
06 詐欺得逞。

07 2.周芷妘於106年12月間經許皓青、郭鎮傳之仲介欲購買如附  
08 表一編號23所示位於新北市○○區○○○00巷00○0○0號房  
09 屋，周芷妘、許皓青、郭鎮傳及代書謝華云與賣方黃寶蓮之  
10 代理人黃寶味在106年12月25日會面議價，雙方談妥以730萬  
11 元成交，並當場簽立730萬元不動產買賣契約書。詎料周芷  
12 妘熟知許皓青詐貸手法，竟萌生為自己不法之所有之意圖，  
13 與許皓青、石蕙瑄共同基於詐欺取財、行使變造私文書之犯  
14 意聯絡，先透過許皓青將上開房屋資訊交由石蕙瑄估價，經  
15 石蕙瑄回覆銀行估價結果及可能核貸金額後，復由周芷妘將  
16 不動產買賣契約書之價金變造為接近銀行估價結果之1,000  
17 萬元，經許皓青持前開變造之不動產買賣契約書向當時業已  
18 調職至兆豐銀行內科分行任職之石蕙瑄申辦貸款，致使兆豐  
19 銀行內科分行陷於錯誤，准予核貸812萬元，石蕙瑄明知核  
20 貸金額已超出本件不動產買賣之履約保證價金（即實際成交  
21 價）而有溢付款，本件顯亦係以變造不動產買賣合約以墊高  
22 買賣價金之方式詐貸，仍於兆豐銀行新店分行內部配合將詐  
23 貸款撥款至履保專戶內，復由泛太建築經理股份有限公司  
24 （下稱泛太建經公司）將超出履約保證金額之140萬元，以  
25 買方溢匯款之方式退款至周芷妘所有中國信託商業銀行帳號  
26 000000000000號帳戶（下稱周芷妘中國信託帳戶）內而詐貸  
27 得逞。而周芷妘既已明知其所購買如附表一編號23所示之不  
28 動產交易之實際價金為730萬元，向兆豐銀行新店分行申辦  
29 房貸時送件之「1,000萬元」並非實際成交價格，竟與許皓  
30 青共同基於使公務員登載不實之犯意，委託許皓青利用不知  
31 情之姚東宏以1,000萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理

01 申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載  
02 於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害  
03 於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特  
04 定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾  
05 利益。

06 (三)張瀚予

07 張瀚予自94年起擔任地政士，熟知不動產買賣、貸款、過戶  
08 及交屋實務，主觀上明知銀行辦理房貸時均採不動產買賣成  
09 交金額與銀行鑑價金額取其低者，乘上貸放成數以計算核貸  
10 金額，故貸款金額不可能超過買賣成交價，又銀行核貸後會  
11 將抵押權設定契約書交承辦代書辦理抵押權設定及所有權過  
12 戶連件辦理，抵押權設定金額即為房貸金額之1.2倍，銀行  
13 依照代書完成抵押權設定及過戶之登記撥款，又銀行為防堵  
14 詐貸，原則要求貸款金額除償還前順位貸款外，應全數匯入  
15 履保帳戶，建經公司為維持交易安全，貸款金額入履保帳戶  
16 後之動支多透過代書指示進行，許皓青如有同一位代書從簽  
17 約見證、產權過戶及抵押權設定直至從履保帳戶撥款為止與  
18 之配合，即可更順利自履保專戶內取得詐得款項等情。張瀚  
19 予於105年4月20日起至105年6月25日為止，受許皓青委任辦  
20 理如附表一編號5至8所示不動產買賣交易案之代書（合計4  
21 件），自銀行核貸金額遠高於實際成交價、交屋對象非原始  
22 簽約人等情，均可預見許皓青係以實務常見之不實墊高買賣  
23 價金及使用人頭貸款人之不法方式向銀行詐貸，竟為圖賺取  
24 地政士委任報酬，仍基於縱許皓青以上開詐術方式向銀行貸  
25 款亦不違背其本意之幫助許皓青詐欺取財之不確定故意，受  
26 許皓青委任擔任如附表一編號5至8所示不動產買賣交易案之  
27 代書，於許皓青以不實之買賣契約及人頭向兆豐銀行新店分  
28 行申辦房屋貸款，經石蕙瑄通知張瀚予核貸金額後，由張瀚  
29 予指示不知情之助理黃竹奕辦理抵押權設定及過戶登記，登  
30 記完成後通知石蕙瑄撥款至履保帳戶後，復由張瀚予以書面  
31 通知僑馥建公司將許皓青詐貸不法所得，以溢付款之名義匯



01 入許皓青之帳戶，以此方式幫助許皓青取得詐貸所得（如附  
02 表三所示）而詐欺得逞。

03 (四)王大任、喬碩宏

- 04 1.許皓青與如附表一編號1所示之不動產買賣交易案之賣家吳  
05 佩珠（另經檢察官為緩起訴處分確定）於104年6月1日，在  
06 王大任任職之金門代書事務所內，在王大任代書之見證下簽  
07 立價金為1,250萬元之買賣合約後，許皓青即向吳佩珠表  
08 示：因有資金需求，希望能貸多一點等語，拜託吳佩珠另簽  
09 立1份價金為1,900萬元之不實買賣合約，吳佩珠經不起許皓  
10 青之拜託，遂於同日、同一地點，在王大任之見證下另簽立1  
11 份價金為1,900萬元之不實買賣合約交許皓青貸款使用。王  
12 大任明知許皓青係以不實墊高價金之買賣合約向兆豐銀行新  
13 店分行詐貸，竟基於幫助許皓青詐欺取財之故意，於許皓青  
14 以不實之買賣契約及人頭向兆豐銀行新店分行申辦房屋貸  
15 款，致使兆豐銀行新店分行陷於錯誤，准予核貸1,462萬  
16 6,000元，經王大任辦理過戶及抵押權設定後通知石蕙瑄撥  
17 款，由許皓青將詐貸餘額280萬元提領而詐貸得逞。而王大  
18 任既已明知如附表一編號1所示之不動產交易之實際價金為  
19 1,250萬元，竟與許皓青共同基於使公務員登載不實之犯  
20 意，以1,900萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之  
21 承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執  
22 掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政  
23 機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾  
24 得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。
- 25 2.許皓青與如附表一編號22所示不動產買賣交易案之賣家歐正  
26 杰（另經檢察官為緩起訴處分確定）於104年6月3日，在王  
27 大任任職之金門代書事務所內，在王大任代書之見證下簽立  
28 價金為1,550萬元之買賣合約後，喬碩宏為此交易案之賣方  
29 仲介，明知許皓青欲以墊高不實買賣價金之方式向銀行詐  
30 貸，猶基於幫助詐欺之犯意，向歐正杰表示：許皓青有資金  
31 需求，幫忙許皓青貸多一點等語，拜託歐正杰另簽立一份價

01 金為2,000萬元之不實買賣合約，歐正杰經不起喬碩宏之一  
02 再遊說拜託，遂於同日、同一地點，在王大任之見證下另簽立  
03 1份價金為2,000萬元之不實買賣合約交許皓青貸款使用。王  
04 大任明知許皓青係以不實墊高價金之買賣合約向兆豐銀行新  
05 店分行詐貸，竟與許皓青共同基於詐欺取財之犯意聯絡，由  
06 王大任以其胞弟王大武（另經檢察官為不起訴處分確定）名  
07 義擔任如附表一編號22所示不動產買賣交易案之名義申貸  
08 人，致使兆豐銀行新店分行陷於錯誤，准予核貸1,588萬  
09 7,000元，嗣經王大任辦理過戶及抵押權設定後通知石蕙瑄  
10 撥款，由王大任將詐貸餘額36萬元提領，再交付予許皓青而  
11 詐貸得逞，王大任並收取人頭費用16萬元之報酬。而王大任  
12 既已明知如附表一編號22所示不動產交易之實際價金為  
13 1,550萬元，竟與許皓青共同基於使公務員登載不實之犯  
14 意，以2,000萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之  
15 承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執  
16 掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政  
17 機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾  
18 得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

#### 19 (五)黃敬仁

20 黃敬仁前為永豐銀行興隆分行行員，與許皓青為朋友關係，  
21 得知許皓青長期以變造不動產買賣契約墊高價金及使用人頭  
22 貸款人之方式，向銀行詐貸而購入大量不動產，遂與許皓青  
23 共同意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意聯絡，分  
24 別為以下犯行：

##### 25 1.如附表一編號8所示不動產買賣交易案

26 黃敬仁明知其本人於105年8月時並非擔任永豐銀行主管級人  
27 員，年收入未達260萬元，且僅係同意擔任許皓青之人頭貸  
28 款人，自始即無負擔房貸債務之真意，而出面以申貸人之身  
29 分與石蕙瑄進行對保，簽立兆豐銀行借款契約書、兆豐銀行  
30 消費金融專用借款申請書暨個人資料表（上載不實職稱、年  
31 資及年薪等），並於個人資料表上「申貸人茲聲明已據實填

寫本申請書暨個人資料表所載事項」之欄位簽名，交付石蕙瑄作為申請房屋貸款之用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信黃敬仁為實際申貸人且有如附表二編號8所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房貸債務之真意，而陷於錯誤准予核貸2,040萬元，共同詐貸得逞。

2.如附表一編號10、15、16所示不動產買賣交易案：

黃敬仁另利用自己任職於永豐銀行興隆分行辦理授信業務之機會找尋人頭對象。周永祥於105年間前往永豐銀行興隆分行申辦信用貸款，然因資力不佳遭永豐銀行拒絕承做，黃敬仁竟藉此機會向周永祥遊說以10萬元之代價擔任其與許皓青之房貸人頭，周永祥因而同意；李志永因曾於104年間向黃敬仁辦理房貸而認識，後將存摺交予黃敬仁保管代操基金，105年底黃敬仁向李志永遊說以10萬元之代價擔任其與許皓青之房貸人頭，李志永因而同意；馬昌傑為李志永之租客，因而認識黃敬仁，黃敬仁於106年3月間向馬昌傑遊說以15萬元之代價擔任其與許皓青之房貸人頭，馬昌傑原以自己青年首購貸款身分之價值應不僅止於15萬元而拒絕，黃敬仁遂改向馬昌傑提議以「事後轉售利潤一半」作為馬昌傑擔任人頭申貸人之代價，馬昌傑遂應允之。周永祥、李志永及馬昌傑同意擔任人頭貸款人後，均由黃敬仁將周永祥、李志永及馬昌傑之證件影本、印章及存摺影本等帶同前往與許皓青、石蕙瑄約定之地點進行對保，黃敬仁因曾辦理周永祥、李志永之貸款案以及取得周永祥、李志永及馬昌傑之存摺影本，得知周永祥、李志永及馬昌傑實際之服務單位、職稱、年資及年收入，主觀上明知申貸文件上所載之服務單位、職稱、年資及年收入係屬不實，猶指示周永祥、李志永及馬昌傑於載有渠等不實服務單位、職稱、年資及年收入之貸款文件上簽名，交付石蕙瑄作為申請房屋貸款之用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信周永祥、李志永及馬昌傑為實際申貸人且有如附表二所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房貸債務之真意，而陷於錯誤准予核貸如附表一編號10、15、16「詐

01 貸金額」欄所示之金額，共同詐貸得逞。

02 (六)林浩民

03 林浩民為許皓青之友人，明知許皓青係不動產投資客，長期  
04 需要以使用人頭貸款人之方式向銀行申辦貸款，仍意圖為許  
05 皓青不法所有，基於幫助許皓青詐欺取財之犯意，對外為許  
06 皓青找尋適當之人頭，供許皓青作為名義上申貸人向銀行詐  
07 貸之用，而分別為如下犯行：

08 1.如附表一編號5所示之不動產買賣交易案

09 林浩民於105年4月1日前某日向友人陳湘芸詢問是否願意以1  
10 年10萬元之代價擔任許皓青之貸款人頭，經陳湘芸同意後，  
11 於105年4月間某不詳時日，帶同陳湘芸前往臺北市北投區某  
12 咖啡廳與許皓青、石蕙瑄進行對保，陳湘芸於同日依許皓  
13 青、石蕙瑄之指示簽署貸款所需文件。事成後林浩民第1年  
14 轉交收取20萬元人頭費予陳湘芸，第3年後每月轉交1萬元人  
15 頭費予陳湘芸，總計轉交約30萬元人頭費予陳湘芸收受。

16 2.如附表一編號6所示之不動產買賣交易案

17 林浩民於105年4月22日前某日向友人曾嘉欣詢問是否願意以  
18 2年20萬元之代價擔任許皓青之貸款人頭，經曾嘉欣同意  
19 後，105年4、5月間某不詳時日，由曾嘉欣與許皓青相約在  
20 某咖啡廳簽署貸款所需文件，事成後由林浩民轉交人頭費20  
21 萬元現金予曾嘉欣收受之。

22 3.如附表一編號12所示之不動產買賣交易案

23 林浩民於105年10月14日前某日向友人蔡威洋詢問是否願意  
24 以每年5萬元之代價擔任許皓青之貸款人頭，經蔡威洋同意  
25 後，105年10月間某不詳時日，由蔡威洋與許皓青相約在東  
26 區某泡沫紅茶店簽署貸款所需文件，事成後前2年由許皓青  
27 交付每年5萬元之人頭費予蔡威洋收受，第3年由林浩民轉交  
28 5萬元人頭費予蔡威洋收受。

29 (七)林皇佑、郭鎮傳

30 林皇佑、郭鎮傳均曾為不動產仲介，林皇佑後受僱於許皓青  
31 負責房屋管理、代理許皓青出面簽署不動產買賣合約、實價

登錄申報等事宜；郭鎮傳則係按件計酬之方式（報酬為成交價之百分之1）依許皓青指示辦理出面簽署不動產買賣合約、實價登錄申報及對外尋覓不動產買賣物件等事宜。林皇佑、郭鎮傳均明知許皓青係長期以變造不動產買賣契約墊高價金及使用人頭貸款人之方式向銀行詐貸，仍基於為許皓青不法所有之意圖，分別與許皓青共同基於詐欺取財及行使變造私文書之犯意聯絡，依許皓青指示為以下犯行：

1.如附表一編號2、4所示之不動產買賣交易案

林皇佑分別於如附表一編2、4「簽約日期」欄所示之時間，依許皓青指示以林皇佑本人之名義、依許皓青指示之金額，出面與賣方簽署不動產買賣合約，簽署完畢後再將不動產買賣契約書攜回交付予許皓青，供許皓青就不動產買賣契約書之「成交價」、「買方」進行變造，作為向兆豐銀行新店分行詐貸使用。而林皇佑既已明知如附表一編號2所示之不動產交易之實際價金為1,200萬元，竟與許皓青共同基於使公務員登載不實之犯意，以1,200萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

2.如附表一編號11、16及18所示不動產買賣交易案

郭鎮傳分別於附表一編號11、16及18「簽約日期」欄所示之時間，依許皓青指示以郭鎮傳本人之名義、依許皓青指示之金額，出面與賣方簽署不動產買賣合約，簽署完畢後再將不動產買賣契約書攜回交付予許皓青，供許皓青就不動產買賣契約書之「成交價」、「買方」進行變造，作為向兆豐銀行新店分行詐貸使用。而郭鎮傳均明知如附表一編號9至11、16所示之不動產交易之實際價金各如附表一編號9至11、16「實際價金」欄所示，竟與許皓青共同基於使公務員登載不實之犯意，以如附表一編號9至11、16「假價金」欄所示

之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

(八)蔡介仁

蔡介仁為巨宅不動產經紀有限公司負責人，因替許皓青處理多間房屋出租事宜而彼此熟識，進而得知許皓青係以變造不動產買賣契約墊高價金之方式詐貸始能購入多間不動產，106年3月間蔡介仁有意購入如附表一編號17所示之房屋，便商請許皓青協助循同樣方式詐貸，許皓青應允後，蔡介仁、許皓青共同意圖為蔡介仁不法之所有，基於詐欺取財、行使變造私文書之犯意聯絡，由蔡介仁先行提供編號17之房屋資訊予許皓青，由許皓青交由石蕙瑄估價後，回報蔡介仁申貸時要將成交價變造為「760萬元」交許皓青送件，始能貸得620萬元至640萬元。蔡介仁於106年3月24日與賣方陳巷延在代書周芷妘之見證下簽署不動產買賣合約，成交價為550萬元，蔡介仁嗣後以複印、重謄方式將買賣契約價金自550萬元變造為760萬元，將載有不實買賣價金之契約交許皓青詐貸使用，許皓青即將變造之不動產買賣契約書影本交石蕙瑄申請房屋貸款，石蕙瑄已預見許皓青交付之影本不動產買賣契約價金極可能遭他人不實墊高以此方式詐貸，且許皓青之申貸案件均有溢付款，顯係詐貸，而其發生不違背其本意，竟與許皓青共同意圖為蔡介仁不法之所有，基於違背銀行職員職務、詐欺取財、行使變造私文書之犯意聯絡而加入，於業務上所製作之簽報書上不實記載本件成交價，致使兆豐銀行新店分行陷於錯誤，准予核貸612萬元，經周芷妘辦理過戶及抵押權設定後通知石蕙瑄撥款至履保帳戶，再由周芷妘書面通知建經公司將超出履約保證金額之款項以買方溢付款之方式，出款97萬7,000元至蔡介仁臺北富邦商業銀行華江分行帳戶內而詐貸得逞。而蔡介仁既已明知其所購買如附表

一編號17所示不動產交易之實際價金為550萬元，向兆豐銀行新店分行申辦房貸時送件之「760萬元」並非實際成交價格，竟基於使公務員登載不實之犯意，以760萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

(九)陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠

陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠（詹振東經本院另行判決，另起訴書犯罪事實三（九）贅載林詠霖）均明知渠等申貸當時實際工作、年收入如附表二「申貸時實際工作」、「申貸時真年收」欄位所示，兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表上所填載之如附表二「申貸時所填服務單位」、「申貸時所填年收」欄位所示之服務單位、職稱、年資及年薪等，均與事實不符，且渠等自始即無負擔房貸債務之真意，竟與許皓青基於詐欺取財之犯意聯絡，同意以10至20萬元之代價擔任人頭，出面以申貸人之身分與石蕙瑄進行對保，簽立兆豐銀行借款契約書、兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表（上載不實服務單位、職稱、年資及年薪等），並於個人資料表中「申貸人茲聲明已據實填寫本申請書暨個人資料表所載事項」之欄位簽名，並將前開資料交付石蕙瑄作為申請房屋貸款之用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信渠等為實際申貸人、有負擔房貸債務之真意且有如附表二所示之資力，而陷於錯誤准予核貸如附表一「詐貸金額」欄所示之金額，而使許皓青詐貸得逞。

三、黃建雄、林詠霖、曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏（即如附表一編

號3所示之不動產買賣案)

黃建雄為不動產投資客，與任職於太平洋房屋四號公園加盟店（址設新北市○○區○○○000號，下稱太平洋房屋四號公園店）之房屋仲介曾柏蒼為高中同學關係。緣因104年底、105年初曾柏蒼介紹侍台誠（另經檢察官緩起訴處分確定）委託銷售之如附表一編號3所示之房屋予黃建雄，雙方最終談妥以1,370萬元成交，並於105年1月13日在太平洋房屋四號公園店進行簽約，當天在場者包含黃建雄、侍台誠、太平洋房屋四號公園店房屋仲介曾柏蒼、林義翔及蘇慶宏（未領有地政士執照，使用地政士蔡有忠之名義於太平洋房屋四號公園店執行地政士業務）。詎料黃建雄圖謀以詐貸方式為無本生意，炒房以牟利，謀劃以不實墊高價金之買賣契約向銀行貸款，並對外以尋覓人頭擔任名義申貸人，再指示人頭申貸人填寫不實職業（含任職單位、職稱及年資）及年收入，黃建雄並變造人頭申貸人之不實財力證明向銀行詐貸，意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，以希望多貸一點為由，央求曾柏蒼及林義翔代為遊說侍台誠同意於不動產買賣契約上不實記載價金為2,100萬元，曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏及侍台誠均已預見渠等若簽立不實墊高價金之不動產買賣契約將遭黃建雄持以向銀行詐貸，竟對詐貸結果之發生不違背其本意，均基於幫助黃建雄詐欺取財之犯意，由曾柏蒼、林義翔遊說侍台誠配合於不動產買賣契約書上不實記載成交金額為2,100萬元，並由蘇慶宏繕打同意免除買方730萬元債務之同意書1紙交待侍台誠簽名，經侍台誠同意後指示其不知情之配偶陳玉媚同時代簽價金為2,100萬元不動產買賣契約書及免除730萬元之同意書各1份，供黃建雄向銀行詐貸之用。黃建雄另以20萬元之代價透過真實姓名、年籍不詳之楊姓成年男子，覓得林詠霖擔任名義上貸款人，林詠霖明知自身無資力，且申貸當時實際工作、年收入如附表二「申貸時實際工作」、「申貸時真年收」欄位所示，兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表上所填載之如附表



二「申貸時所填服務單位」、「申貸時所填年收」欄位所示之服務單位、職稱、年資及年薪等，均與事實不符，且自始即無擔負房貸債務之真意，竟與黃建雄基於詐欺取財之犯意聯絡，同意以免除10萬元債務之代價擔任人頭。黃建雄遂將前開價金不實填載為2,100萬元不動產買賣契約書之買方姓名變造為「林詠霖」，帶同林詠霖前往兆豐銀行新店分行與石蕙瑄（此部分尚無證據可認石蕙瑄與黃建雄等人就編號4房屋貸款案有犯意聯絡）進行對保，林詠霖當場簽立兆豐銀行借款契約書、於兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表上，依黃建雄指示不實填載服務單位、職稱、年資及年薪等，並於「申貸人茲聲明已據實填寫本申請書暨個人資料表所載事項」之欄位簽名，將前開申貸資料、買方變造為「林詠霖」、價金不實記載為2,100萬元之不動產買賣合約以及黃建雄變造之林詠霖郵政定存儲金定存單1紙交付石蕙瑄作為申請房屋貸款之用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信林詠霖為實際申貸人且有如附表二所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房貸債務之真意，而陷於錯誤准予核貸1,662萬元高於實際成交價金之貸款金額，而使黃建雄詐貸得逞。而蘇慶宏既已明知如附表一編號3所示之不動產交易之實際價金為1,370萬元，竟基於使公務員登載不實之犯意，以2,100萬元之不實價格辦理實價登錄，致受理申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，將不實價金登載於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾利益。

理 由

甲、有罪部分

壹、證據能力

本判決所引用之供述證據，均經被告許皓青等33人及渠等辯護人就證據能力均表示同意有證據能力或不爭執證據能力

（見本院卷2第101、109至110頁，本院卷3第494至495、166

頁，本院卷4第262、279至280、293至294、298至299頁，本院卷5第130、242頁，本院卷6第24頁，卷目代碼詳如附件《卷目代碼對照表》所示），本院並於審判期日依法進行證據之調查、辯論，是被告許皓青等34人於訴訟上程序權利已受保障。本院審酌本判決所引用供述證據資料，其製作時之情況，並無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，亦認為以之作為證據核屬適當，應有證據能力。

## 貳、犯罪事實之認定

### 一、關於上開事實三部分

前揭事實三部分，業據被告黃建雄、林詠霖、曾柏蒼、林義翔及蘇慶宏於本院審理中均坦承不諱，並有如附表一至三之編號3「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，足徵被告黃建雄、林詠霖、曾柏蒼、林義翔及蘇慶宏前開出於任意性之自白均與事實相符，堪以採信。

### 二、關於上開事實二所涉實價登錄不實部分（起訴書列於犯罪事實五）

前揭事實二所涉實價登錄不實部分，業據被告許皓青、蔡介仁、周芷妘、王大任、林皇佑、郭鎮傳、姚東宏於本院審理中均坦承不諱，並有如附表一編號1、2、4至6、8至12、14、16至23之「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，足徵被告許皓青、蔡介仁、周芷妘、王大任、林皇佑、郭鎮傳、姚東宏前開出於任意性之自白均與事實相符，堪以採信。

### 三、關於上開事實二其餘部分

#### （一）被告許皓青、石蕙瑄、蔡介仁、郭鎮傳、陳威全、黃靖凱、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁均坦承犯行

1.前揭事實二部分，業據被告許皓青、石蕙瑄、蔡介仁、郭鎮傳、陳威全、黃靖凱、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、姚東宏於本院審理中均坦承不諱，並有如附表一至三「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，足徵被告許皓青、石蕙瑄、蔡介仁、郭鎮傳、陳威全、黃靖凱、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁前開出於任意性之自白均與事

實相符，堪以採信。

2.關於被告許皓青之辯護人固為被告許皓青辯稱：如附表一編號23所示之不動產買賣交易案，係被告周芷妘自行變造不動產買賣契約，被告許皓青未參與被告周芷妘之詐欺、行使變造私文書、使公務員登載不實犯行云云。惟據被告周芷妘於偵查中供稱：我於106年12月25日向賣方黃寶蓮購買位於新北市○○區○○路00巷00弄0○○號之房屋，實際成交價是730萬元，是許皓青介紹的，許皓青說可以幫我處理向銀行多貸，簽約當時許皓青跟郭鎮傳都在場，簽約完許皓青跟我複印正本帶走，幾天後就拿1,000萬元價金的合約要我拿去跟銀行貸款，合約的尾款800萬元是我寫的，我沒有親眼看到許皓青變造，但是許皓青拿回來的合約價金就變成1,000萬元，是許皓青幫我拿合約給石蕙瑄，我有付給許皓青10萬元費用，許皓青說會幫我處理，這10萬元是包含幫我向銀行貸款、實價登錄，還有介紹給我買這間房子等語（見偵8卷第22頁），與被告許皓青於本院審理中供稱：我是此案的仲介，簽約的時候我在場，我知道實際價格，我知道合約有墊高價金，我有拿到報酬10萬元等語相符（見本院卷7第234至235、465至466頁），且被告許皓青自始即對此部分檢察官起訴之犯罪事實亦坦認犯行，足徵被告許皓青前開出於任意性之自白與事實相符，堪以採信。則被告許皓青之辯護人前開辯詞，應不足採。

## （二）被告王大任

前揭事實二（四）部分，業據被告王大任於本院審理中坦承不諱，並有如附表一至三編號1、22「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，足徵被告王大任前開出於任意性之自白與事實相符，堪以採信。且由前開證據，可認被告王大任明知如附表一編號1、22所示之不動產買賣交易，均係於買賣雙方簽訂完不動產買賣契約後，再另行簽訂一份虛偽提高買賣價金之不動產買賣契約，亦知悉被告許皓青係以此虛偽提高買賣價金之金額、及申貸人頭去向銀行申辦貸款，而就被告王大

任本案犯行係正犯或幫助犯之認定，說明如下：

- 1.如附表一編號1所示之不動產買賣交易中，被告王大任已可得預見被告許皓青可能以虛偽提高買賣價金之金額、及申貸人頭去向銀行申辦貸款，仍願意以地政士之名義協助簽約見證該筆不動產買賣交易之虛偽買賣契約、產權過戶、抵押權設定，至履保帳戶撥款為止之配合，此部分被告王大任所為雖非直接構成詐欺取財之構成要件行為，但客觀上已對被告許皓青之詐欺取財犯罪行為有所幫助，此部分認應係幫助犯。
- 2.如附表一編號22所示之不動產買賣交易中，被告王大任以其胞弟王大武之名義，為被告許皓青擔任如附表一編號22所示不動產買賣交易之買方所有權登記名義人及申貸名義人，於銀行核貸後，並提領出超出履約保證金額之款項即超貸金額36萬元交予被告許皓青，是被告王大任於該筆交易中，已係對於被告許皓青詐欺取財犯罪有共同犯罪之認識，並已參與被告許皓青實施詐欺取財犯罪之構成要件行為，是此部分應認係共同正犯。

### (三)被告喬碩宏

被告喬碩宏固坦承其為如附表一編號22所示不動產買賣交易之賣方仲介，惟矢口否認有何幫助被告許皓青詐欺取財之犯行，辯稱：許皓青一直糾結這個物件是凶宅，要屋主歐正杰配合他，就跟我說價金部分希望要提高，屋主也在旁邊，後來我就跟屋主講，不然就不要賣給許皓青，就沒收當初第一次簽約解約後的訂金（1,550萬元的二成），然後我就離開房間，房間就剩下許皓青跟歐正杰、溫令行律師他們自己談，他們怎麼談我不知道，他們就在房間裡簽價金2,000萬的合約，許皓青要講什麼都不是直接跟我講，都是透過仲介高偉翔跟我講，歐正杰當初有問我許皓青想要價金寫高是什麼意思，我就跟說許皓青就想要價金寫高啊，你要嘛就配合寫高，要嘛就不要，但我一直跟歐正杰講去解約，我比較傾向解約云云。被告喬碩宏之辯護人除以相同理由，為被告喬

01 碩宏辯護，更為其辯稱如下述：卷證顯示買賣雙方在仲介不  
02 知情的情況下於104年5月12日已經簽了一個2,000萬元的不  
03 實合約，同年6月3日是因為其他相關細節重新再簽約，被告  
04 喬碩宏於同年6月3日即使有歐正杰所說的拜託行為，也是不  
05 罰的事後幫助行為等語。從而，此部分應審究者厥為：1.被  
06 告喬碩宏本案是否有游說歐正杰再簽訂一份虛偽提高買賣價  
07 金契約之行為？2.如有，是否為事後幫助行為？茲分述如  
08 下。

09 1.被告許皓青與如附表一編號22所示之不動產買賣交易案之賣  
10 家歐正杰，於代書即被告王大任之見證下，簽立價金為  
11 1,550萬元之買賣契約後，又在被告王大任之見證下另簽立1  
12 份價金為2,000萬元之不實買賣契約，被告許皓青並將該不  
13 實買賣契約持以申辦貸款，有如附表一編號22「證據出處」  
14 欄所示之證據在卷可稽，此部分事實已足認定。

15 2.據以下之證人證述：

16 (1)證人歐正杰於本院審理時證稱：我那時候要賣房子，我是委  
17 託仲介幫我賣，一直一波三折，第一次賣的時候許皓青有跟  
18 我簽契約，是104年2月，本來約定要匯款，但是因為買方一  
19 直沒有給錢，所以中間有破局，我有請仲介喬碩宏跟許皓青  
20 去溝通看看有沒有要買，如果沒有要買的話我們這件要怎麼  
21 處理，因為許皓青已經毀約了，後來我得到的訊息是許皓青  
22 要買，所以我們才約去仲介簽約的地方簽約，一開始是在小  
23 房間協議，後來同意要買了之後我才去外面，外面就是一般  
24 程序，就是代書會告訴我什麼東西，然後會簽買賣契約，那  
25 時候賣的金額還是一樣1,550萬元，這是第二次簽契約，是  
26 104年6月，結束之後要離開時，喬碩宏才告訴我買方要多貸  
27 一點，當下我本來不太願意，因為我就是要賣他1,550萬  
28 元，我怕有一些問題，我本來要走，後來真的是因為不得已  
29 的情況還是怎麼樣我也忘了，當時就是一直有在講，仲介也  
30 有一直在幫我賣這個房子，我才想說很勉為其難地幫他簽另  
31 一份合約，喬碩宏是單獨來找我商量，當下許皓青跟王大任

不在；我記得簽約的時間序就二次，第一次是2月，第二次是6月，除了這二個時間點以外，我沒有跟許皓青簽過其他的契約，我只記得是6月份的時候賣許皓青的，我真的忘記有5月簽2,000萬合約這件事，我們在104年6月3日時沒有爭過凶宅的事情，是針對許皓青毀約這件事情一直在協調，是後來協調完之後我們才簽約的，簽2,000萬元合約的時候代書王大任在場，王大任應該沒有提醒我抬高買賣價金這件事情有可能涉及詐貸、超貸的風險等語（見本院卷6第433至437、441、443至444頁）。

(2)證人高偉翔於本院審理時證稱：104年2月12日買賣雙方就中興街房屋簽訂1,550萬元合約的時候我在場，這個案子是我轉介給許皓青，我算是中間人，104年2月12日簽約以後就發生許皓青違約不付買賣價金的事情，就我所知許皓青那時候好像是因為貸款的問題，後來他請我跟屋主轉達說他想要再重簽合約，偵5卷第353頁的協議書簽訂日期是104年6月3日，2,000萬元買賣合約應該是與協議書同一天簽的，我印象中第一次簽約是2月，後來又要求要再碰面簽一次，後來那一次應該就是104年6月3日那份，這二次簽約我都在場，我的印象就只有二次簽約，第二次簽約那次，許皓青請我轉達買賣價金要調成2,000萬元這件事，我就直接請喬碩宏跟屋主轉達，後來都是喬碩宏跟屋主歐正杰在轉達這件事，我和喬碩宏要這件不動產買賣成交才能拿到佣金，如果屋主歐正杰不同意買賣價金提高到2,000萬元這件事情，這件不動產買賣不會成交，本案在2月份簽約時，許皓青已經交付訂金150萬元，如果許皓青不買這間房子，150萬元沒收以後，我們能否拿到仲介費，要看屋主的意思，就是看屋主認為在這樣的情況下，因為買賣沒有完成，屋主願意提供多少就是多少等語（見本院卷6第445至446、451至455頁）。

(3)被告王大任於調查中供稱：104年2月間，許皓青先前介紹給我的案件因解約沒完成，後來又介紹許皓青與歐正杰的不動產交易，要我擔任代書，當時簽約金額是1,550萬元，但許

01 皓青申請貸款拖很久，貸款一直沒確定，賣方一直催促許皓  
02 青要履約，要不然有違約罰則的問題，所以許皓青急著向我  
03 表示他需要一個財資力較好的人頭借名登記人，因為他找很  
04 多人頭財資力都不符合，許皓青請我幫他找，我就找我弟弟  
05 王大武幫忙，後來許皓青表示希望貸款可以超過原本實際交  
06 易價格1,550萬元，所以請我配合重新簽一份交易金額為  
07 2,000萬元的買賣契約，經許皓青評估交易金額2000萬元至  
08 少可以核貸超過1,500萬元，所以重簽了一份2,000萬的買賣  
09 契約等語（見他5卷第607頁）。

- 10 3.據上開證人之證述，可認關於如附表一編號22所示之不動產  
11 買賣交易案，買方即許皓青與賣方歐正杰原於104年2月12日  
12 簽訂價金為1,550萬元之買賣契約，後因許皓青貸款問題，  
13 遲未履約給付價金，並欲請求賣方歐正杰重新簽訂契約，買  
14 賣雙方、含雙方仲介（高偉翔、被告喬碩宏）、代書王大任  
15 遂再約了一次見面要再行討論簽約乙事，高偉翔並於該日將  
16 許皓青欲重新簽訂價金提高至2,000萬元之不實買賣契約以  
17 利其申請貸款之想法，請賣方仲介即被告喬碩宏轉達予賣方  
18 歐正杰，並由被告喬碩宏與歐正杰溝通此事，被告喬碩宏亦  
19 向歐正杰表明係因買方想多貸一點，故要再簽訂一份價金提  
20 高至2,000萬元之買賣契約，嗣歐正杰勉為應允而於該日簽  
21 訂價金提高至2,000萬元之不實買賣契約，且上開不動產買  
22 賣交易案成交後，擔任仲介角色之高偉翔及被告喬碩宏始能  
23 確定可得佣金報酬，足徵被告喬碩宏應有於買賣雙方簽訂提  
24 高買賣價金契約之前、且係同一日向歐正杰游說再行簽訂一  
25 份虛偽提高買賣價金契約之行為。又自上開證人之證述以  
26 觀，上開不動產買賣交易案聚集買賣雙方及仲介、代書之簽  
27 約時點應有二次，第一次為104年2月12日，第二次之日期，  
28 據104年6月3日買賣雙方簽訂之協議書內容旨在協議買方許  
29 皓青違約後之補償、權利行使、及賣方同意就其對買方因違  
30 反雙方104年2月12日簽訂不動產買賣契約書所生權利均拋  
31 棄，不得再向買方本於上開違約為主張或請求賠償、補償或

任何權利乙節（見偵5卷第353頁），與上開證人所證述第一次簽約後，後來要求要再碰面簽一次之原因相符，及證人高偉翔上開證述：2,000萬元買賣合約應該是與協議書同一天簽的等語，可徵買賣雙方簽訂價金2,000萬元不實買賣契約之日期，應係與簽訂協議書同日之104年6月3日，則前述被告喬碩宏向歐正杰游說再行簽訂一份虛偽提高買賣價金契約行為之時間點，應認係104年6月3日，則被告喬碩宏之游說行為致歐正杰應允簽訂虛偽提高買賣價金契約，客觀上已對被告許皓青之詐欺取財犯罪行為有所幫助，自非屬事後幫助行為。是被告喬碩宏之前開辯詞，無足可採。

#### （四）被告周芷妘

1. 訊據被告周芷妘固坦承擔任如附表一編號4、9至14、16至18所示不動產買賣交易之代書，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐欺取財、行使偽變造私文書之犯行，辯稱：我不知道許皓青詐貸，我也沒有參與其協助許皓青偽造文書及詐欺銀行，當時在辦理案件的時候，抵押權設定金額都是銀行填寫好通知事務所的登記助理員拿去地政辦理，由登記助理員送件跟領件，我在當時只有負責簽約跟交屋，我只有在交屋的時候才有可能會拿到謄本，交屋的時候有那麼多文件，根本也不會去特別注意到抵押權金額，我身為代書的義務是查看權狀，看不動產產權是不是有完整過戶到買方名下，以及屋主是否有拿到應拿的價款，還有跟買賣雙方確認驗屋是不是沒有問題，幫忙注意屋主必須要把鑰匙交給買方，這樣才能完成交屋程序，其他事情根本不會特別去注意云云。被告周芷妘之辯護人除以相同理由，為被告周芷妘辯護，更為其辯稱如下述：被告周芷妘提供空白契約僅供買賣雙方審閱，無從知悉被告許皓青會偽造、變造買賣契約，對於許皓青竄改申貸人資力，被告周芷妘不知情，亦沒有參與；又不動產使用他人名義登記，本質是合法；再代書只是建經公司代為承辦人，擔任買賣方履約的溝通窗口，在建經履保契約中只是見證人，對於建經專戶款項撥付並無指揮權限，尤其超貸款



01 項在本案中尚有留在銀行帳戶者，沒有一定要透過專戶才能  
02 領取，代書對於專戶款項的撥付既無決定權，對於本案犯罪  
03 實無支配權等語。從而，此部分應審究者厥為：(1)被告周芷  
04 妘是否明知或可得而知被告許皓青係以不實墊高買賣價金及  
05 使用人頭貸款人之不法方式向銀行申辦貸款？(2)當銀行將貸  
06 款金額匯入建經公司履保帳戶後，被告許皓青是否需藉由代  
07 書配合始能取得詐貸所得？茲分述如下。

08 (1)被告許皓青本人或指派林皇佑、郭鎮傳出面，在擔任代書之  
09 被告周芷妘之見證下，與如附表一編號4、9至14、16至18所  
10 示之不動產買賣交易案之賣家，簽立價金如上開附表編號  
11 「實際價金」欄所示之不動產買賣契約，被告許皓青嗣變造  
12 不動產買賣契約之買受人及不實提高買賣價金，並持上開變  
13 造後之不動產買賣契約向銀行申請貸款，銀行最後核貸如附  
14 表一詐貸金額欄編號4、9至14、16至18所示金額，被告許皓  
15 青以如附表三編號4、9至14、16至18所示之方式取得詐貸款  
16 項等情，有如附表一、三之編號4、9至14、16至18「證據出  
17 處」欄所示之證據在卷可稽，此部分事實已足認定。

18 (2)被告周芷妘主觀上可預見被告許皓青係以不實墊高買賣價金  
19 及使用人頭貸款人之方式向銀行詐貸

20 ①據被告吳宜修於偵查中供稱：我的配偶要辦信用卡，在網路  
21 上找到一位業務，他知道我們經濟拮据，就介紹我擔任他人  
22 的人頭，可以賺取10萬元報酬，由我跟許皓青自行聯繫，第  
23 一次見面約在板橋咖啡廳，許皓青跟一位女代書周芷妘來，  
24 許皓青給我一個方案看我能不能作他投資房屋的人頭，用我  
25 當名義上貸款人，報酬10萬元，當下我就同意，我在第一次  
26 見面時，在咖啡廳只有簽立不動產借名登記契約書，第二次  
27 見面在新莊中港路上咖啡廳，那天只有周芷妘到場，當天我  
28 有簽立申請貸款的文件，我有給周芷妘印章、雙證件影本，  
29 存摺薪資明細用LINE傳給周芷妘，第三次跟周芷妘見面時，  
30 約在周芷妘任職的地政事務所，周芷妘說還有文件要補簽，  
31 簽什麼我沒有看內容，我都是跟周芷妘單獨見面，許皓青說

01 找周芷妘就可以，周芷妘應該知道我是許皓青的人頭，10萬  
02 元報酬我有收到，我忘記是現金還是匯款，是周芷妘幫許皓  
03 青處理等語（見偵8卷第5至6頁）。

04 ②又據證人鄭長煌於偵查中證稱：我在105年9月間是否有出售  
05 板橋四川街房子，當時談定的實價是765萬元，當時出面向  
06 我購買的買家是許皓青，我當時簽約的買家也是許皓青，簽  
07 約當時，當天在場的代書周芷妘問我願不願意把買價寫高一  
08 點，當時我跟我姐姐在場，我姐姐是會計，我們表示不可  
09 以，許皓青好像坐在旁邊，我記得都是代書周芷妘在講，我  
10 沒有詢問周芷妘如果在契約上填比較高的買賣價金，有無法  
11 律責任，我當時沒有考慮這樣做，所以我直接拒絕他等語  
12 （見他7卷第337至338頁）。

13 ③以不動產買賣、貸款、過戶及交屋實務，銀行辦理房貸時，  
14 均採不動產買賣成交金額與銀行鑑價取其低者，乘上貸放成  
15 數以計算核貸金額，核貸金額「不可能」超過不動產買賣交  
16 易價金。又被告周芷妘於偵查中供稱：過戶移轉登記要確定  
17 買賣雙方款項全部到齊，貸款也完成對保程序，就會由代書  
18 的助理到地政事務所把公契給地政事務所承辦人，辦理過戶  
19 移轉登記及抵押權設定，把所有權人更換為新的買方名字，  
20 抵押權設定需要買方先跟銀行對保，對保完會有抵押權設定  
21 契約書，再拿設定契約書到地政事務所設定房地抵押權，抵  
22 押權設定契約書上會記載買方契約、銀行、設定抵押權的金  
23 額、擔保期限，通常設定抵押權的金額會比貸款金額多1.2  
24 倍，為了擔保違約金跟利息的支付，地政士會知道公契、抵  
25 押權設定契約書的內容（見他5卷第418頁）；我在經手如附  
26 表一編號4所示的案件時我就知道簽約人與房屋所有人不  
27 同，但我沒有問，直到我經手如附表一編號9所示案件時，  
28 也是同樣的狀況，我才問許皓青，許皓青向我表示因為他財  
29 力不夠，無法貸款，因此才要借名登記在別人名下，再向銀  
30 行貸款；我只有經手如附表一編號4所示案件時是我自己前  
31 往辦理抵押權登記，其餘我經手許皓青的案件都是助理蕭郁

01 人辦理登記的，助理協助前往地政事務所申請抵押權登記之  
02 內容，我可能有審閱過目，也可能沒有，不過我最後還是會  
03 知道銀行到底撥多少錢給履約保證專戶，因為履保會用簡訊  
04 通知我匯入的金額，銀行擔保債權總金額為該件房屋貸款金  
05 額之1.2倍，依照我從事地政士多年的經驗，若房屋買賣價  
06 金為1,000萬元，則擔保債權總金額1,200萬元，表示貸款  
07 1,000萬元是全額貸款，這是異常，但當時我有問許皓青，  
08 許皓青說他跟銀行關係很好，所以銀行願意多貸款給他，我  
09 一直知道貸款的金額是大於房屋的價金（見偵9卷第124至  
10 126頁）；我在實務上，基本上是沒有碰到單純因為與銀行  
11 關係良好就可以貸款超出房屋買賣價金等語（見偵8卷第17  
12 頁）。

13 ④綜上，可徵被告周芷妘在其經手被告許皓青之不動產買賣交  
14 易案時，知悉被告許皓青因為自身財力不足，無法貸款，故  
15 需將買受之不動產借名登記在他人名下，並以該他人名義向  
16 銀行貸款，而依被告周芷妘其從事代書之經驗，亦知悉通常  
17 銀行為了擔保違約金跟利息的支付，設定抵押權的金額會比  
18 貸款金額多1.2倍，以房屋買賣價金全額向銀行貸款是異常  
19 情形，基本上沒有碰過單純因為與銀行關係良好就可以貸款  
20 超出不動產買賣價金的情形，且被告許皓青自身財力不足而  
21 無法貸款，豈可能僅因為其與銀行關係良好，而得以他人名  
22 義貸得超出不動產買賣價金之款項？再被告周芷妘本案經手  
23 之不動產買賣交易案件中，被告周芷妘明確知悉被告吳宜修  
24 為如附表一編號11所示之不動產買賣交易案中之申貸人頭，  
25 亦曾於如附表一編號12所示之不動產買賣交易案中嘗試游說  
26 賣方鄭長煌在不動產買賣契約上將買賣價金寫高一點，且從  
27 銀行核撥貸款至履約保證專戶之金額，即可知悉被告許皓青  
28 向銀行申貸之金額，亦即可推知被告許皓青本案貸款的金額  
29 均是大於不動產買賣交易之價金。則以被告周芷妘身為職業  
30 代書之專業及智識經驗，可認被告周芷妘係可預見被告許皓  
31 青有以不實墊高買賣價金及使用人頭貸款人之方式向銀行申

辦貸款。

(3)當銀行核撥貸款匯入建經公司履保帳戶後，被告許皓青需藉由代書配合始能順利取得詐貸所得

由被告周芷妘於偵查中供稱：因為許皓青買賣的案件幾乎都有溢匯款的狀況，而這些溢匯款要簽立溢匯款同意書，需要許皓青本人來大正事務所親簽，而許皓青又覺得每次都來新莊很遠，所以一次多簽立了幾份，放在我這邊，我現在想的確是異常，但是當時我沒有想這麼多，只是想說遇到大客戶了，可以賺錢，我經手許皓青的案件，一開始許皓青都沒有跟我說貸款金額，或者金額要如何分配，我都是到最後對保完，錢匯入履保後才知道有多貸錢，許皓青也是在交屋時才會跟我說多的溢匯款要匯到哪裡，要動支建經公司之履約保證專戶內的款項，大部分要買賣雙方同意後透過代書，由代書通知建經公司才可以動支，也可由買賣雙方自行聯絡建經公司通知，許皓青在簽約時確實有跟我說他會跟銀行多貸錢，之後撥款要匯回他指定的帳戶，但我不知道他是怎麼向銀行多貸，我也沒有多問（見偵9卷第130至131、133、136至137頁）；貸款金額超出履約保證價金金額時，我會問許皓青要匯款到哪裡，再交給許皓青自己填寫溢匯款同意書

（第三人出款同意書）等語（見偵8卷第17頁），可認被告周芷妘明確認知到，當銀行核撥貸款匯入建經公司履保帳戶後，要動支建經公司之履保帳戶內的款項，雖也可由買賣雙方自行聯絡建經公司，但大部分是由買賣雙方同意後透過代書，再由代書通知建經公司之方式來動支履保帳戶內的款項，且因被告周芷妘本案經手被告許皓青不動產買賣交易之案件幾乎都有溢付款的情形，被告許皓青為了方便，甚至有一次簽立多份溢匯款同意書而交給被告周芷妘之情形，復被告許皓青在不動產買賣交易簽約時即有跟被告周芷妘表示會跟銀行多貸錢，之後撥款要匯回他指定的帳戶，被告周芷妘也會詢問被告許皓青要匯款到哪裡，再交給被告許皓青自己填寫溢匯款同意書等情，足徵被告許皓青藉由代書即被告周

01 芷妘之配合，其取得詐貸所得自是更為順利。

02 (4)綜上，被告周芷妘主觀上已可預見被告許皓青有以不實墊高  
03 買賣價金及使用人頭貸款人之方式而向銀行申辦貸款，仍基  
04 於縱被告許皓青以上開詐術方式向銀行貸款亦不違背其本意  
05 之幫助詐欺取財不確定故意而受被告許皓青委託擔任上開不  
06 動產買賣交易案件之代書，而當銀行核撥貸款金額匯入建經  
07 公司履保帳戶後，被告許皓青藉由代書即被告周芷妘之配合  
08 下，更加順利取得詐貸所得，被告周芷妘之行為自應認係幫  
09 助被告許皓青詐欺取財之行為。又被告周芷妘於上開不動產  
10 買賣交易過程中，因其擔任該交易案代書，主要係與買方即  
11 被告許皓青及賣方接觸，縱有與被告石蕙瑄接觸，然僅係因  
12 辦理過戶及抵押權設定完成後，須通知被告石蕙瑄撥款。被  
13 告周芷妘固知悉被告許皓青有以提高不實買賣價金、申貸人  
14 頭之方式詐貸，然卷內並無積極證據可資證明被告周芷妘知  
15 悉尚有除被告許皓青、申貸人頭外之第三人與被告許皓青亦  
16 有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分擔，是認被告周芷妘本  
17 案此部分犯行，應認為均係幫助犯詐欺取財罪，而非幫助犯  
18 三人以上詐欺取財罪。至被告周芷妘辯稱不動產使用他人名  
19 義登記並非違法行為等語，然本案所認定違法之行為，並非  
20 不動產借名登記之行，而係以人頭貸款人向銀行申辦貸款之  
21 行為，已如前述。故被告周芷妘前開所辯，均不足採信。

22 2.訊據被告周芷妘固坦承其為如附表一編號23所示不動產買賣  
23 交易之買受人，且其有變造不動產買賣合約以墊高買賣價  
24 金，並持以申請銀行貸款，並以上開墊高之買賣價金委託許  
25 皓青辦理實價登錄，坦承其涉犯行使變造私文書罪及使公務  
26 員登載不實罪，惟否認有何詐欺取財犯行，辯稱：我是簽約  
27 後發現屋況不好需要裝修，為了多貸一點錢裝潢才會出此下  
28 策，我沒有使用登記名義人貸款，也沒有捏造財資力，銀行  
29 對保前有進行鑑價，不動產確實有其價值足夠擔保，我房貸  
30 都有準時繳款，也已經在109年10月20日全部清償完畢，銀  
31 行並沒有陷於錯誤云云。從而，此部分應審究者厥為：被告

01 周芷妘變造不動產買賣合約墊高買賣價金，並持以向銀行貸  
02 款之行為，是否是施用詐術，致使銀行陷於錯誤？茲分述如  
03 下。

04 (1)被告周芷妘與如附表一編號23所示之不動產買賣交易案之賣  
05 家黃寶蓮，簽立價金為730萬元之買賣合約後，被告周芷妘  
06 嗣變造不動產買賣合約不實提高買賣價金為1,000萬云，並  
07 持以向銀行申請貸款，銀行最後核貸812萬元，並委託被告  
08 許皓青利用不知情之姚東宏以1,000萬元之不實價格辦理實  
09 價登錄等情，有如附表一編號23「證據出處」欄所示之證據  
10 在卷可稽，此部分事實已足認定。

11 (2)被告周芷妘身為職業代書，對於銀行核貸金額不可能超過不  
12 動產買賣交易價金乙節知之甚詳，且被告周芷妘亦自承「是  
13 想要多貸一點錢才出此下策」等語，益徵被告周芷妘明知如  
14 以此不動產買賣之實際價金730萬元向銀行申請貸款，不可  
15 能貸得812萬元，足認被告周芷妘變造不動產交易買賣合  
16 約，不實提高買賣價金為1,000萬元，並持以向銀行申請貸  
17 款，即係施用詐術，且致銀行陷於錯誤，使銀行誤認此不動  
18 產交易買賣價金為1,000萬元，進而核貸812萬元。是被告周  
19 芷妘前開所辯，實無足可採。

20 (3)又被告周芷妘於上開不動產買賣交易過程中，因變造買賣契  
21 約不實提高買賣價金，且係與被告許皓青有犯意聯絡及行為  
22 分擔，縱有與被告石蕙瑄接觸，然僅係因辦理申請貸款程序  
23 之故，卷內並無積極證據可資證明被告周芷妘知悉尚有除被  
24 告許皓青外之人與其亦有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分  
25 擔，是認被告周芷妘此部分詐欺犯行，應係與被告許皓青共  
26 同犯詐欺取財罪，而非犯三人以上共同詐欺取財罪。

#### 27 (五)被告張瀚予

28 1.訊據被告張瀚予固坦承擔任如附表一編號5至8所示不動產買  
29 賣交易之代書，惟矢口否認有何幫助被告許皓青詐欺取財之  
30 犯行，辯稱：簽約的時候許皓青跟我說，貸款他要自己弄、  
31 實價登錄要自己登，想要省費用，我要求許皓青不能有登載

01 不實，我也交代助理黃竹亦不要以我的名義送過戶及抵押權  
02 設定，但是為了保障雙方的交易安全，我還是有請助理全程  
03 陪同確保有過戶及抵押權設定的整個過程，而且等買方送完  
04 件有一個領件單，還是要由代書去領件，所以我還是有收關  
05 於過戶及抵押權設定的全程費用，另外這4件會收取每件  
06 5,000元特別處理費是因為我經仲介公司通知前往締約現場  
07 後，等候被告許皓青與賣方現場長時間議價，因此收取遲誤  
08 費用，並非幫助詐欺犯行之對價云云。從而，此部分應審究  
09 者厥為：(1)被告張瀚予主觀上是否可預見被告許皓青係以不  
10 實墊高買賣價金及使用人頭貸款人之不法方式向銀行詐貸？  
11 (2)當銀行將貸款金額匯入建經公司履保帳戶後，被告許皓青  
12 是否需藉由代書配合始能取得詐貸所得？茲分述如下。

13 2.被告許皓青本人在擔任代書之被告張瀚予之見證下，與如附  
14 表一編號5至8所示之不動產買賣交易案之賣家，簽立價金如  
15 上開附表編號「實際價金」欄所示之不動產買賣契約，被告  
16 許皓青嗣變造不動產買賣契約之買受人及不實提高買賣價  
17 金，並持上開變造後之不動產買賣契約向銀行申請貸款，銀  
18 行最後核貸如附表一詐貸金額欄編號5至8所示金額，被告許  
19 皓青以如附表三編號5至8所示之方式取得詐貸款項等情，有  
20 如附表一、三之編號5至8「證據出處」欄所示之證據在卷可  
21 稽，此部分事實已足認定。

22 3.被告張瀚予雖非明知被告許皓青之詐貸計畫，但主觀上可預  
23 見被告許皓青係以不實墊高買賣價金及使用人頭貸款人之方  
24 式向銀行詐貸

25 (1)從最後不動產交易完成過戶登記、抵押權設定登記之謄本記  
26 載上，可知悉被告許皓青係以他人為登記名義人，並以該他  
27 人向銀行申請貸款，且自銀行設定抵押權之金額回推申請貸  
28 款的金額，亦可知悉被告許皓青申請貸款的金額顯然大於不  
29 動產交易之實際價金

30 據被告許皓青以證人身分在本院審理時證稱：張瀚予這些代  
31 書他們一定會知道我變更了登記人，因為在買賣過程當中要

報稅，報稅要送登記人身分證要去申報稅單，那時候就會知道不是我本人的名義去買，所以這部分代書一定會知道，至於價金，我都沒有跟張瀚予提過我要變更價金，設定的時候看最新的謄本就看得到設定金額，正常來說看到設定金額就可以推得出銀行貸款核貸的金額是多少，超貸以後，一種情況是多的錢留在借款人兆豐銀行的帳戶裡，我再領出來，另外一種是，撥尾款的時候從履保帳戶撥到我指定的帳戶，就是寫動撥的單子，請代書跟履保公司通知撥款，從履保撥的錢一定要經過代書，張瀚予這幾件案子我都有多付5,000元給張瀚予，因為張瀚予人在淡水，我記得她有帶一個助理，每一次案子的價錢都還沒有談好，需要花蠻長的時間，所以那時候張瀚予就說她需要多收一筆這個費用等語（見本院卷7第32至35頁），及同是職業代書之同案被告王大任於調查時供稱：我知道買方是許皓青，也確實知悉該筆不動產實際交易價格是1250萬元，許皓青卻以詹振東名義持1,900萬元合約向兆豐銀行新店分行貸款1,462萬6,000元，我拿到銀行設定文件要辦理過戶時我會看到上面的金額，許皓青找人頭購買不動產並申請房貸，這是投資客常見的情形等語（見他5卷第604至605頁），可徵被告張瀚予身為職業代書，在實際參與不動產交易之簽約程序，知悉不動產交易之真實買賣雙方及實際價金情況下，縱使被告張瀚予事先不知情，也沒有參與被告許皓青變造買受人、買賣價金之行為，從最後不動產交易完成過戶登記、抵押權設定登記之謄本記載上，亦可知悉被告許皓青係以他人為登記名義人（人頭），並以該他人（人頭）向銀行申請貸款，且自銀行設定抵押權之金額回推申請貸款的金額，亦可知悉被告許皓青申請貸款的金額顯然大於不動產交易之實際價金。

(2) 被告張瀚予應可預見被告許皓青向銀行申辦貸款有虛增買賣價金之情形

以不動產買賣、貸款、過戶及交屋實務，銀行辦理房貸時，均採不動產買賣成交金額與銀行鑑價取其低者，乘上貸放成



數以計算核貸金額，核貸金額「不可能」超過不動產買賣交易價金。又被告張瀚予於偵查中供稱：我的員工跟我講他有打電話給兆豐銀行詢問陳湘芸案的貸款金額是多少，並且告訴我許皓青的貸款金額很誇張，我聽到我員工跟我這樣說，我就知道貸款的金額超過九成，以正常的案件來講，怎麼可能，所以我後來才會拒絕辦理過戶及實價登錄，而且事後我看到「不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書（賣方）」及「不動產買賣價金履約保證專戶收支明細表暨點交確認書（仲介公司）」裡面記載代償前順位金額517萬2,136元，代償後餘額+溢入款金額為1,420萬7,864元，這兩個金額加起來高達1938萬元，比交易金額1520萬還要高，我就更可以確定許皓青有去超貸，基於代書常常需要配合仲介，還有我對於許皓青的人也不是很清楚他的底，而且金滯筠案還有地下錢莊的人一起來，我怎麼知道許皓青有沒有黑道背景，所以我也不敢去跟兆豐銀行講這件事情，我發現許皓青的案件都有疑似超貸及實價登錄不實的狀況，所以在辦理黃靖凱案之前，我就提醒21世紀天母sogo店的人，我都沒有幫許皓青辦理過戶、設定及實價登錄，仲介一聽就覺得不對勁，所以後來才會要求許皓青要簽切結書，該份切結書是5月26日仲介公司所製作並要求許皓青及賣方李永存簽署，我可以從有溢入款的發生而知道有貸款不合理的情形等語（見他5卷第440至442、445、448、580、583至584頁），及其於本院準備程序時供稱：我在貸款核下來知道有餘額的時候，發現許皓青可能有超貸的情形，我只會在乎如果貸款不足的時候，買方要補足，至於貸款超過的部分不是我要關心的等語（見本院卷6第22頁），可徵依被告張瀚予其從事代書之經驗，明確知悉銀行對於不動產的核貸金額不會超過不動產買賣交易金額之九成，且被告張瀚予在其經手被告許皓青之不動產買賣交易案時，在各該不動產貸款核貸下來有餘額的時候，已可預見被告許皓青向銀行申辦貸款有超貸情形，且自被告張瀚予擔心各該不動產買賣交易實價登錄價格

01 可能與實際交易價格不一樣而拒絕為被告許皓青辦理不動產  
02 交易之過戶及實價登錄乙點，益徵被告張瀚予已可預見被告  
03 許皓青向銀行申辦貸款有虛增買賣價金之情形。

04 4.當銀行核撥貸款匯入建經公司履保帳戶後，被告許皓青需藉  
05 由代書配合始能順利取得詐貸所得

06 據證人即僑馥建經公司法務人員鄭亨偉於本院審理時證稱：  
07 僑馥建經公司在辦理價金履約保證案件中，實務上會發生實  
08 際匯入履約保證專戶中的款項超過了保證限額即買賣價金  
09 總額的情形，會記載為「溢入款」，看是誰匯進來的，請他  
10 出具匯款證明文件，切結之後就依照他的指示退還，如果遇  
11 到買方溢入款的情況，僑馥公司會憑著代書傳的買方溢入款  
12 申請書或切結書出款，且不會跟賣方照會，履保的款項結案  
13 之前原則上的出款只有繳稅、代償或是雙方同意動支，否則  
14 結案之前原則上是不會出款的，有一個先行動支同意書，如  
15 果買賣雙方同意指示僑馥建經撥款的話，那就會先出款，這  
16 個同意書上面重點就是買方跟賣方需要簽名或蓋章，通常見  
17 證人會是代書或是仲介，僑馥公司收到先行動支價款同意書  
18 的來源一定代書，105年的時候不一定會跟買賣雙方照會，  
19 我們會回撥電話到代書事務所，確定代書剛剛傳的是什麼文  
20 件、要出款給什麼人、多少錢等語（見本院卷7第109至  
21 112、116至117頁），及被告張瀚予於偵查中供稱：要動撥  
22 履約保證帳戶內的錢，要先填寫先行動支同意書，是買賣雙  
23 方一起寫，仲介公司還要蓋章，完備後才給建經公司，買賣  
24 雙方不行自行向建經公司要求動支履約保證專戶內的款項，  
25 通常會透過房仲轉告代書，空白的先行動支同意書例稿代書  
26 都會有，買賣雙方會到仲介公司填寫，代書會傳真給仲介公  
27 司，買賣雙方簽好名，仲介公司蓋好章，才會送履保公司，  
28 我有發現許皓青的案子很怪，先行動支同意書上面記載的金  
29 額與當初簽約金額不符合（見他5卷第581至582頁），結案  
30 的當時我才知道溢付款是許皓青超貸的所得，但我要結案，  
31 我同意將該筆溢入款匯入許皓青帳戶，這樣賣方才能拿到錢

等語（見偵7卷第354頁），可徵當銀行核撥貸款匯入建經公司履保帳戶後，買賣雙方要動支建經公司之履保帳戶內的款項，會透過仲介轉告代書，由代書提供先行動支同意書例稿，買賣雙方一起寫先行動支同意書，再透過代書傳送給建經公司，且被告張瀚予本案經手許皓青的案件，先行動支同意書上面記載的金額與當初簽約金額均不符合，被告張瀚予雖已可預見溢付款是被告許皓青超貸所得，但為了要結案，仍同意將溢入款匯入許皓青帳戶等情，足徵被告許皓青藉由代書即被告張瀚予之配合，使其取得詐貸所得更為順利。

5. 綜上，本案雖無積極證據可資證明被告張瀚予係明知被告許皓青之詐貸計畫而共同參與犯罪，但被告張瀚予主觀上已可預見被告許皓青係以不實墊高買賣價金及使用人頭貸款人之方式而向銀行詐貸，仍基於縱許皓青以上開詐術方式向銀行貸款亦不違背其本意之幫助許皓青詐欺取財之不確定故意而受被告許皓青委託擔任上開不動產買賣交易案件之代書，而當銀行核撥貸款金額匯入建經公司履保帳戶後，被告許皓青藉由代書即被告張瀚予之配合下，更加順利取得詐貸所得，被告張瀚予之行為自應認係幫助被告許皓青詐欺取財之行為。又被告張瀚予於上開不動產買賣交易過程中，因其擔任該交易案代書，主要係與買方即被告許皓青及賣方接觸，縱有與被告石蕙瑄接觸，然僅係因辦理過戶及抵押權設定完成後，須通知被告石蕙瑄撥款。被告張瀚予固可自見證上開不動產買賣交易之簽約過程、及辦理過戶及抵押權設定完成後之最新謄本得知被告許皓青有以提高不實買賣價金、申貸人頭之方式詐貸，然卷內並無積極證據可資證明被告張瀚予知悉尚有除被告許皓青、申貸人頭外之第三人與被告許皓青亦有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分擔，是認被告張瀚予本案犯行，應認為均係幫助犯詐欺取財罪，而非幫助犯三人以上詐欺取財罪。被告張瀚予前開所辯，均不足採信。

#### （六）被告黃敬仁

1. 訊據被告黃敬仁固坦承擔任如附表一編號8所示不動產買賣

01 交易之申貸人頭，及介紹如附表一編號10、15、16所示不動  
02 產買賣交易之申貸人頭予被告許皓青認識，惟矢口否認有何  
03 與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：關於附表一編號  
04 8所示之不動產買交易，我知道自己是許皓青借名登記的人  
05 頭，我沒有拿報酬，我是純粹幫忙，因為許皓青是不動產的  
06 投資客，我一開始借很多錢給許皓青，後來許皓青說他要將  
07 這些不動產售出後的利潤跟我分享，以此來償還我的借款，  
08 有一天許皓青跟我說原本的人頭條件不足，但因為案子已經  
09 簽約，如果沒有在一定時間內跟銀行貸款的話，頭期款會被  
10 沒收，時間很急，我是因為這個原因才幫他，因為我已經把  
11 借給許皓青的錢當作是我投資不動產的事業，那時候我很信  
12 任許皓青，所以我願意當許皓青的人頭幫他這個忙，沒有參  
13 與房屋買賣的洽談過程，也不知道房屋的實際買賣價金為  
14 何；後來許皓青又以相同的原因，跟我說他需要幫助，我並  
15 不是主動供人頭，或者是尋找人頭去跟許皓青配合，我是在  
16 這種狀況下找馬昌傑、李志永來當許皓青的人頭，周永祥的  
17 情況是一開始周永祥來找我辦信貸，但周永祥的條件不符合  
18 永豐銀行的信貸資格，因為許皓青那邊會有很多銀行貸款的  
19 聯絡窗口，我記得我有給周永祥許皓青的電話，我是希望看  
20 許皓青那邊是不是有其他的銀行可以承作周永祥的貸款，我  
21 是事後才知道周永祥當許皓青的人頭云云。從而，此部分應  
22 審究者厥為：(1)被告黃敬仁擔任向銀行申請貸款之申貸人  
23 頭，是否係被告許皓青本案向銀行詐貸所施行詐術之方式？  
24 (2)被告黃敬仁本案介紹申貸人頭給許皓青之行為，主觀上  
25 是否有與被告許皓青共同詐欺取財之犯意聯絡、客觀上亦有行  
26 為分擔？茲分述如下。

27 2.被告許皓青與如附表一編號8、10、15、16所示之不動產買  
28 賣交易案之賣家，於代書之見證下，簽立價金如上開附表各  
29 編號「實際價金」欄所示之買賣合約，被告許皓青嗣變造不  
30 動產買賣契約之買受人及不實提高買賣價金，及變造申貸人  
31 之財力證明文件，並持上開偽變造後之不動產買賣契約及申

01 貸人之財力證明文件向銀行申請貸款，銀行最後核貸如附表  
02 一詐貸金額欄編號8、10、15、16所示金額，被告許皓青以  
03 如附表三編號8、10、15、16所示之方式取得詐貸款項等  
04 情，有如附表一至三之編號8、10、15、16「證據出處」欄  
05 所示之證據在卷可稽，此部分事實已足認定。

06 3.據以下之證人證述：

07 (1)被告許皓青以證人身分在本院審理中證稱：104、105年的時  
08 候認同黃敬仁，黃敬仁那時候是永豐銀行職員，負責辦理房  
09 貸的業務，我跟黃敬仁認識沒多久就跟他借錢，從那時候開  
10 始一直到我本案被抓，一直陸續有借款、還款的關係，借款  
11 的用途我不會跟黃敬仁講得很細，我只有跟他說我想要買房  
12 子，或是有一些周轉的需要請他先借我錢，黃敬仁有算我利  
13 息，關於附表一編號8所示之不動產買賣交易案，我有找黃  
14 敬仁做人頭，因為黃敬仁是銀行職員，也做不動產放款，我  
15 只有跟黃敬仁說請他做我的登記人，黃敬仁知道要出名登  
16 記，然後要去銀行申辦貸款，也知道他不需要負擔房貸，我  
17 有很明確地跟黃敬仁說過貸款是由我來繳納，黃敬仁完全不  
18 用繳納貸款，我沒有跟黃敬仁講過原始向賣方購買這間房子  
19 的價金，黃敬仁沒有參與房屋買賣的過程，也不知道實際上的  
20 買賣價金是多少，我也不會跟黃敬仁講我想貸款的金額，  
21 我有答應給黃敬仁報酬，可是我忘記有沒有給他了，最主要  
22 那時候我是請黃敬仁幫忙我，可是我真的不確定我有沒有講  
23 數字，因為那時候我也有欠黃敬仁錢，黃敬仁就是希望我能  
24 夠把房屋出售獲利，可以還他錢，申辦貸款財力不足部分我  
25 就是會去變造存摺，我記得變造後還是不夠，所以有請黃敬  
26 仁的太太作保人，黃敬仁有去跟石蕙瑄對保；李志永、馬昌  
27 傑、周永祥這三位也都是黃敬仁幫我找的買方及申貸方人  
28 頭，我想說黃敬仁在銀行上班認識的人可能比較多，資力會  
29 比較好，我就請黃敬仁幫我介紹，人頭的條件大 概就是名  
30 下沒有房子的，就是負債比比較算得過去的這種，我有跟黃  
31 敬仁說如果他找到人頭，人頭部分會有人頭費，但是黃敬仁

01 介紹的部分我沒有跟他約定報酬，黃敬仁也沒有提出來，是  
02 由黃敬仁去跟李志永、周永祥、馬昌傑解釋說當人頭需要做  
03 的事，後續也是由黃敬仁去跟他們聯絡房屋買賣跟貸款的  
04 事，黃敬仁會去跟人頭說他們不用自己繳貸款，在申辦貸款  
05 那個時間點我都沒有跟這3個人頭接觸，後來是繳款一陣子  
06 之後，大概1、2年之後，才有跟馬昌傑接觸到，那時候是我  
07 繳不太動了，所以我有去跟馬昌傑聊看看怎麼去處理這間房  
08 子，馬昌傑想要寫明確的一張他從借名登記變成共同投資的  
09 角度，然後我簽的是借名登記，馬昌傑、李志永、周永祥這  
10 三位人頭的人頭費，我都有拿現金給黃敬仁轉交給這三位人  
11 頭，這三位人頭不會親自參與跟賣方簽約的過程，都是我去  
12 簽約的，而這三位人頭的財力證明都是黃敬仁交他們的存摺  
13 給我，然後我去變造，再提供給銀行申請貸款，我不會跟人  
14 頭說到，如果他們有資力不足的部分我會幫他們修改，或偽  
15 造薪資證明等語（見本院卷7第146至162頁）

16 (2)被告李志永以證人身分在本院審理中證稱：我認識黃敬仁是  
17 因為我住的地方距離黃敬仁當時任職的永豐銀行很近，那時  
18 候我第一次貸款是黃敬仁幫我弄，我因此跟黃敬仁熟，105  
19 年那時候黃敬仁要請我出名當人頭去貸款這件事，是因為我  
20 當有資金，那些資金是我用房子貸款貸出來的，後來黃敬仁  
21 幫我理財的不錯，有時候我問他有沒有投資的東西，黃敬仁  
22 就告訴我小額放款，因為銀行有時候限定貸款六成、七成，  
23 但不見得會過，有些客戶需要貸那麼多的時候，可以尾巴幫  
24 他，還有所謂的交屋買賣最後的那種小額貸款，黃敬仁說那  
25 個利息還OK，我想說可以，就投資在他身上，之後我問黃敬  
26 仁還有什麼可以投資，黃敬仁說可以做買賣，用買賣賺取價  
27 差，問我願不願意做他的人頭，我問黃敬仁有沒有風險，黃  
28 敬仁說沒有風險，就跟我辦理，我有人頭費用，我想說都跟  
29 黃敬仁相處那麼久了，他也讓我獲利的很OK，當時我記得他  
30 好像也當上襄理，我就相信他了，我從頭到尾都不認識許皓  
31 青，也不知道我是當許皓青的人頭，第一次在咖啡店是黃敬

01 仁拿貸款資料給你簽，那時候沒有女行員，黃敬仁旁邊有坐  
02 一個男的，我沒有看貸款資料裡面的記載，我完全相信黃敬  
03 仁，因為我第一次也是給黃敬仁辦的，我就簽了，第二次  
04 在銀行的那次，黃敬仁叫我直接過去簽名就好，說我只要簽  
05 名錢就會撥下來，資訊都是從黃敬仁來的，我根本從頭到尾  
06 都不知道，我不知道貸款的金額，房子在哪也不知道；馬昌  
07 傑是我介紹給黃敬仁認識的，馬昌傑當時是OK便利商店的開  
08 店開發人員，OK店我是屋主，我租給馬昌傑，有一天馬昌傑  
09 說他想要買房子，問我貸款等等問題，我說如果他想知道，  
10 我有一個好朋友在永豐銀行，現在快做到襄理了，可以請教  
11 他，所以我就介紹馬昌傑給黃敬仁，介紹的時候我有跟馬昌  
12 傑說讓他自己去跟黃敬仁談等語（見本院卷7第163至164、  
13 168至173、175頁）。

- 14 (3)被告馬昌傑以證人身分在本院審理中證稱：那時候我在OK超  
15 商擔任開發的職務，是李志永介紹我認識黃敬仁，黃敬仁是  
16 先問我最近有沒有要購屋自住的需求，我跟他說沒有，黃敬  
17 仁就說半年到二年之內會把這間房子出售掉，問我有沒有興  
18 趣想要投資，一開始邀約是說當房屋借名登記的人，有人頭  
19 費，但我覺得10萬元工作二個月薪水就有了，且只要半年到  
20 二年其實時間很短，如果是用共同合作的方式看可不可以，  
21 獲利就是一人一半，因為我有出青年貸款的優惠，我就是出  
22 我的名字，其他都沒有詳細討論，在我的認知，我是用這種  
23 方式合作，黃敬仁那時候有跟我說哪個步驟要怎麼做，而且  
24 聽說黃敬仁有做過銀行人員，我就依照黃敬仁的步驟去執  
25 行，黃敬仁有請我去填寫兆豐銀行貸款申請書，也有要我準  
26 備薪資資料，沒有跟我說我的薪資不足，也沒有請我將薪資  
27 資料拿去做偽造，對保的時候黃敬仁在場，黃敬仁說可能二  
28 年內就會賣掉，先不用繳房貸，實際上房貸是誰繳的當時我  
29 不知道，黃敬仁那時候只有講說金主會去處理房貸，那時候  
30 我也不知道金主是誰，後來房貸遲繳，銀行有打電話給我，  
31 我就問發生了什麼事，那時候黃敬仁就直接給我電話，讓我

01 直接聯絡許皓青，後來我跟許皓青有約去簽一個借名登記的  
02 合約，因為許皓青說他已經沒有錢了等語（見本院卷7第177  
03 至183頁）。

04 (4)被告周永祥於本院審理時證稱：我一開始跟黃敬仁辦信用貸  
05 款，但黃敬仁說因為我資力不足辦不下來，那時候我剛好沒  
06 工作，所以沒有收入，黃敬仁知道，後來黃敬仁就問我要不  
07 要做人頭，說有一個投資客，要做二年的人頭，有10萬元，  
08 那時候我剛好缺錢就答應了，黃敬仁有說當投資客的人頭去  
09 辦理房貸，之前因為跟黃敬仁辦信用貸款，存摺就已經在黃  
10 敬仁那邊了，所以後來就沒有再提供財力證明，那時候我有  
11 問我的資力，黃敬仁說他們會處理，我就相信了，「他們」  
12 是誰我不清楚，黃敬仁說房貸他們那邊會處理、會繳，我這  
13 邊不用繳，後來黃敬仁跟我聯繫約在85度C，有銀行的人員  
14 拿東西給我簽名、蓋章，一開始銀行在催錢的時候，我不認  
15 識許皓青，只認識黃敬仁，銀行催款的時候我就問黃敬  
16 仁，黃敬仁就給我許皓青的電話，我那時候不知道是許皓  
17 青，只知道是許先生，我就打電話問他等語（見本院卷7第  
18 185至190頁）。

19 4.就被告黃敬仁擔任如附表一編號8所示不動產買賣交易之申  
20 貸人頭部分

21 據共同被告許皓青前開所有證述，可知被告許皓青為不動產  
22 投資客，明知向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、  
23 收入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，  
24 均為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許  
25 可與否之重要基礎，核貸金額不可能超過不動產買賣成交金  
26 額，而謀劃簽立不動產買賣契約後，自行變造買賣契約，將  
27 價金不實墊高、並將買受人自許皓青變造為申貸人頭，再將  
28 變造後不實之買賣契約，連同其所變造之申貸人頭不實財力  
29 證明，交予被告石蕙瑄向兆豐銀行新店分行申辦房屋貸款之  
30 方式詐貸，故被告許皓青找申貸人頭擔任其向銀行申辦貸款  
31 之申貸人，本即係其詐貸計畫之不可或缺之重要一環。而被



告黃敬仁於本案發生時，在永豐銀行擔任行員，且亦係從事授信業務，對於「向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可與否之重要基礎」乙事，自應知之甚詳。是認縱使被告黃敬仁沒有參與被告許皓青變造不動產買賣契約、申貸人頭財力證明之行為，被告黃敬仁在知悉被告許皓青為不動產投資客情形下，亦應可知被告許皓青如購得之不動產欲均以其自身名義申辦貸款，在銀行評估個人還款能力之考量上，被告許皓青恐僅能貸得較低成數之貸款，甚至被銀行拒絕授信，則被告黃敬仁即亦應知悉其擔任被告許皓青向銀行申請貸款之申貸人頭，乃係被告許皓青本案向銀行順利申辦貸款所施行詐術之一環。又被告黃敬仁於上開不動產買賣交易過程中，係以其自身之名義擔任該交易案之申貸人頭，主要係與被告許皓青接觸，縱有與被告石蕙瑄接觸，然僅係因辦理申請貸款程序之故。被告黃敬仁固可知被告許皓青係以申貸人頭之方式詐貸，然卷內並無積極證據可資證明被告黃敬仁知悉尚有除被告許皓青外之人與被告許皓青亦有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分擔，是認被告黃敬仁本案此部分犯行，應認為係共同犯詐欺取財罪，而非犯三人以上共同詐欺取財罪。被告黃敬仁之前開辯詞，無足可採。

5.就被告黃敬仁介紹如附表一編號10、15、16所示不動產買賣交易之申貸人頭部分

又據上開互核一致之證述，可認被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人擔任本案之申貸人頭，均係由被告黃敬仁去向被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人邀約游說，被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人應允答應擔任申貸人頭後，被告黃敬仁將被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人之財力證明文件轉交予被告許皓青，並聯繫被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人簽立銀行貸款文件，被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人在擔任申貸人頭辦理貸款時，完全不知道也不認識被告許皓

青，足徵被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人擔任申貸人頭，全係被告黃敬仁行為所致。而自共同被告許皓青上開證述「我一直有向被告黃敬仁借錢、被告黃敬仁希望我能夠把房屋出售獲利，可以還錢」等節，及被告黃敬仁前開供稱：我已經把借給許皓青的錢當作是我投資不動產的事業等語，可認被告黃敬仁除自己擔任被告許皓青之申貸人頭外，亦找來被告李志永、馬昌傑、周永祥等3人來擔任被告許皓青之申貸人頭後，均係為使被告許皓青能取得銀行貸款，順利購屋，並在2年內出售房屋獲利，而能將此等獲利與被告黃敬仁分享，且亦可預見申貸人頭乃係被告許皓青本案向銀行順利申辦貸款所施行詐術之一環，足徵被告黃敬仁本案介紹申貸人頭給許皓青之行為，主觀上係有與被告許皓青共同詐欺取財之犯意聯絡，客觀上亦有行為分擔，且此部分足認被告黃敬仁所認知被告許皓青之詐貸計畫有其自己、被告許皓青、及申貸人頭，是此部分應認係被告黃敬仁與被告許皓青共同犯三人以上詐欺取財罪。被告黃敬仁之前開辯詞，無足可採。

#### (七)被告林浩民

1.訊據被告林浩民固坦承介紹如附表一編號5、6、12所示不動產買賣交易之申貸人頭予被告許皓青，惟矢口否認有何幫助被告許皓青詐欺取財之犯行，辯稱：當初許皓青一直叫我介紹，跟我說房屋買賣奢侈稅的關係，所以要找名下沒有房子的人，為了要避稅，所以我才找我三個朋友幫他做借名登記人云云。被告林浩民之辯護人更為被告林浩民辯稱如下述：借名登記在我國實務上非常常見，對被告林浩民而言，買房子會有房屋作為抵押擔保，究竟能否核貸成功也不是被告林浩民的責任，被告林浩民只是基於朋友情誼介紹登記人，更不知道許皓青後續的詐欺行為等語。從而，此部分應審究者厥為：被告林浩民是否明知被告許皓青係以使用人頭貸款人之方式向銀行詐貸？茲分述如下。

2.被告許皓青與如附表一編號5、6、12所示之不動產買賣交易

01 案之賣家，於代書之見證下，簽立價金如上開附表編號「實  
02 際價金」欄所示之買賣合約，被告許皓青嗣變造不動產買賣  
03 契約之買受人及不實提高買賣價金，及變造申貸人之財力證  
04 明文件，並持上開偽變造後之不動產買賣契約及財力證明文  
05 件向銀行申請貸款，銀行最後核貸如附表一詐貸金額欄編號  
06 5、6、12所示金額，被告許皓青以如附表三編號5、6、12所  
07 示之方式取得詐貸款項等情，有如附表一至三編號5、6、  
08 12「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，此部分事實已足認  
09 定。

- 10 3.據被告許皓青以證人之身分在本院審理中證稱：如附表一編  
11 號5、6、12的房屋，我分別以陳湘芸、曾嘉欣、蔡威洋作為  
12 買方及申貸的人頭，這3個人頭都是林浩民介紹的，我當時  
13 跟林浩民認識很多年了，林浩民當時的職業好像在收房租而  
14 已，林浩民知道我是在做不動產投資，我跟林浩民說我想要  
15 省稅金，我也沒有登記人，所以請林浩民幫我介紹，我跟林  
16 浩民當時有金錢借貸關係，借款頻率還蠻高的，我就借借還  
17 還，林浩民有算利息，林浩民幫我介紹人頭，我沒有給他好  
18 處，我只有給人頭的費用，我有大致跟林浩民提人頭的條件  
19 就是名下沒有房子的人，以這個為最主要，那時候怕負債比  
20 會算不過去，所以就請林浩民介紹名下沒有房子的人做我的  
21 登記人，我有請林浩民轉達給人頭，說我願意給人頭費，人  
22 頭費用是我決定的，我請林浩民幫我拿給人頭，跟人頭解釋  
23 當人頭這件事情需要做什么事，是林浩民跟人頭解釋的，會  
24 先跟人頭說當人頭就是他們只要出名登記，不用繳房貸，我  
25 會請林浩民幫我轉達請人頭提供存摺，人頭提供存摺給我，  
26 後續跑完流程就是對保而已，我會請林浩民幫我聯絡人頭；  
27 陳湘芸、曾嘉欣分別做為人頭的房屋，這二間房屋分別有設  
28 定後順位的抵押權給林浩民，那時候我有跟林浩民講過，說  
29 這個房子現在登記人是他的朋友，擔心登記人會不會自己去  
30 處分這些房子，後來我就決定請林浩民設定上去等語（見本  
31 院卷7第20至25頁）。

01 4.又被告林浩民於偵查中供稱：我從34歲就有在投資房地產，  
02 我是透過仲介找尋房地產投資標的，我投資房地產資金來源  
03 為自有資金2成及貸款8成，我主要收入來源就是收租，年收  
04 入約140萬元左右，約於104年左右，我透過我在21世紀不動  
05 產房仲友人方仲伯認識許皓青，許皓青當時也是21世紀不動  
06 產的房仲之一，之後我就與許皓青慢慢變成朋友，許皓青也  
07 有從事房地產買賣投資，約 106年間，許皓青主動向我表示  
08 他需要找登記名義人買房子，因為當時購買第2間房子後，  
09 貸款成數會被打折，請我幫忙找名下無不動產的登記名義  
10 人，協助買房子，以方便向銀行貸一般成數貸款，以免被打  
11 折，買進大約2年後，許皓青會再轉手賣掉，我後來就幫許  
12 皓青找了曾嘉欣、陳湘芸、蔡威洋3人當買屋的登記名義  
13 人，許皓青答應給曾嘉欣、陳湘芸每年各10萬元報酬，給蔡  
14 威洋每年5萬元報酬，許皓青只有請我吃飯，沒有給我好處  
15 或報酬，但因為許皓青不動產的訊息很多，所以偶爾會跟我  
16 說哪裡有便宜的房地產物件，我只有一次陪陳湘芸跟許皓青  
17 及石蕙瑄在外面的咖啡廳填寫銀行申貸申請書，至於曾嘉欣  
18 及蔡威洋都是介紹他們給許皓青認識後，讓他們自己去談報  
19 酬及後續的流程，之後簽約及向銀行申貸的流程，我都沒有  
20 參與；許皓青有向我借錢，一開始都是拿他自己的支票或本  
21 票來跟我借錢，之後就用他老婆石蕙瑄的支票或本票來跟我  
22 借錢，許皓青有時會拿現金還我，有時會用匯款的給我，如  
23 果有還錢的話，我就會把支票還給許皓青（見他6卷第326至  
24 330頁），許皓青借錢是說要去買房子，我是借許皓青錢賺  
25 他利息，幫許皓青找登記名義人，我只知道登記名義人會背  
26 貸款，兩年後賣掉，我是如附表一編號5、6不動產的二胎權  
27 利人，因為怕人頭把房子賣掉或去外面借錢，我們就是設定  
28 一個假債權，設定50萬，為何不是設定給許皓青，許皓青說  
29 不方便用他名字，我也不知道為何不方便等語（見他6卷第  
30 341至346頁）。

31 5.據共同被告許皓青前開證述，可知被告許皓青為不動產投資

客，明知向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可與否之重要基礎，核貸金額不可能超過不動產買賣成交金額，而謀劃簽立不動產買賣契約後，自行變造買賣契約，將價金不實墊高、並將買受人自許皓青變造為申貸人頭，再將變造後不實之買賣契約，連同其所變造之申貸人頭不實資力證明，交予被告石蕙瑄向兆豐銀行新店分行申辦房屋貸款之方式詐貸，故被告許皓青找申貸人頭擔任其向銀行申辦貸款之申貸人，本即係其詐貸計畫之不可或缺之重要一環。而被告林浩民於本案發生時，亦已從事房地產投資多年，並已出租房地產的租金收入為其主要收入來源，且其投資房地產之資金來源為係自有資金2成及貸款8成，則其對於「向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可與否之重要基礎」乙事，自應知之甚詳。是認縱使被告林浩民沒有參與、亦不知悉被告許皓青變造不動產買賣契約、申貸人頭財力證明之行為，被告林浩民在知悉被告許皓青為不動產投資客情形下，亦應可知被告許皓青如購得之不動產欲均以其自身名義申辦貸款，在銀行評估個人還款能力之考量上，被告許皓青恐僅能貸得較低成數之貸款，甚至被銀行拒絕授信，則被告林浩民即亦應明知其為被告許皓青找申貸人頭此節，乃係幫助被告許皓青本案向銀行順利申辦貸款而施行詐術之一環。又被告林浩民於上開不動產買賣交易過程中，因其擔任該交易案申貸人頭之介紹人，主要係與被告許皓青及各該申貸人頭接觸，縱有與被告石蕙瑄接觸，然僅係因陪同申貸人頭與被告許皓青、石蕙瑄會面，以辦理申辦貸款程序之故。被告林浩民固知悉被告許皓青係以申貸人頭之方式詐貸，然卷內並無積極證據可資證明被告林浩民知悉尚有除被告許皓青、申貸人頭外之第三人與被告許皓青亦有共同詐欺取財之犯意聯絡

與行為分擔，是認被告林浩民本案犯行，應認為均係幫助犯  
詐欺取財罪，而非幫助犯三人以上詐欺取財罪。被告林浩民  
之前開辯詞，無足可採。

(八)被告林皇佑

1.訊據被告林皇佑固坦承分別於如附表一編號2、4「簽約日期」  
欄所示之時間，依許皓青指示，以被告林皇佑本人之名義、  
依許皓青指示之金額，出面與賣方簽署不動產買賣合約，簽  
署完畢後再將不動產買賣契約書攜回交付予許皓青，惟矢口  
否認有何與被告許皓青共同詐欺取財及行使偽變造私文書之  
犯行，辯稱：2件都是許皓青臨時下午跟我說，晚上有房子  
要簽約，他沒辦法過去，要我過去幫他簽約，在業界代簽約  
很正常，所以我不疑有他就去幫他簽約，許皓青跟仲介都已  
經講好，我只是完成購屋的流程，錢的部分我都不問，許皓  
青也不會叫我做跟錢有關的事云云。被告林皇佑之辯護人更  
為被告林皇佑辯稱如下述：被告林皇佑並未參與製作不實之  
私文書，且對於許皓青有詐欺銀行及製作不實之私文書等行  
為並不知悉，與許皓青無犯意聯絡及行為分擔等語。從而，  
此部分應審究者厥為：被告林皇佑是否明知被告許皓青係以  
使用人頭貸款人之方式向銀行詐貸？茲分述如下。

2.被告林皇佑與如附表一編號2、4所示之不動產買賣交易案之  
賣家，於代書之見證下，簽立價金如上開附表編號「實際價  
金」欄所示之買賣契約，嗣將該買賣契約交予被告許皓青，  
被告許皓青嗣變造不動產買賣契約之買受人及不實提高買賣  
價金，及變造申貸人之財力證明文件，並持上開變造後之不  
動產買賣契約及財力證明文件向銀行申請貸款，銀行最後核  
貸如附表一詐貸金額欄編號2、4所示金額，被告許皓青以如  
附表三編號2、4所示之方式取得詐貸款項等情，有如附表一  
至三編號2、4「證據出處」欄所示之證據在卷可稽，此部分  
事實已足認定。

3.被告林皇佑於偵查中供稱：我從大學畢業後，曾經先後進入  
信義房屋、中信房屋、21世紀不動產及富旺公司擔任房屋仲

01 介，後來102年至104年5月間在聯邦銀行擔任催收人員，之  
02 後許皓青找我去他開設的昊天國際事業股份有限公司（下稱  
03 昊天公司）工作，104年6月至9月間，許皓青要我當人頭購  
04 買位於臺北市○○區○○路0段00巷00號3樓房屋，因為我  
05 當時有在銀行的工作資歷比較好，平均收入有月薪5萬元，  
06 許皓青表示這樣申請房貸比較容易貸的下來，許皓青當時向  
07 我表示這間房屋是平轉，沒有超貸，我因為經不過他多次請  
08 求就答應，這間房屋是向兆豐銀行新店分行的石蕙瑄申請房  
09 貸，105年2月我去查實價登錄才發現這間房屋超貸136萬  
10 元，我就要求許皓青將房子過戶回他名下，我沒有拿任何人  
11 頭費用；後來許皓青有請我去簽買房契約，地點在新北市土  
12 城區及板橋區共2間房子，許皓青要我擔任買方出面去和賣  
13 方簽契約，簽約當下許皓青不會出現，只會告訴我地址、簽  
14 約金額及仲介費，簽約當場我會向許皓青回報簽約金額是否  
15 可以，按許皓青指示的金額簽約，簽約完畢後，我記得其中  
16 1間房子當時許皓青有交代代書把空白的不動產買賣合約書  
17 交給我，由我將實際簽約的不動產買賣合約書及空白的版本  
18 一同交給許皓青，我推估許皓青要空白的不動產買賣合約書  
19 用途應該是要製作假合約，我在進行簽約的當下只知道登記  
20 名義人不會是我，因為我也登記不了，以我的薪資無法貸到  
21 這樣的房貸，如附表一編號2所示之不動產買賣交易案是我  
22 去實價登錄的，我當時應該知道這筆房屋是有超貸情形（見  
23 他6卷第550至561頁），我簽約當時就知道許皓青會再改人  
24 頭當買方，我當過仲介，就實務上經驗，一個人不可能買那  
25 麼多房子，要節稅，會再找人頭，用人頭去貸款，我當時知  
26 道我去簽約，但是後來不會用我名字去貸款，許皓青會另找  
27 人頭；我幫許皓青擔任人頭那件，是向兆豐銀行新店分行貸  
28 款，我有去對保，是我第一次看到石蕙瑄，該貸款案中我提  
29 供的工作經歷及年收入都是真的，但我覺得許皓青應該有自  
30 己幫我變造，不然我覺得貸不出來這樣的金額，石蕙瑄打來  
31 給我時，我都叫她去找許皓青，這件我當人頭是早於104年

01 12月第一次幫許皓青出面簽約等語（見偵2卷第692至698  
02 頁）。

03 4.又據共同被告許皓青前開所有證述，可知被告許皓青為不動  
04 產投資客，明知向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職  
05 業、收入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價  
06 金，均為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審  
07 核許可與否之重要基礎，核貸金額不可能超過不動產買賣成  
08 交金額，而謀劃簽立不動產買賣契約後，自行變造買賣契  
09 約，將價金不實墊高、並將買受人自許皓青變造為申貸人  
10 頭，再將變造後不實之買賣契約，連同其所變造之申貸人頭  
11 不實資力證明，交予被告石蕙瑄向兆豐銀行新店分行申辦房  
12 屋貸款之方式詐貸，故被告許皓青必須先與賣方簽立真實之  
13 不動產買賣契約，及有申貸人頭擔任其向銀行申辦貸款之申  
14 貸人，均係其詐貸計畫之不可或缺之重要一環。而據上開被  
15 告林皇佑之供述，可徵被告林皇佑於本案出面為被告許皓青  
16 簽立買賣契約前，即曾擔任被告許皓青之申貸人頭，且被告  
17 林皇佑亦知悉係因其當時有銀行工作資歷，平均月薪5萬  
18 元，被告許皓青表示這樣申請房貸比較容易貸的下來，且依  
19 被告林皇佑曾經擔任房屋仲介及亦曾任職於銀行之工作經  
20 驗，對於「向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收  
21 入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均  
22 為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可  
23 與否之重要基礎」乙事，自應知之甚詳。是認縱使被告林皇  
24 佑沒有參與被告許皓青變造不動產買賣契約之買賣價金、申  
25 貸人頭財力證明之行為，被告林皇佑在知悉被告許皓青為不  
26 動產投資客情形下，亦應可知被告許皓青如購得之不動產欲  
27 均以其自身名義申辦貸款，在銀行評估個人還款能力之考量  
28 上，被告許皓青恐無法貸得較高成數之貸款，甚至被銀行拒  
29 絕授信，則被告林皇佑亦應知悉其為被告許皓青出面與賣方  
30 簽立真實之不動產買賣契約，及有申貸人頭向銀行申辦貸  
31 款，均係被告許皓青本案向銀行順利申辦貸款所施行詐術之



一環。又被告林皇佑明確知悉其雖係擔任出面簽約之買方，但被告許皓青會再找人頭擔任向銀行貸款之申貸名義人，而依其前述之工作經驗，其對於向銀行辦理房屋貸款應檢附不動產買賣契約亦應知之甚詳，則被告林皇佑於出面擔任簽約買方簽立不動產買賣契約時，應可預見被告許皓青日後向銀行貸款檢附之不動產買賣契約中「買受人」有偽造之情形。再被告林皇佑所認知被告許皓青之詐貸計畫有其自己、被告許皓青，及申貸人頭，是應認被告林皇佑本案出面擔任簽約買方之行為，係與被告許皓青共同犯三人以上詐欺取財罪，及行使偽變造私文書罪。被告林皇佑之前開辯詞，無足可採。

#### (九)人頭貸款人

1. 本案擔任申貸人頭之之被告，否認犯罪者，辯稱如下述：

(1) 訊據被告吳伊玲固坦承其是被告許皓青借名登記的人頭，擔任如附表一編號4所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿取人頭報酬10萬元，也知道要擔任申請房貸的名義人，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：我不知道許皓青要去詐欺銀行，也沒有參與不實之職業、職稱、年薪等資料，我不知道買賣契約書經過偽變造云云。

(2) 訊據被告陳湘芸固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一編號5所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿取人頭報酬共30萬元，也知道要擔任申請房貸的名義人，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：我當初不知道我是誰的人頭，我也沒有買過房子，當初是說要借我的名字來節稅，當初我想說，如果他們繳不出貸款，房子本身就有價值可以賣掉，我不知道買賣契約書經過偽變造，當初提供存摺封面是為了要匯人頭報酬給我用的，其他財力證明文件我都沒有提供，也沒有人跟我要云云。

(3) 訊據被告曾嘉欣固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一編號6所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿取

01 人頭報酬20萬元，也知道要擔任申請房貸的名義人，惟矢口  
02 否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：我對於  
03 被告許皓青詐欺銀行之行為並不知悉，也沒有參與偽變造私  
04 文書之行為云云。

05 (4)訊據被告范硯茹固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一  
06 編號9所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿到  
07 被告許皓青交付之人頭報酬10萬元，且有跟被告許皓青去兆  
08 豐銀行簽資料，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐欺取財  
09 之犯行，辯稱：我並不知悉被告許皓青詐欺銀行及行使偽變  
10 私文書之行為，當時我覺得被告許皓青是投資，我沒有提供  
11 任何財力證明文件給被告許皓青及銀行云云。

12 (5)訊據被告周永祥固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一  
13 編號10所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿取  
14 人頭報酬10萬元，也知道要擔任申請房貸的名義人，惟矢口  
15 否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：我沒有  
16 看過被告許皓青本人，是被告黃敬仁介紹說要不要擔任被告  
17 許皓青的人頭，我只是在空白文件上簽名，我並不知悉被告  
18 許皓青詐欺銀行及行使偽變私文書之行為云云。

19 (6)訊據被告吳宜修固坦承其是被告許皓青借名登記的人頭，擔  
20 任如附表一編號11所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人  
21 頭，有拿到被告許皓青交付之人頭報酬10萬元，也知道要擔  
22 任申請房貸的名義人，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐  
23 欺取財之犯行，辯稱：我並不知悉被告許皓青詐欺銀行及行  
24 使偽變私文書之行為云云。

25 (7)訊據被告蔡威洋固坦承其是被告許皓青借名登記的人頭，擔  
26 任如附表一編號12所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人  
27 頭，有拿取人頭報酬15萬元，也知道要擔任申請房貸的名義  
28 人，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯  
29 稱：我並不知悉被告許皓青詐欺銀行及行使偽變私文書之行  
30 為，我有提供整本存摺給被告許皓青，我不知道我提供的存  
31 摺會被偽變造云云。

01 (8)訊據被告黃騰輝固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一  
02 編號13所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，有拿取  
03 人頭報酬10萬元，也知道要擔任申請房貸的名義人，惟矢口  
04 否認有何與被告許皓青共同詐欺取財之犯行，辯稱：我並不知  
05 悉被告許皓青詐欺銀行及行使偽變私文書之行為，被告許  
06 皓青拿空白的銀行申貸文件給我簽名，我提供的都是真實的  
07 資料云云。

08 (9)訊據被告張哲偉固坦承其是借名登記的人頭，擔任如附表一  
09 編號21所示不動產買賣交易之借名登記及申貸人頭，也知道  
10 要擔任申請房貸的名義人，惟矢口否認有何與被告許皓青共  
11 同詐欺取財之犯行，辯稱：我跟被告許皓青不認識，我是透  
12 過我的高中同學吳培佑，當初吳培佑是做房地產的，吳培佑  
13 說他有一個雇主需要借名登記以節稅，沒有跟我提到有人頭  
14 報酬，吳培佑說這是他自己的案件，我想說自己的朋友挺他  
15 一下，我沒有參與偽造文書及詐騙銀行的行為云云。

16 (10)訊據被告金漪筠固坦承其是如附表一編號24所示不動產買賣  
17 交易之登記所有權人，惟矢口否認有何與被告許皓青共同詐  
18 欺取財之犯行，辯稱：當時我與被告許皓青是男女朋友交往  
19 之關係，被告許皓青後來說要跟我結婚，接著就跟我說要買  
20 房子的事情，被告許皓青叫我去兆豐銀行簽文件我就去，我  
21 去兆豐銀行的時候有一個女生帶我去座位坐，然後拿一疊資  
22 料叫我簽，在去銀行簽文件之前，許皓青有一天跟我說要借  
23 我的存摺看一下，我就拿我國泰世華銀行的存摺給許皓青，  
24 但許皓青看完當下沒有還我，我也忘記拿回來，我完全不知  
25 道本案不動產買賣交易過程，也不知道實際買賣價金是多  
26 少，我不知道許皓青要我當他的人頭買房子，當時我覺得我  
27 們要結婚，許皓青又是房仲，所以我覺得許皓青買房子給  
28 我，應該就是房子登記在我名下，但是錢是許皓青出，我不  
29 知道許皓青是要用我的名字跟銀行貸款云云。

30 (11)從而，此部分應審究者厥為：①上開被告吳伊玲等10人擔任  
31 向銀行申請貸款之申貸人頭，是否係被告許皓青本案向銀行

01 詐貸所施行詐術之方式？②上開被告吳伊玲等10人在本案中  
02 主觀上是否有與被告許皓青共同詐欺取財之犯意聯絡、客觀  
03 上亦有行為分擔？茲分述如下。

04 2.被告許皓青本人，或指示被告林皇佑、郭鎮傳出面與如附表  
05 一編號4至6、9至13、21、24所示之不動產買賣交易案之賣  
06 家，於代書之見證下，簽立價金如上開附表編號「實際價  
07 金」欄所示之買賣合約，被告許皓青嗣變造不動產買賣契約  
08 之買受人及不實提高買賣價金，及變造申貸人之財力證明文  
09 件，並持上開偽變造後之不動產買賣契約及申貸人之財力證  
10 明文件向銀行申請貸款，銀行最後核貸如附表一詐貸金額欄  
11 編號4至6、9至13、21、24所示金額，被告許皓青以如附表  
12 三編號4至6、9至13、21、24所示之方式取得詐貸款項等  
13 情，有如附表一至三之編號4至6、9至13、21、24「證據出  
14 處」欄所示之證據在卷可稽，此部分事實已足認定。

15 3.被告吳伊玲等10人之供述，分述如下：

16 (1)被告吳伊玲於偵查中供稱：我約於103年間至櫻花健康生活  
17 館股份有限公司擔任按摩師迄今，許皓青是公司客戶，我與  
18 許皓青一直都有男女情感的關係，但我到109年初才知道他  
19 已經結婚，許皓青跟我說他需要投資這間房屋，並要跟我借  
20 名登記，我就擔任他的人頭，許皓青就跟我要我設於國泰世  
21 華銀行令山分行存摺，印鑑及身分證等，都由許皓青自己去  
22 處理買賣房屋的事情，我不知道買賣價金是多少，我只是單  
23 純擔任許皓青的人頭，實際房屋購買人是許皓青，資金也都是  
24 許皓青的錢，我沒有出資，當時是許皓青及石蕙瑄到我家  
25 樓下找我，我們3人就到附近的便利商店內的桌子簽署文  
26 件，因為我知道我要幫許皓青貸款買前揭房屋，所以要我簽  
27 署購屋貸款契約及保險，當時石蕙瑄穿著銀行制服，所以我  
28 知道是簽署貸款等文件契約，兆豐國際商業銀行消費金融專  
29 用借款申請書暨個人資料表上記載資料內容不屬實，我不知  
30 道是誰填寫的，兆豐銀行新店分行於105年4月14日核貸撥款  
31 後匯入我的兆豐銀行新店分行帳戶，105年4月19日是許皓青

01 陪同我去兆豐銀行新店分行領取228萬元，領完後許皓青有  
02 給我10萬元當作幫忙的報酬，其他218萬元都被許皓青拿  
03 走，撥款後我的存摺及印章都被許皓青拿走，直到許皓青沒  
04 有如期繳交房貸，我才向許皓青拿回我的存摺等語（見偵6  
05 卷第110至114頁），嗣於本院準備程序中供稱：我也知道自  
06 己要擔任申請房貸的名義人，關於貸款金額、利息多少、借  
07 款期限、還款條件、有無擔保等細節我都不知道，我沒有要  
08 自己繳房貸的意思，因為以我的認知，我就是人頭，我當時  
09 的工作是按摩師，薪水每月約6、7萬元，因為我不知道貸款  
10 的細節，所以我也不知道以我當時之財力，我是否負擔得起  
11 本案的貸款等語（見本院卷6第116頁）。

12 (2)被告陳湘芸於偵查中供稱：我跟林浩民是認識15年以上的老  
13 友，我跟林浩民之間並無借貸，約於105年間，林浩民知道  
14 我在帶小孩，經濟狀況比較緊，知道我名下沒有房產，所以  
15 問我有沒有興趣借名登記2年，對方願以20萬的代價請我借  
16 名，第三年起每月給1萬元，經我同意後不久，林浩民就約  
17 我到北投的咖啡廳，林浩民帶著許皓青找我，林浩民跟我說  
18 是這位許皓青要買房子，當時還有一位兆豐銀行的女行員一  
19 起過來，這位行員拿了很多文件要我簽名，並且在文件上圈  
20 選好要簽名的地方，因為我知道對方是要我辦理貸款買房子  
21 ，所以就沒有多問，房子買賣價金我不知道，連房子買在哪  
22 我也不知道，兆豐國際商業銀行消費金融專用借款申請書暨  
23 個人資料表記載之服務單位、職稱、年薪均不是我填寫，也  
24 不屬實，我並未在元眾實業有限公司任職，我只是借這間公  
25 司報稅及勞健保，我第一年收取20萬元報酬，第三年後每月  
26 給我1萬元，大約收了一年半，合計30萬元左右，都是林浩  
27 民給我的等語（見偵6卷第156至157、160至161、163頁），  
28 嗣於本院準備程序中供稱：我知道自己是許皓青借名登記的  
29 人頭，人頭報酬10萬元是許皓青拿給我的，是我去銀行辦完  
30 貸款後，許皓青在銀行門口拿給我，我也知道自己要擔任申  
31 請房貸的名義人，關於貸款金額、利息多少、借款期限、還

01 款條件、有無擔保等細節，我都不知道，我沒有要自己繳房  
02 貸的意思，因為以我的認知，我就是人頭等語（見本院卷6  
03 第116頁）。

04 (3)被告曾嘉欣於偵查中供稱：約於104、105年左右，我的友人  
05 林浩民跟我說他有一個朋友要買房子，為了節省奢侈稅，願  
06 以20萬元為代價，找人借名登記2年，問我願不願意擔任人  
07 頭，所以我就答應了，之後許皓青主動聯絡我，並帶幾份文  
08 件來找我簽名，由於時間很倉促，我沒有仔細看文件名稱，  
09 就直接在文件上許皓青打勾的地方簽名，簽完名之後文件就  
10 被許皓青帶走，大約2個月後林浩民就拿20萬元現金給我，  
11 我的勞健保放在匯通公司的名下，但我沒有在這間公司上過  
12 班，也不知道它在哪裡，也沒有領薪水，我沒有提供我的薪  
13 資單、薪轉紀錄、報稅所得證明等相關財力證明文件給許皓  
14 青，也沒有提供我的銀行存摺或印鑑供許皓青使用，我從來  
15 沒有在兆豐銀行開戶過，更不知道為什麼會有我兆豐銀行的  
16 帳號及存摺會放在許皓青身上等語（見偵6卷第20至21、  
17 23、28頁），嗣於本院準備程序中供稱：我知道自己是借名  
18 登記的人頭，林浩民有拿報酬20萬元給我，但我當時不知道  
19 我是誰的人頭，是林浩民當初跟我說他有一個朋友要買房  
20 子，想要節稅，要借我的名字登記，我也知道自己要擔任申  
21 請房貸的名義人，關於貸款金額、利息多少、借款期限、還  
22 款條件、有無擔保等細節，我都完全不知道，我認為我的財  
23 力還OK，就算那個人繳不出來，我也可以負擔等語（見本院  
24 卷6第118頁）。

25 (4)被告范硯茹於偵查中供稱：許皓青是我前夫王士誠的朋友，  
26 我與許皓青有接觸是因為我前夫王士誠之前曾跟我說要用我  
27 的名字買房子，我印象中房子位於新北市板橋區長江路，我  
28 當時沒有多想，覺得名下有一間房子也不錯，後來許皓青跟  
29 我約在臺中高鐵站請我簽署文件，但我沒有印象是什麼文  
30 件，過一陣子許皓青約我到兆豐銀行新店分行辦理該不動產  
31 房屋貸款的對保程序，由一位女行員跟我接洽，許皓青也有

01 陪我進入銀行，該女行員拿了一些文件給我簽署，我只知道  
02 是要辦理房屋貸款所需的文件，我依照她的指引，在需要簽  
03 名的地方簽名，我沒有支付過該不動產的頭期款及貸款等費  
04 用，兆豐銀行新店分行核撥的貸款我也沒有經手，貸款撥款  
05 及繳款帳戶的存摺應該是在許皓青那邊，許皓青約2年後有  
06 將該存摺還我，當時許皓青應該已經有點沒辦法支付貸款，  
07 但他跟我說會把錢再匯到這個銀行帳戶讓我去還款，我不知  
08 道兆豐國際商業銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表  
09 是何人填寫內容的，不過該簽名應該是我的字跡沒錯，我都  
10 是依照許皓青及銀行行員的指示在需要簽名的地方簽名，我  
11 沒有仔細看資料的內容，我不知道我的財力資料是誰提供給  
12 銀行的等語（見偵6卷第183、187頁），嗣於本院準備程序  
13 中供稱：我知道自己是許皓青借名登記的人頭，許皓青有拿  
14 現金報酬10萬元給我，我不知道有房貸，我有跟許皓青去一  
15 次兆豐銀行簽資料，我沒有詳細看資料，就是行員打勾的地  
16 方叫我簽，當時我覺得許皓青是投資，沒有想到是要詐欺銀  
17 行，我沒有提供任何財力證明文件給許皓青，也沒有給銀  
18 行，兆豐銀行貸款契約書之簽名是我簽的沒錯等語（見本院  
19 卷6第126至127頁）。

- 20 (5)被告周永祥於偵查中供稱：105年間我到永豐銀行興隆分行  
21 想要辦理信用貸款，當時的行員是黃敬仁，黃敬仁跟我說因  
22 為我的財務資格不符，我的貸款辦不下來，就問我要不要擔  
23 任人頭，我就答應了，黃敬仁就跟我約某一天在文山區的85  
24 度C咖啡店裡簽署房貸貸款的文件，當時除了黃敬仁外還有一  
25 位女性行員，我之前找黃敬仁辦理信用貸款時，我有提供  
26 存摺影本及身分證影本給黃敬仁，但是因為後來黃敬仁告訴  
27 我我因為信用不足無法辦理貸款，並問我要不要擔任人頭  
28 後，我就沒有另外提供相關財力證明，兆豐國際商業銀行消  
29 費金融專用借款申請書暨個人資料表上載內容不屬實，我印  
30 象中當時這份資料是空白的，只要我填手機號碼及下面的簽  
31 名，並沒有記載其他資料等語（見偵6卷第276至280頁），

嗣於本院準備程序中供稱：我一開始是跟黃敬仁辦貸款，黃敬仁就介紹我要不要當人頭，我就答應了，人頭報酬10萬元我有拿到，是匯到戶頭給我，我也知道自己要擔任申請房貸的名義人，關於貸款金額、利息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等細節，我都不知道，我當時的認知我就是人頭，房貸不是我繳，他們會處理，我當時剛好離職沒有工作，以我當時之財力，我負擔不起本案貸款等語（見本院卷6第104頁）。

(6)被告吳宜修於偵查中供稱：某我配偶李宜銘去某銀行辦理信用卡業務時，該行員知道我們經濟拮据，詢問我們有無意願轉取外快，就介紹許皓青給我們認識，我後來便與許皓青聯繫，我與許皓青聯繫後，許皓青與我約在板橋捷運站附近某間咖啡廳，當場另有位女性代書周芷妘，當時許皓青詢問我有無意願賺錢，許皓青表示要投資房地產，但要以我名義購買，將給予我10萬元作人頭報酬，但要簽立不動產借名登記契約書，我便答應他，過一陣子也有領到10萬元，但我並不了解房屋價金，因我從未參加房屋買賣過程，在我前述板橋某咖啡廳見面約一周後，上開代書與我約在新莊中港路上某咖啡廳，請我簽署房貸等相關文件，當時我也有給該代書我的印章、雙證件影本讓他帶走，我記得我有拍自己在連陽工程有限公司的存摺薪資明細傳給該代書，兆豐國際商業銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表上記載內容不屬實，該內容非我填寫，是何人記載該等資料我不清楚，當初代書請我簽的文件我都沒仔細看，請我簽名我就簽等語（見偵9卷第74至75、77至78頁），嗣於本院準備程序中供稱：我知道自己是許皓青借名登記的人頭，我有拿到人頭報酬10萬元，許皓青拿現金給我，我也知道自己要擔任申請房貸的名義人，許皓青說他會繳，也跟我說過過二年他會賣掉，關於貸款金額、利息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等細節，我都不知道，以我當時之財力，我負擔不太起本案貸款等語（見本院卷6第137頁）。



01 (7)被告蔡威洋於偵查中供稱：我是透過林浩民認識許皓青，我  
02 與林浩民是認識20年之好友，我有一次和林浩民去海產店吃  
03 飯，當時許皓青也有去，而許皓青當時說他有投資房地產，  
04 他名下已經有兩間房子，要再貸款不容易，所以他就問我信  
05 用好不好，我說我信用很好，於是許皓青說要回去查，如果  
06 我信用真的很好的話，許皓青要就用我的名義去登記不動  
07 產，之後某日許皓青打電話給我說要來找我直接辦理房屋貸  
08 款，當時許皓青與一位兆豐銀行的行員石小姐一同過來找我  
09 ，那位石小姐就將貸款契約書給我簽名，許皓青總共給我15  
10 萬元當作我做人頭的報酬，都是用現金給我，兆豐國際商業  
11 銀行消費金融專用借款申請書暨個人資料表上載內容不屬  
12 實，我記得當時石蕙瑄要我簽名的資料內容是空白，只叫我在  
13 申貸人的欄位簽名，至於這些資料是何人所記載我不知道  
14 等語（見偵6卷第336、338至340頁），嗣於本院準備程序中  
15 供稱：我知道自己是許皓青借名登記的人頭，許皓青有拿報  
16 酬15萬元給我，我也知道自己要擔任申請房貸的名義人，關  
17 於貸款金額、利息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等  
18 細節，我都不知道，當時許皓青找我當人頭的時候，我沒有  
19 自己要繳房貸的意思，但我有跟許皓青說，如果事後他繳不  
20 起，我可以跟他把房子買下來等語（見本院卷6第140頁）。

21 (8)被告黃騰輝於偵查中供稱：我於105年6、7月間，在某次餐  
22 敘中，透過友人認識許皓青，當時許皓青自己介紹他在臺北  
23 市及新北市有20幾間房地產，之後又提出希望能跟我合作，  
24 借名登記來購買房地產，當時許皓青說因為他持有房地產太  
25 多，會有奢侈稅問題，若以我的名義購買，申貸條件會比較  
26 好，且有首次購屋優惠，而且許皓青允諾房貸他都會繳，後  
27 來我就答應幫忙許皓青，在105年11月左右，許皓青就帶他  
28 當時的配偶石蕙萱，一起約在新北市板橋區捷運新埔站附近  
29 的全家便利商店簽署房屋買賣契約書及相關申貸文件，許皓  
30 青後來有包一個10萬元紅包給我，當初許皓青有叫我提供  
31 104年扣繳憑單、存摺影本等財力證明作為申貸用，但我不

01 清楚許皓青交給誰，我後來去兆豐銀行調閱我的申貸資料，  
02 發現存摺的薪資財力證明中，封面是我的沒錯，但是交易明  
03 細內容是偽造的，兆豐國際商業銀行消費金融專用借款申請  
04 書暨個人資料表上申資人是我親簽及蓋章，所記載服務單  
05 位、職稱及年薪資料屬實，但15年年資不屬實，通訊處的資  
06 料及EMAIL不是我的筆跡，應該是石蕙瑄或許皓青自行填寫  
07 的等語（見偵6卷第386至388、390、392頁），嗣於本院準  
08 備程序中供稱：我知道自己是被借名登記，我的認知是房子  
09 登記在我名下，但我沒有權利去買賣、變更之類的，我不知道  
10 這個就是人頭，許皓青當初有包10萬元現金的紅包給我，  
11 我也知道自己要擔任申請房貸的名義人，關於貸款金額、利  
12 息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等細節，我都不知  
13 道，許皓青有承諾說房子的貸款他會去繳等語（見本院卷6  
14 第127頁）。

15 (9)被告張哲偉於偵查中供稱：106年間我在花旗銀行當行員的  
16 老友吳培佑跟我說，他有一個朋友許皓青想要找人掛名買房  
17 子，請他幫忙，所以吳培佑就問我可否借名給他，我想說朋  
18 友有困難就互相幫忙，我同意後，吳培佑就約我到新北市新  
19 店區北新路上摩斯漢堡北新店，因為吳培佑沒有來，所以是  
20 用電話告訴我那位投資客的穿著及電話，經我現場確認身  
21 分，發現對方來了三個人，兩男一女，我記得那位女性懷孕  
22 中，她自稱是銀行行員，拿著兆豐銀行的貸款文件給我簽，  
23 我簽約時文件中的其他部分都是空白的，簽完之後文件就被  
24 那位女行員收走，我並依對方的要求提供我個人身份證影  
25 本、薪轉帳戶存摺影本及所得稅扣繳名單，這些資料也被那  
26 位女行員收走，簽完後我就自行離開，因為我當時是基於老  
27 友的情誼答應吳培佑，不是為了錢，吳培佑及對方事後都沒  
28 有給我任何款項，兆豐國際商業銀行消費金融專用借款申請  
29 書暨個人資料表上的字是我的字沒有錯，但是那位女行員叫  
30 我這樣寫的，我現場告知那位女行員，我是在全國電子是外  
31 包的送貨員，實領月薪只有4、5萬元，但那位女行員教我不

要如實填寫，要依她的指示填寫我擔任店長，年薪寫75萬元等語（見偵7卷第298至299、301至302頁），嗣於本院準備程序中供稱：我跟許皓青不認識，我是透過我的高中同學吳培佑，吳培佑是做房地產的，說他有一個雇主需要借名登記以節稅，沒有跟我提到有人頭報酬，我也知道自己要擔任申請房貸的名義人，當初許皓青是跟吳培佑說，房子買在我名下，貸款許皓青會去繳，關於貸款金額、利息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等細節，我都不知道等語（見本院卷6第128頁）。

(10)被告金漪筠於偵查中供稱：許皓青是我櫻花公司的客戶，剛認識104年間交往1、2年，約106年間分手，我交往期間不知道許皓青有結婚，本案發生時，因為當時我們在交往，許皓青跟我說要買房子，有說要登記在我名下，我當時因為跟許皓青是男女朋友關係，所以我主觀認為許皓青是要送給我，我沒有看過這間房子，要買這間房子是許皓青自己決定，我有前往兆豐銀行新店分行見過石蕙瑄一次，那天石蕙瑄拿了一疊空白文件給我，要我在打勾處簽名，我當時有注意到文件是空白的，包含貸款金額也是尚未填寫，我簽的時候沒有看簽署文件標題，我覺得許皓青是要買房子給我，我不知道許皓青要貸款，我覺得許皓青只要把房子過戶給我，我沒有購屋過，我不知道我去銀行是要貸款，許皓青有跟我要過存摺，我有給我國泰世華銀行帳戶的存摺正本，但是我不知道許皓青要去貸款等語（見他7卷第111至114頁），嗣於本院準備程序中供稱：我不知道許皓青要我當他的人頭買房子，當時我覺得我們要結婚，許皓青又是房仲，所以我覺得許皓青買房子給我，應該就是房子登記在我名下，但是錢許皓青是出，我不知道許皓青是要用我的名字跟銀行貸款，如果我知道許皓青要用我的名字貸款，我是絕對不會同意等語（見本院Y3卷第165頁）。

4.自本案貸款中，申貸人除簽立貸款申請書外，尚需填寫申貸人之服務單位、職稱、年資、年收入等欄位及提供財力證明

01 文件，可徵向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收  
02 入等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均  
03 為銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可  
04 與否之重要基礎。而據共同被告許皓青前開所有證述，可知  
05 被告許皓青為不動產投資客，為求順利向銀行申請房屋貸  
06 款，明知向銀行申請房屋貸款時所提出之申貸人職業、收入  
07 等與申貸人還款能力相關資料及不動產實際買賣價金，均為  
08 銀行評估貸款成數及核貸金額之重要參考及授信審核許可與  
09 否之重要基礎，核貸金額不可能超過不動產買賣成交金額，  
10 而謀劃簽立不動產買賣契約後，自行變造買賣契約，將價金  
11 不實墊高、並將買受人自許皓青變造為申貸人頭，再將變造  
12 後不實之買賣契約，連同其所偽造之申貸人頭不實資力證  
13 明，交予被告石蕙瑄向兆豐銀行新店分行申辦房屋貸款之方  
14 式詐貸，足徵被告許皓青找申貸人頭擔任其向銀行申辦貸款  
15 之申貸人，本即係其詐貸計畫之不可或缺之重要一環。是被  
16 告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡  
17 威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人擔任向銀行申請貸款  
18 之申貸人頭，確係被告許皓青本案向銀行詐貸所施行詐術之  
19 方式。

- 20 5.又據上開被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、  
21 吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人之供述，  
22 被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、  
23 蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人均坦承有簽立本案  
24 向銀行申辦貸款之相關文件，縱部分被告辯稱沒有仔細看自  
25 己所簽立的文件內容，然既係自己簽名，即不得事後主張不  
26 知所簽立之文件內容為何，而仍應承擔該等文件表徵之法律  
27 意義，意即被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永  
28 祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人均應  
29 明知自己要擔任向銀行申請房貸的名義人。而由被告吳伊  
30 玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、  
31 黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人對於所簽立本案貸款契約之

01 貸款金額、利息多少、借款期限、還款條件、有無擔保等細  
02 節均不知情，貸款由被告許皓青繳納等情，足徵被告吳伊  
03 玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、  
04 黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人均無負擔上開房貸債務之真  
05 意，而僅係申貸人頭。對於銀行而言，其放貸後僅能向名義  
06 上債務人即申貸人請求依約履行還款義務，如申貸人並無負  
07 擔房貸債務之真意，勢必會增加銀行無法收回該筆貸款之風  
08 險，且自本案係因房貸遲未繳納，始發現本案犯行，益徵  
09 「申貸人有無負擔房貸債務之真意」亦絕對是銀行考量是否  
10 授信之重要基礎。是認縱使被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、  
11 范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪  
12 筠等10人沒有參與被告許皓青變造不動產買賣契約、申貸人  
13 頭財力證明文件之行為，被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范  
14 硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠  
15 等10人均明確認知自己是擔任本案向銀行貸款之申貸人頭而  
16 無負擔房貸債務之真意，實際上申貸人為被告許皓青，且除  
17 被告張哲偉外均領有人頭報酬，亦已足認被告吳伊玲、陳湘  
18 芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、  
19 張哲偉、金漪筠等10人主觀上知悉自己擔任申貸人頭之行  
20 為，係為使被告許皓青本案向銀行順利申辦貸款，而被告許  
21 皓青本案以申貸人頭向銀行貸款，即是被告許皓青所施行詐  
22 術之一環，是認被告吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周  
23 永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人各  
24 與被告許皓青有共同詐欺之犯意聯絡及行為分擔。又被告吳  
25 伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威  
26 洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人於上開不動產買賣交易  
27 過程中，均各係以其自身之名義擔任各該交易案之申貸人  
28 頭，主要各係與被告許皓青接觸，縱有與被告石蕙瑄接觸，  
29 然僅係因辦理申請貸款程序之故。被告吳伊玲、陳湘芸、曾  
30 嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲  
31 偉、金漪筠等10人固可知被告許皓青係以申貸人頭之方式詐

01 貸，然卷內並無積極證據可資證明被告吳伊玲、陳湘芸、曾  
02 嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲  
03 偉、金漪筠等10人知悉尚有除被告許皓青外之人與被告許皓  
04 青亦有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分擔，是認被告吳伊  
05 玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、  
06 黃騰輝、張哲偉、金漪筠等10人本案犯行，應認為均係共同  
07 犯詐欺取財罪，而非犯三人以上共同詐欺取財罪。被告吳伊  
08 玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、  
09 黃騰輝、張哲偉之前開辯詞，均無足可採。

10 6.至於被告金漪筠固以前詞置辯。惟據證人吳伊玲於偵查中證  
11 稱：我跟金漪筠以前是同事，我當時跟金漪筠在同一個地方  
12 上班，剛好我在跟許皓青用電話聊天，許皓青要我幫忙問金  
13 漪筠要不要當人頭，我就幫許皓青問，金漪筠就說好，後來  
14 金漪筠和許皓青他們自己去接洽，許皓青後來跟我說他跟金  
15 漪筠有債務糾紛，我去問金漪筠時，我當時還沒擔任許皓青  
16 的人頭，我確定金漪筠知道是要當人頭這件事情，我不清楚  
17 金漪筠和許皓青他們的關係，但是我在第一次幫忙轉達時是  
18 問金漪筠要不要當人頭，我有很多跟金漪筠聯絡的訊息，金  
19 漪筠從來沒有跟我提到許皓青要買房子給她等語（見他7卷  
20 第384至385頁），與被告許皓青以證人身分於本院審理中證  
21 稱：我跟金漪筠在按摩的地方認識，有交往過短暫的時間，  
22 時間點很模糊，也沒有明確地說是在一起，我有請金漪筠做  
23 我的登記人，我也有跟金漪筠說要去貸款，金漪筠說好，我  
24 不是要買房子給金漪筠，金漪筠只是我的登記人而已，我之  
25 前有先借金漪筠錢，我有跟金漪筠說她當我的登記人，先前  
26 跟我借的錢就不用還了，當時我的意思是這樣子等語（見X4  
27 卷第、293至294頁），可徵被告金漪筠明知本案其係被告許  
28 皓青之申貸人頭，是認被告金漪筠辯稱其以為被告許皓青是  
29 要買房子給她，不知道被告許皓青是要用其名字向銀行貸款  
30 云云，不足採信。

31 (十)綜上所述，本案事證明確，被告周芷妘、張瀚予、喬碩宏、

01 林浩民、黃敬仁、林皇佑、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯  
02 茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等  
03 人所辯無非均為事後卸責之詞，委無足採。被告許皓青等34  
04 人之犯行，均堪以認定，應予依法論科。

## 05 參、論罪科刑

### 06 一、適用法律之說明

#### 07 (一)本案應無銀行法第125條之3第1項詐欺銀行罪適用，惟仍有 08 刑法之適用

09 本案受詐欺之銀行雖均為兆豐銀行，惟如附表一所示之各編  
10 號貸款案之貸款人均不相同，各該貸款案之時間，其間隔依  
11 一般社會健全觀念，亦得以明確分開，且被告許皓青、石蕙  
12 瑄等人之各次詐欺犯行均出於各別犯意，而被告許皓青、石  
13 蕙瑄之各次詐欺犯行之詐貸金額均未達1億元以上，故認被  
14 告許皓青、石蕙瑄本案之詐欺犯行，應無銀行法第125條之3  
15 第1項詐欺銀行罪之適用，惟仍應有刑法詐欺罪之適用自  
16 明。

#### 17 (二)按刑法第210條之變造私文書罪中所謂變造，係指無更改權 18 限之人，對於真正之私文書擅自更改其內容，致影響其原來 19 之效果之行為，亦即只須對私文書無權竄改，即足構成變造 20 行為。經查，如附表一所示之「不實合約」，均係實際買方 21 被告許皓青或黃建雄，先簽立真實合約後，嗣擅自更改其內 22 容（變更買受人、買賣價金），再持以向兆豐銀行申辦貸 23 款，自均該當於行使變造私文書。又如附表二「不實財力證 24 明」所示之金融機構薪資轉帳帳戶存款明細，均經被告許皓 25 青以不詳方式修改各該申貸人交付之金融機構帳戶存款明細 26 餘額，再將該等修改過之資料以影本交予被告石蕙瑄，是被 27 告許皓青上開變造後之金融機構帳戶存款明細影本，其顯係 28 在表彰各該帳戶存款餘額，與原本具有相同之社會機能與信 29 用性，又被告許皓青就上開金融機構帳戶存款明細，自非有 30 更改權限之人，是被告許皓青並未變更原有文書之本質，僅 31 就上開金融機構帳戶存款明細中之餘額為變更，嗣被告石蕙

01 瑄收受上開金融機構帳戶存款明細影本後，再持以向兆豐銀  
02 行內部單位送件，是文書之內容加以更改後持以行使之行  
03 為，自均該當於行使變造私文書。

04 (三)又刑法第214條、第215條規定雖於民國108年12月25日修正  
05 公布，於同年12月27日施行生效，然上開條文均僅係依刑法  
06 施行法第1條之1第2項規定，修正調整換算後之罰金數額，  
07 與構成要件或法定刑度不生任何影響，此部分即無新舊法比  
08 較之問題，自應依一般法律適用原則，適用裁判時法論  
09 處。

## 10 二、被告所犯罪名及共犯關係

### 11 (一)關於事實二部分

#### 12 1.被告許皓青

13 (1)被告許皓青就如附表一編號1至16、18至22、24所示之不動  
14 產買賣交易案，認知係被告石蕙瑄、各該申貸人頭（如附表  
15 一編號1、22所示之不動產買賣交易案尚有賣方）與其共同  
16 向銀行詐貸；就如附表一編號17所示不動產買賣交易部分，  
17 認知係共同與被告蔡介仁、石蕙瑄向銀行詐貸；就如附表一  
18 編號23所示不動產買賣交易部分，認知係共同與被告周芷  
19 妘、石蕙瑄向銀行詐貸，均業經本院認定如前述。是核被告  
20 許皓青本案所為，均係犯銀行法第125條之2第1項前段之銀  
21 行職員背信罪、刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐  
22 欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪、及  
23 刑法第214條之使公務員登載不實罪。被告許皓青多次變造  
24 私文書之低度行為，分別為各次行使變造私文書之高度行為  
25 所吸收，均不另論罪。

26 (2)就銀行法第125條之2第1項前段之銀行職員背信罪部分，被  
27 告許皓青雖非銀行職員，但就被告石蕙瑄所犯銀行職員背信  
28 犯行，與被告石蕙瑄有犯意聯絡及行為分擔，應依刑法第31  
29 條第1項前段，論以銀行職員背信罪之共同正犯。又被告許  
30 皓青前開所犯詐欺取財犯行（即如附表一編號1、2、4至24  
31 所示之不動產買賣交易案），除與被告石蕙瑄、各該申貸人



均有犯意聯絡及行為分擔外，就如附表一編號1、22所示之不動產買賣交易案，尚與賣方有犯意聯絡及行為分擔；就如附表一編號2、4所示之不動產買賣交易案，尚與被告林皇佑有犯意聯絡及行為分擔；就如附表一編號10、15、16所示之不動產買賣交易案，尚與被告黃敬仁有犯意聯絡及行為分擔；就如附表一編號11、16、18所示之不動產買賣交易案，尚與被告郭鎮傳有犯意聯絡及行為分擔；就如附表一編號22所示之不動產買賣交易案，尚與被告王大任有犯意聯絡及行為分擔，均應論以共同正犯。再被告許皓青前開所犯行使變造私文書犯行（即如附表一編號1、2、4至24所示之不動產買賣交易案），除與被告石蕙瑄有犯意聯絡及行為分擔外，就如附表一編號17所示之不動產買賣交易案，尚與被告蔡介仁有犯意聯絡及行為分擔；就如附表一編號23所示之不動產買賣交易案，尚與被告周芷妘有犯意聯絡及行為分擔，均應論以共同正犯。復被告許皓青前開所犯使公務員登載不實犯行，如附表一編號1、2、5、6、9至11、16、18至20、22、23所示之不動產買賣交易案，與如附表一編號1、2、5、6、9至11、16、18至20、22、23「實價登錄不實之申辦人」欄所示之人，有犯意聯絡及行為分擔，亦應論以共同正犯。被告許皓青就如附表一編號23所示之不動產買賣交易案，利用不知情之姚東宏遂行使公務員登載不實之犯行，為間接正犯。

## 2. 被告石蕙瑄

(1) 被告石蕙瑄就如附表一編號1、2、4至16、18至22、24所示之不動產買賣交易案，均認知其係共同與被告許皓青、及各該申貸人頭之向銀行之詐貸；就如附表一編號17所示之不動產買賣交易案，認知其係共同與被告許皓青、蔡介仁向銀行之詐貸；就如附表一編號23所示之不動產買賣交易案，認知其係共同與被告許皓青、周芷妘向銀行之詐貸，業經本院認定如前述，是核被告石蕙瑄本案所為，均係犯銀行法第125條之2第1項前段之銀行職員背信罪、刑法第339之4第1項第2

01 款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第216條、第210條、第  
02 215條之行使變造私文書罪及行使業務上登載不實文書罪。  
03 被告石蕙瑄多次業務登載不實、變造私文書之低度行為，分  
04 別為各次行使業務登載不實文書、行使變造私文書之高度行  
05 為所吸收，均不另論罪。

06 (2)被告石蕙瑄前開犯行，就如附表一編號1、2、4至24所示不  
07 動產買賣交易案所犯銀行職員背信、詐欺取財及行使偽造私  
08 文書犯行，與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共  
09 同正犯。

### 10 3.被告周芷妘

11 被告周芷妘就如附表一編號4、9至14、16至18所示不動產買  
12 賣交易案部分，均係犯刑法第30條、刑法第339條第1項之幫  
13 助詐欺取財罪；就如附表一編號23所示不動產買賣交易部  
14 分，被告周芷妘所認知係被告許皓青與其共同向銀行詐貸，  
15 是此部分係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪、刑法第216  
16 條、第210條之行使變造私文書罪、及刑法第214條之使公務  
17 員登載不實罪，被告周芷妘變造私文書之低度行為，為行使  
18 變造私文書之高度行為所吸收，不另論罪，且此部分與被告  
19 許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。

### 20 4.被告張瀚予

21 被告張瀚予本案所為（如附表一編號5至8所示不動產買賣交  
22 易案部分），均係犯刑法第30條、刑法第339條第1項之幫助  
23 詐欺取財罪。

### 24 5.被告王大任

25 (1)被告王大任就如附表一編號1所示之不動產買賣交易案部  
26 分，係犯刑法第30條、刑法第339條之4第1項第2款之幫助犯  
27 三人以上共同詐欺取財罪；就如附表一編號22所示之不動產  
28 買賣交易部分，與被告許皓青、賣方歐正杰共同為詐欺取財  
29 犯行，故係犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐  
30 欺取財罪，此部分與被告許皓青、賣方歐正杰有犯意聯絡及  
31 行為分擔，應論以共同正犯。

01 (2)又被告王大任上開所涉之不動產買賣交易案，均是買賣雙方  
02 同意再簽訂一份提高價金之不實買賣契約書，既是經買賣雙  
03 方合意再簽訂之契約書，即無涉及偽變造私文書罪，被告王  
04 大任縱對此不實買賣契約書知情，亦無涉及行使偽變造私文  
05 書罪，此部分未見起訴書犯罪事實欄載有被告王大任涉犯行  
06 使偽變造私文書之犯罪事實，卻於論罪欄記載被告王大任涉  
07 犯行使偽變造私文書罪，應屬誤載，併此敘明。

#### 08 6.被告黃敬仁

09 被告黃敬仁就如附表一編號8所示不動產買賣交易部分係擔  
10 任被告許皓青之申貸人頭，其所認知被告許皓青之向銀行之  
11 詐貸計畫裡僅有被告許皓青、被告黃敬仁，業經本院認定如  
12 前述，此部分係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪，與被告  
13 許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯；就如附表  
14 一編號10、15、16所示之不動產買賣交易案，其所認知被告  
15 許皓青向銀行詐貸計畫裡有被告許皓青、被告黃敬仁、各該  
16 申貸人頭，此部分係犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上  
17 共同詐欺取財罪，且與被告許皓青、各該申貸人頭有犯意聯  
18 絡及行為分擔，應論以共同正犯。

#### 19 7.被告喬碩宏

20 被告喬碩宏本案所為（如附表一編號22所示不動產買賣交易  
21 案），係犯刑法第30條、同法第339條之4第1項第2款之幫助  
22 犯三人以上共同詐欺取財罪。

#### 23 8.被告林浩民

24 被告林浩民本案所為（如附表一編號5、6、12所示不動產買  
25 賣交易案），均係犯刑法第30條、同法第339條第1項之幫助  
26 詐欺取財罪。

#### 27 9.被告林皇佑

28 被告林皇佑就如附表一編號2所示之不動產買賣交易案，其  
29 所認知被告許皓青之向銀行之詐貸計畫裡有被告許皓青、被  
30 告林皇佑、各該申貸人頭，業經本院認定如前述，此部分所  
31 為係犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財

罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪、及刑法第214條之使公務員登載不實罪；就如附表一編號4所示之不動產買賣交易案，其所認知被告許皓青之向銀行之詐貸計畫裡有被告許皓青、被告林皇佑、各該申貸人頭，業經本院認定如前述，此部分所為係犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪。被告林皇佑多次變造私文書之低度行為，分別為各次行使變造私文書之高度行為所吸收，均不另論罪。被告林皇佑前開犯行，與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。

#### 10.被告郭鎮傳

被告郭鎮傳就如附表一編號11、16所示之不動產買賣交易案，其所認知被告許皓青之向銀行之詐貸計畫裡有被告許皓青、被告郭鎮傳、各該申貸人頭，此部分所為，均係犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪、及刑法第214條之使公務員登載不實罪；就如附表一編號18所示之不動產買賣交易案，其所認知被告許皓青之向銀行之詐貸計畫裡有被告許皓青、被告郭鎮傳、各該申貸人頭，此部分所為，係犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪；就如附表一編號9、10所示之不動產買賣交易案，均係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。被告郭鎮傳多次變造私文書之低度行為，分別為各次行使變造私文書之高度行為所吸收，均不另論罪。被告郭鎮傳前開犯行，與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。

#### 11.被告蔡介仁

被告蔡介仁就如附表一編號17所示不動產買賣交易部分，被告蔡介仁所認知其向銀行之詐貸計畫裡僅有被告蔡介仁及許皓青，是核被告蔡介仁本案所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪、

及刑法第214條之使公務員登載不實罪。被告蔡介仁變造私文書之低度行為，為行使變造私文書之高度行為所吸收，不另論罪。被告蔡介仁前開詐欺取財及行使變造私文書犯行，與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。

#### 12.被告姚東宏

被告姚東宏本案所為（如附表一編號18至20所示不動產買賣交易部分），均係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。被告姚東宏前開犯行，與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。

13.被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠  
陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等18人就其各自擔任申貸人頭之不動產買賣交易案中，渠等所認知被告許皓青向銀行詐貸計畫裡僅有被告許皓青及各該申貸人頭，業經本院認定如前述，是核渠等本案所為，均係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪，各與被告許皓青有犯意聯絡及行為分擔，應分別論以共同正犯。

### （二）關於事實三部分（如附表一編號3所示之不動產買賣交易案）

#### 1.被告黃建雄

核被告黃建雄本案所為，係犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪，及刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪，被告黃建雄變造私文書之低度行為，為行使變造私文書之高度行為所吸收，不另論罪。就被告黃建雄所犯詐欺取財部分，與被告林詠霖有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。被告黃建雄利用不知情之石蕙瑄遂行本件詐欺取財犯行，為間接正犯。

#### 2.被告林詠霖

01 (1)被告林詠霖於上開不動產買賣交易過程中，係以其自身之名  
02 義擔任該交易案之申貸人頭，僅有與被告黃建雄接觸，縱有  
03 與被告石蕙瑄接觸，然僅係因辦理申請貸款程序之故，被告  
04 林詠霖固可知被告黃建雄係以申貸人頭之方式詐貸，然卷內  
05 並無積極證據可資證明被告林詠霖知悉尚有除被告黃建雄外  
06 之人與被告黃建雄亦有共同詐欺取財之犯意聯絡與行為分  
07 擔，是核被告林詠霖本案所為，係犯刑法第339條第1項之詐  
08 欺取財罪，且此部分與被告黃建雄有犯意聯絡及行為分擔，  
09 應論以共同正犯。

10 (2)又被告林詠霖上開所涉之不動產買賣交易案中，係被告黃建  
11 雄逕自變造不實之買賣契約書，及變造被告林詠霖之郵政定  
12 存儲金定存單，且此部分未見起訴書犯罪事實欄載有被告林  
13 詠霖涉犯行使偽變造私文書之犯罪事實，卻於論罪欄記載被  
14 告林詠霖涉犯行使偽變造私文書罪，應屬誤載，併此敘明。

### 15 3.被告曾柏蒼、林義翔

16 核被告曾柏蒼、林義翔本案所為，均係犯刑法第30條、同法  
17 第339條之4第1項第2款之幫助三人以上共同詐欺取財罪。

### 18 4.被告蘇慶宏

19 核被告蘇慶宏本案所為，係犯刑法第30條、同法第339條之4  
20 第1項第2款之幫助三人以上共同詐欺取財罪，及刑法第214  
21 條之使公務員登載不實罪。

### 22 (三)變更起訴法條

23 公訴意旨就被告許皓青、石蕙瑄、周芷妘認涉犯銀行法第  
24 125條之3第1項詐欺銀行罪部分，容有未恰，惟因前開法條  
25 之罪，與刑法第339條第1項之詐欺取財罪、同法第339條之4  
26 第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪，兩者之社會基本事  
27 實相同，且被告許皓青、石蕙瑄、周芷妘等人亦均主張渠等  
28 本案應適用上開刑法之規定，已為實質之答辯，而無礙於被  
29 告許皓青、石蕙瑄、周芷妘等人防禦權之行使，爰依法變更  
30 起訴法條。

### 31 三、想像競合

01 1.被告許皓青

02 被告許皓青本案各次詐貸之行為，均各出於同一行為決意，  
03 是認各係以一行為同時觸犯銀行職員背信罪、三人以上共同  
04 犯詐欺取財罪、行使變造私文書罪，及使公務員登載不實  
05 罪，均各為想像競合犯，應各依刑法第55條規定，從較重之  
06 銀行職員背信罪處斷。

07 2.被告石蕙瑄

08 被告石蕙瑄本案各次詐貸之行為，均各出於同一行為決意，  
09 是認各係以一行為同時觸犯銀行職員背信罪、三人以上共同  
10 犯詐欺取財罪、行使變造私文書罪，及行使業務上登載不實  
11 文書罪，均各為想像競合犯，應各依刑法第55條規定，從較  
12 重之銀行職員背信罪處斷。

13 3.被告周芷妘

14 被告周芷妘就如附表一編號23所示不動產買賣交易案部分，  
15 係出於同一行為決意，是認係以一行為同時犯刑法第339條  
16 第1項之詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私  
17 文書罪、及刑法第214條之使公務員登載不實罪，為想像競  
18 合犯，應依刑法第55條規定，從較重之行使變造私文書罪處  
19 斷。

20 4.被告林皇佑

21 被告林皇佑就如附表一編號2所示之不動產買賣交易案，係  
22 出於同一行為決意，是認係以一行為同時犯刑法第339之4第  
23 1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第216條、第210  
24 條之行使變造私文書罪、及刑法第214條之使公務員登載不  
25 實罪，為想像競合犯，應依刑法第55條規定，從較重之三人  
26 以上共同詐欺取財罪處斷；就如附表一編號4所示之不動產  
27 買賣交易案，其出於同一行為決意，是認係以一行為同時犯  
28 刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法  
29 第216條、第210條之行使變造私文書罪，為想像競合犯，應  
30 依刑法第55條規定，從較重之三人以上共同詐欺取財罪處  
31 斷。

01 5.被告郭鎮傳

02 被告郭鎮傳就如附表一編號11、16所示之不動產買賣交易  
03 案，係各出於同一行為決意，是認各係以一行為同時犯刑法  
04 第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪、刑法第  
05 216條、第210條之行使變造私文書罪、及刑法第214條之使  
06 公務員登載不實罪，為想像競合犯，應依刑法第55條規定，  
07 從較重之三人以上共同詐欺取財罪處斷；就如附表一編號18  
08 所示之不動產買賣交易案，係出於同一行為決意，是認係以  
09 一行為同時犯刑法第339之4第1項第2款之三人以上共同詐欺  
10 取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書罪，為想  
11 像競合犯，應依刑法第55條規定，從較重之三人以上共同詐  
12 欺取財罪處斷。

13 6.被告蔡介仁

14 被告蔡介仁就如附表一編號17所示不動產買賣交易部分，係  
15 出於同一行為決意，是認係以一行為同時犯刑法第339條第1  
16 項之詐欺取財罪、刑法第216條、第210條之行使變造私文書  
17 罪、及刑法第214條之使公務員登載不實罪，為想像競合  
18 犯，應依刑法第55條規定，從較重之行使變造私文書罪處  
19 斷。

20 7.被告黃建雄

21 被告黃建雄本案所為，係出於同一行為決意，是認係以一行  
22 為同時犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取  
23 財罪、刑法第216條、第210條行使變造私文書罪，為想像競  
24 合犯，應依刑法第55條規定，從較重之三人以上共同詐欺取  
25 財罪處斷。

26 8.被告蘇慶宏

27 被告蘇慶宏本案所為，係出於同一行為決意，是認係以一行  
28 為同時犯刑法第30條第1項、第339條之4第1項第2款之幫助  
29 三人以上共同詐欺取財罪、刑法第214條之使公務員登載不  
30 實罪，為想像競合犯，應依刑法第55條規定，從較重之幫助  
31 三人以上共同詐欺罪處斷。



#### 四、數罪併罰

- 1.被告許皓青所犯上開23罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 2.被告石蕙瑄所犯上開23罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 3.被告周芷妘所犯上開11罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 4.被告張瀚予所犯上開4罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 5.被告王大任所犯上開2罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 6.被告黃敬仁所犯上開4罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 7.被告林浩民所犯上開3罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 8.被告林皇佑所犯上開2罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 9.被告郭鎮傳所犯上開5罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。
- 10.被告姚東宏所犯上開3罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。

#### 五、是否減輕其刑之說明

##### (一)減輕其刑

##### 1.銀行法第125條之4

按銀行法第125條之4第2項前段規定，犯同法第125條之2之罪，在偵查中自白，如自動繳交全部犯罪所得者，減輕其刑。其立法意旨，係為鼓勵犯罪行為人勇於自白並自動繳出其因參與相關犯罪之所得而設。經查，被告石蕙瑄於偵查中即坦承犯行（見他5卷第335頁），且業已自動繳回其於本案所得之佣金合計30萬元（見本院卷7第486、497頁，本院卷8第9至10頁），是認被告石蕙瑄得適用前開銀行法第125條之

01 4第2項前段規定，減輕其刑。

## 02 2.刑法第30條

03 被告周芷妘(如附表一編號4、9至14、16至18所示不動產買  
04 賣交易案部分)、張瀚予、王大任(如附表一編號1所示不動  
05 產買賣交易案部分)、喬碩宏、林浩民、蘇慶宏之前述行為  
06 固予被告許皓青助力，但未參與被告許皓青詐欺取財犯罪行  
07 為之實行，屬幫助他人實行犯罪行為，均為幫助犯，爰各依  
08 刑法第30條第2項之規定，減輕其刑。

## 09 3.刑法第59條

10 刑法第59條規定之酌量減輕其刑，必須犯罪另有特殊之原因  
11 與環境，在客觀上足以引起一般同情，認為即使予以宣告法  
12 定最低度刑，猶嫌過重者，始有其適用；該項規定係立法者  
13 賦予審判者之自由裁量權，俾就具體之個案情節，於宣告刑  
14 之擇定上能妥適、調和，以濟立法之窮，最高法院104年度  
15 台上字第3559號判決意旨亦同。而刑法第339條之4第1項第2  
16 款三人以上共同犯詐欺取財罪之法定刑為「1年以上7年以下  
17 有期徒刑，得併科100萬元以下罰金」，縱令以最低刑度1年  
18 以上有期徒刑相繩，仍無從易科罰金或易服社會勞動，不免  
19 苛酷，苟未依個案情節予以舒嚴緩峻，實有悖於罪刑相當原  
20 則，何況同為三人以上共犯詐欺取財犯行之人，其詐欺之原  
21 因動機不一，犯罪情節、手段、參與程度均未必盡同，被害  
22 人所受損害亦有輕重之分，加重詐欺行為所造成之危害程度  
23 自屬高低有別，法律科處此類犯罪，所設之法定最低本刑卻  
24 同為「1年以上7年以下有期徒刑，得併科100萬元以下罰  
25 金」，不可謂不重，於此情形，倘依其情狀處以適度之有期  
26 徒刑，即足以懲儆，並可達防衛社會之目的者，自非不可依  
27 客觀之犯行與主觀之惡性二者加以考量其情狀，斟酌是否有  
28 可憫恕之處，適用刑法第59條規定酌量減輕其刑，期使個案  
29 裁判之量刑，能斟酌妥當，符合比例原則。經查：

30 (1)被告王大任就如附表一編號22所示之不動產買賣交易案，為  
31 本案三人以上共同詐欺取財犯行，致告訴人兆豐銀行受有財

01 產損失，損及他人財產權益，固有不該，惟被告王大任於本  
02 院審理時坦承犯行，且被告王大任已與告訴人達成和解，除  
03 提前還款190萬元及轉貸至其他銀行外，並已賠償告訴人350  
04 萬元等情，有被告王大任與告訴人之和解書在卷可參（見本  
05 院卷3第333至335頁），且被告王大任此部分係以其胞弟王  
06 大武之名義為被告許皓青擔任申貸名義人，其於被告許皓青  
07 詐貸計畫之分工上，非屬核心，且其獲利亦非鉅，並參以被  
08 告王大任於犯後已深切反省，是依其坦承犯行、面對已過，  
09 且告訴人所受損害已有所填補等節觀之，就其所犯三人以上  
10 共同詐欺取財犯行，若均科以法定最低度刑有期徒刑1年，  
11 非無情輕法重，自有傷國民法律感情，是依被告王大任客觀  
12 犯行與主觀惡性加以考量，本院認縱處以法定最低刑度，客  
13 觀上尚足以引起社會上一般人之同情，非無可憫，爰就其所  
14 犯三人以上共同詐欺取財犯行，依刑法第59條規定酌減其  
15 刑。

16 (2)被告郭鎮傳就如附表一編號11、16、18所示之不動產買賣交  
17 易案所為本案三人以上共同詐欺取財犯行，致告訴人受有財  
18 產損失，損及他人財產權益，固有不該，惟被告郭鎮傳於本  
19 院準備程序時即坦承犯行，且其本案係擔任出面為被告許皓  
20 青簽約之人，並將簽立之真實合約交付被告許皓青以利後續  
21 變造之用，其於被告許皓青詐貸計畫之分工上，非屬核心，  
22 且其獲利亦非鉅，並參以被告郭鎮傳於犯後已深切反省，是  
23 依其坦承犯行、面對已過等節觀之，就其所犯各次三人以上  
24 共同詐欺取財犯行，若均科以法定最低度刑有期徒刑1年，  
25 非無情輕法重，自有傷國民法律感情，是依被告郭鎮傳客觀  
26 犯行與主觀惡性加以考量，本院認縱處以法定最低刑度，客  
27 觀上尚足以引起社會上一般人之同情，非無可憫，爰就其所  
28 犯各次三人以上共同詐欺取財犯行，均依刑法第59條規定酌  
29 減其刑。

30 (二)不予減輕其刑

31 1.詐欺犯罪危害防制條例第47條

01 被告許皓青之辯護人固為被告許皓青請求依刑法詐欺犯罪危  
02 害防制條例第47條之規定減輕其刑等語。惟依詐欺犯罪危害  
03 防制條例第47條之規定，犯詐欺犯罪，在偵查及歷次審判中  
04 均自白，如有犯罪所得，自動繳交其犯罪所得者，減輕其  
05 刑，是被告所犯之詐欺犯罪，除其於偵查及歷次審判中均自  
06 白外，如被告有犯罪所得，尚須自動繳交其犯罪所得，始得  
07 適用上開詐欺犯罪危害防制條例第47條之規定減輕其刑。經  
08 查，被告許皓青固於偵查及本院審理中均坦承本案詐欺犯  
09 行，然尚保有犯罪所得未繳交易（詳肆、沒收），故被告許  
10 皓青本案並無詐欺犯罪危害防制條例第47條規定之適用。

## 11 2.刑法第31條

12 查刑法第31條第1項但書雖規定無特定身分或特定關係與有  
13 特定關係者共同犯罪，得減輕其刑，考其立法意旨無非係以  
14 無特定身分或特定關係之正犯或共犯，其可罰性應較有身分  
15 或特定關係者為輕，本不宜同罰，然鑑於無身分或特定關係  
16 之正犯或共犯，其惡性較有身分或特定關係者為重之情形，  
17 亦屬常見，故增設但書規定得減輕其刑，以利實務上靈活運  
18 用。經查，本院審酌被告許皓青為本案起意及謀劃之人，再  
19 藉由擔任銀行房貸授信業務之被告石蕙瑄配合，以共同完成  
20 本案詐貸犯行，足見被告許皓青之行為係居於犯罪核心地  
21 位，其惡性並無顯較有身分關係之被告石蕙瑄為輕之情事，  
22 故認無援引前開規定，為被告許皓青減輕其刑之必要。

## 23 3.刑法第59條

24 被告許皓青（見本院卷7第496頁）、石蕙瑄（見本院卷7第  
25 497頁）、林詠霖（見本院卷7第492頁）、王大任（見本院  
26 卷7第500頁）、馬昌傑（見本院卷8第533頁之辯護人固各為  
27 被告許皓青、石蕙瑄、王大任、林詠霖、馬昌傑請求依刑法  
28 第59條之規定酌減其刑等語。然刑法第59條規定犯罪之情狀  
29 顯可憫恕者，得酌量減輕其刑，固為法院依法得自由裁量之  
30 事項，然非漫無限制，必須犯罪另有特殊之原因與環境，在  
31 客觀上足以引起一般同情，認為即予宣告法定低度刑期尤嫌

過重者，始有其適用。是為此項裁量減刑時，必須就被告全部犯罪情狀予以審酌在客觀上是否有足以引起社會上一般人之同情，而可憫恕之情形，始稱適法，最高法院45年度台上字第1165號判決意旨同。又刑法第59條之「犯罪之情狀」與第57條之「一切情狀」，兩者固非有截然不同之領域，於裁判上酌量減輕其刑時，雖亦應就犯罪一切情形予以考量，但仍應審酌其犯罪情狀有無「顯可憫恕」之事由。故適用刑法第59條酌量減輕其刑時，雖不排除審酌同法第57條所列舉10款之事由，惟其程度必須達於犯罪之情狀「顯可憫恕」者，始可予以酌減，最高法院98年度台上字第5454號判決意旨亦同。經查，被告許皓青、石蕙瑄、林詠霖、馬昌傑、王大任（如附表一編號1所示不動產買賣交易案部分）於本案行為時均係智識及社會經驗俱豐之成年人，「犯罪時」均無特殊之原因與環境，其犯罪情狀並無客觀上足以引起一般社會大眾同情而顯然可憫之處，已難依刑法第59條之規定予以減刑。況且，被告石蕙瑄所犯銀行職員背信犯行，其法定本刑固為3年以上有期徒刑，然被告石蕙瑄之銀行職員背信犯行既已有前揭銀行法第125條之4第2項前段減刑事由之適用，及被告王大任之幫助犯三人以上共同詐欺取財犯行，亦已有刑法第30條第2項減刑事由之適用，則減刑後之最低度刑依一般社會通念，均尚難認有何情輕法重之情形。綜上，被告許皓青、石蕙瑄、林詠霖、馬昌傑、王大任之辯護人請求本院依刑法第59條之規定酌減其刑，尚屬無理由，附此敘明。

## 六、量刑

爰以行為人之責任為基礎，審酌下列情事，就被告所犯之罪，量處如主文所示之刑：

### （一）被告智識程度、經歷、家庭及經濟狀況

1. 被告許皓青於本院審判程序中自陳：伊學歷為專科畢業，目前從事房仲，每月收入約5至6萬元，有兆豐銀行之債務約400多萬元，現租屋居住，房租每月2萬2,000元，離婚，有2個未成年子女，需要扶養1名未成年子女，每月約1萬多元等

01 語（見本院卷7第474頁）。

02 2.被告石蕙瑄於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
03 前沒有工作，收入不穩定，有玉山銀行及星展銀行之債務約  
04 300多萬元，住自有住宅，離婚，有1個未成年子女，需要扶  
05 養1名未成年子女及父母，每月約6至7萬元等語（見本院卷7  
06 第474頁）。

07 3.被告周芷妘於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
08 前沒有工作，沒有收入，無負債，現租屋居住，房租每月約  
09 2萬3,000元，已婚，有1名未成年子女，需要扶養中度身心  
10 障礙的婆婆及輕度身心障礙的小姑，每月約3至4萬元等語  
11 （見本院卷8第261頁）。

12 4.被告張瀚予於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
13 前沒有工作，沒有收入，無負債，住女兒家，離婚，有3名  
14 子女均已成年，沒有人需要我扶養等語（見本院卷7第474至  
15 475頁）。

16 5.被告王大任於本院審判程序中自陳：伊學歷為研究所畢業，  
17 目前從事地政士，每月收入約10至15萬元，有車貸約20萬  
18 元，現租屋居住，房租每月約2萬元，已婚，有2名未成年子  
19 女，需要扶養父母及未成年子女，每月7至8萬元等語（見本  
20 院卷7第475頁）。

21 6.被告黃敬仁於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
22 前沒有工作，沒有收入，有負債約幾百萬元，入監前住自有  
23 住宅，離婚，有1名未成年子女，入監前需要扶養父母及未  
24 成年子女，每月給付2萬5,000元等語（見本院卷8第261至  
25 262頁）。

26 7.被告喬碩宏於本院審判程序中自陳：伊學歷為國中畢業，目  
27 前從事花店，每月收入約5萬多元，無負債，現住自有住  
28 宅，已婚，有2名未成年子女，需要扶養未成年子女，每月  
29 約4至5萬元等語（見本院卷8第262頁）。

30 8.被告林浩民於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中畢業，目  
31 前沒有工作，每月收入約8萬元，有負債約2,000萬元，現住

01 自有住宅，離婚，無子女，需要扶養母親，每月約2萬5,000  
02 元等語（見本院卷8第262頁）。

03 9.被告林皇佑於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
04 前在環保局木柵垃圾焚化場工作，每月收入約4萬8,000元，  
05 無負債，現住自有住宅，未婚，無子女，需要扶養父母及奶  
06 奶，每月約4萬元等語（見本院卷8第263頁）。

07 10.被告郭鎮傳於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中畢業，目  
08 前從事房仲，每月收入約3至4萬元，有負債約5、60萬元，  
09 現租屋居住，房租每月約2萬元，離婚，有1名未成年子女，  
10 需要扶養父親，每月約1萬元等語（見本院卷8第524頁）。

11 11.被告蔡介仁於本院審判程序中自陳：伊學歷為五專畢業，目  
12 前從事裝潢，每月收入約3至5萬元，有負債約200多萬，現  
13 租屋居住，房租每月約1萬8,000元，離婚，有1名未成年子  
14 女，需要扶養父母，每月約2萬元等語（見本院卷8第523  
15 頁）。

16 12.被告姚東宏於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
17 前從事仲介，每月收入約5萬元，無負債，現住自有住宅及  
18 租屋居住，房租每月約2萬元，未婚，無子女，需要扶養母  
19 親，每月約3萬元等語（見本院卷8第524頁）。

20 13.被告陳威全於本院審判程序中自陳：伊學歷為二專肄業，目  
21 前從事貿易，每月收入約3至4萬元，有負債約60萬元，現租  
22 屋居住，房租每月約2萬3,000元，已婚，有2名未成年子  
23 女，需要扶養父母及子女，每月約3萬元等語（見本院卷8第  
24 524至525頁）。

25 14.被告吳伊玲於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
26 前從事按摩師，每月收入約6萬元，無負債，現住自有住  
27 宅，未婚，無子女，需要扶養父母，每月約2萬元等語（見  
28 本院卷8第263頁）。

29 15.被告陳湘芸於本院審判程序中自陳：伊學歷為二專畢業，目  
30 前從事美髮，每月收入約1萬5,000元，無負債，現租屋居  
31 住，房租每月約2萬2,000元，已婚，有1名未成年子女，需

01 要扶養母親，每月約1萬元等語（見本院卷8第263至264  
02 頁）。

03 16.曾嘉欣於本院審判程序中自陳：伊學歷為二專畢業，目前沒  
04 有工作，沒有收入，尚有房貸約800萬元，現住自有住宅，  
05 已婚，有1名未成年子女，需要扶養子，每月約2萬5,000元  
06 至3萬元等語（見本院卷8第264頁）。

07 17.被告黃靖凱於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
08 前從事水電，每月收入約3至4萬元，有負債約150萬元，現  
09 住自有住宅，未婚，無子女，需要扶養母親，每月約2萬元  
10 等語（見本院卷8第525頁）。

11 18.被告范硯茹於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職肄業，目  
12 前從事美甲，每月收入約3萬5,000元，有負債約600多萬  
13 元，現租屋居住，房租每月約1萬5,000元，已婚，有2名未  
14 成年子女，需要扶養子女，每月約2萬元等語（見本院卷7第  
15 477頁）。

16 19.被告周永祥於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中畢業，目  
17 前從事空調維修，每月收入5萬5,000元，有負債約15萬元，  
18 現住自有住宅，未婚，無子女，沒有人需要我扶養等語（見  
19 本院卷8第264頁）。

20 20.被告吳宜修於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
21 前從事高速公路交通維修，每月收入約4萬元，有負債約100  
22 多萬元，現住岳母家，已婚，有2名未成年子女，需要扶養  
23 子女，每月約2萬元等語（見本院卷9第210頁）。

24 □被告蔡威洋於本院審判程序中自陳：伊學歷為國中畢業，目  
25 前從事風水命理師，每月收入約15萬元以上，無負債，現租  
26 租屋居住，房租每月約5萬元，已婚，有5名子女均已成年，  
27 沒有人需要我扶養等語（見本院卷8第264至265頁）。

28 □被告黃騰輝於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學肄業，目  
29 前從事自營商，每月收入約8萬元，有負債約400萬元，現租  
30 屋居住，房租每月約2萬5,000元，未婚，無子女，需要扶養  
31 父母，每月約2萬5,000元等語（見本院卷8第265頁）。



- 01 □被告林業豐於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學肄業，目  
02 前從事物流，每月收入約3至4萬元，尚有負債約2、300萬  
03 元，現租屋居住，房租每月約1萬元，未婚，無子女，需要  
04 扶養母親，每月約5,000元等語（見本院卷8第525頁）。
- 05 □被告李志永於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中畢業，目  
06 前從事團膳，每月收入約1萬4,000元至1萬6,000元，無負  
07 債，現住自有住宅，已婚，有1名未成年子女，需要扶養子  
08 女，每月約2萬多元等語（見本院卷8第525至526頁）。
- 09 □被告馬昌傑於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
10 前從事醫療業後勤，每月收入約4萬元，無負債，現住自有  
11 住宅，未婚，無子女，需要扶養父母，每月約1萬元等語  
12 （見本院卷8第526頁）。
- 13 □被告游瑋輒於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中肄業，目  
14 前從事租屋管理，每月收入約4萬元，有負債約300多萬元，  
15 現住自有住宅，已婚，有2名未成年子女，需要扶養子女，  
16 每月約3萬元等語（見本院卷8第526頁）。
- 17 □被告邱柏雁於本院審判程序中自陳：伊學歷為高中畢業，目  
18 前從事租屋管理，每月收入約4萬元，有負債約200多萬元，  
19 現租屋居住，房租每月約2萬2,000元，已婚，有1名未成年  
20 子女，需要扶養子女，每月約1萬5,000元等語（見本院卷8  
21 第526頁）。
- 22 □被告張哲偉於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
23 前從事汽車零件，每月收入約4萬元，有車貸約60萬元，現  
24 租屋居住，房租每月約1萬2,000元，離婚，有2名未成年子  
25 女，需要扶養子女，每月約2萬元等語（見本院卷9第107  
26 頁）。
- 27 □被告金漪筠於本院審判程序中自陳：伊學歷為大學畢業，目  
28 前從事美容美體，每月收入4至5萬元，有負債約330萬元，  
29 現租屋居住，房租每月約1萬元，未婚，無子女，沒有人需  
30 要我扶養等語（見本院卷7第478頁）。
- 31 □被告黃建雄於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目

01 前從事餐飲，每月收入3萬5,000元，無負債，現租屋居住，  
02 房租每月約1萬6,000元，未婚，無子女，沒有人需要我扶養  
03 等語（見本院卷7第476頁）。

04 □被告林詠霖於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
05 前從事送貨員，每月收入約6萬5,000元，有負債約300多萬  
06 元，現住朋友家，未婚，無子女，需要扶養母親，每月約3  
07 萬元，我現罹患癌症等語（見本院卷7第477頁）。

08 □被告曾柏蒼於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
09 前從事房仲，每月收入5至6萬元，有負債約60萬元，現租屋  
10 居住，房租每月約2萬元，已婚，有3名未成年子女，需要扶  
11 養母親及未成年子女，每月約3萬元等語（見本院卷7第476  
12 至477頁）。

13 □被告林義翔於本院審判程序中自陳：伊學歷為高職畢業，目  
14 前從事房仲，每月收入2至3萬元，有負債約1,000萬元，現  
15 租屋居住，房租每月約1萬8,000元，已婚，有2名子女，1名  
16 已成年、1名未成年，需要扶養子女，每月2萬2,000元等語  
17 （見本院卷7第475頁）。

18 □被告蘇慶宏於本院審判程序中自陳：伊學歷為專科畢業，目  
19 前從事代書助理，每月收5萬元，有房貸約200多萬元，住自  
20 有住宅，已婚，有2名子女均已成年，需要扶養父母，每月2  
21 萬至2萬5,000元等語（見本院卷7第476頁）。

## 22 (二)品行素行

23 1.依卷附被告許皓青之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
24 本院卷7第277至282頁），被告許皓青前於103、110年間，  
25 分別有因賭博、偽造文書等案件經有罪判決確定（於本件均  
26 不構成累犯），此外無其他犯罪科刑紀錄。

27 2.依卷附被告林詠霖之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
28 本院卷7第297頁），被告林詠霖前於97年間，曾因詐欺案件  
29 經有罪判決確定（於本件不構成累犯），此外無其他犯罪科  
30 刑紀錄。

31 3.依卷附被告周芷妘之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見

01 本院卷8第11至15頁），被告周芷妘前於110、112年間，曾  
02 因詐欺、侵占等案件經有罪判決確定（於本件均不構成累  
03 犯），此外無其他犯罪科刑紀錄。

04 4.依卷附被告黃敬仁之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
05 本院卷8第17至23頁），被告黃敬仁前於111年間，曾因詐  
06 欺、偽造文書等案件經有罪判決確定（於本件均不構成累  
07 犯），此外無其他犯罪科刑紀錄。

08 5.依卷附被告吳宜修之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
09 本院卷8第39至44頁），被告吳宜修前於101年間，曾因公共  
10 危險案件經有罪判決確定（於本件不構成累犯），此外無其  
11 他犯罪科刑紀錄。

12 6.依卷附被告蔡威洋之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
13 本院卷8第45至46頁），被告蔡威洋前於88年間，曾因詐欺  
14 案件經有罪判決確定（於本件不構成累犯），此外無其他犯  
15 罪科刑紀錄。

16 7.依卷附被告黃騰輝之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
17 本院卷8第47至52頁），被告黃騰輝前於103、104年間，曾  
18 因公共危險案件經有罪判決確定（於本件均不構成累犯），  
19 此外無其他犯罪科刑紀錄。

20 8.依卷附被告郭鎮傳之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
21 本院卷8第57至58頁），被告郭鎮傳前於105年間，曾因違反  
22 毒品防制條例案件經有罪判決確定（於本件不構成累犯），  
23 此外無其他犯罪科刑紀錄。

24 9.依卷附被告姚東宏之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
25 本院卷8第59至64頁），被告姚東宏前於93、96、104年間，  
26 分別曾因違反電子遊戲場業管理條例、賭博等案件經有罪判  
27 決確定（於本件均不構成累犯），此外無其他犯罪科刑紀  
28 錄。

29 10.依卷附被告李志永之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見  
30 本院卷8第73至76頁），被告李志永前於84、99年間，曾分  
31 別因詐欺、違反商標法等案件經有罪判決確定（於本件均不

構成累犯），此外無其他犯罪科刑紀錄。

11.依卷附被告張哲偉之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示（見本院卷8第83至84頁），被告張哲偉前於109年間曾因詐欺案件經有罪判決確定（於本件不構成累犯），此外無其他犯罪科刑紀錄。

12.依卷附被告石蕙瑄（見本院卷7第283至284頁）、張瀚予（見本院卷7第285至286頁）、黃建雄（見本院卷7第287頁）、王大任（見本院卷7第289頁）、林義翔（見本院卷7第291頁）、蘇慶宏（見本院卷7第293頁）、曾柏蒼（見本院卷7第295頁）、范硯如（見本院卷7第299頁）、金漪筠（見本院卷7第301頁）、喬碩宏（見本院卷8第25頁）、林浩民（見本院卷8第27頁）、林皇佑（見本院卷8第29頁）、吳伊玲（見本院卷8第31頁）、陳湘芸（見本院卷8第33頁）、曾嘉欣（見本院卷8第35頁）、周永祥（見本院卷8第37至38頁）、蔡介仁（見本院卷8第53至55頁）、陳威全（見本院卷8第67頁）、黃靖凱（見本院卷8第69頁）、林業豐（見本院卷8第71頁）、馬昌傑（見本院卷8第77頁）、游瑋輕（見本院卷8第79頁）、邱柏雁（見本院卷8第81頁）之臺灣高等法院被告前案紀錄表所示，石蕙瑄、張瀚予、黃建雄、王大任、林義翔、蘇慶宏、曾柏蒼、范硯如、金漪筠、喬碩宏、林浩民、林皇佑、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、周永祥、蔡介仁、陳威全、黃靖凱、林業豐、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁等人前均無任何犯罪科刑紀錄，堪認素行良好。

### （三）被告犯罪所生危害及犯罪手段

1.被告許皓青為不動產投資客，竟圖謀以詐貸方式為無本生意，謀劃以變造不動產買賣契約或經買方同意簽立不實價金買賣契約等方式墊高買賣價金，並以申貸人頭及變造申貸人頭財力證明文件之方式向兆豐銀行申請房屋貸款，並利用其與被告石蕙瑄為男女朋友、夫妻之關係，取得被告石蕙瑄之配合，以詐得較高之貸款金額，不僅使告訴人兆豐銀行受有財產上之損害，更危害金融交易正常秩序，又為不實之實價

01 登錄，亦損及地政機關管理之正確性，所為實屬不該。

02 2.被告石蕙瑄身為兆豐銀行職員，負責辦理房屋貸款業務，原  
03 應本於誠信履行其職務，並依兆豐銀行內部規定，就客戶提  
04 供之影本與正本核對，以辨識文件真偽，竟參與被告許皓青  
05 之詐貸計畫，致使兆豐銀行放貸如附表一所示款項，已影響  
06 社會及金融秩序，所為誠屬不該。

07 3.被告王大任、周芷妘、張瀚予為地政士，本應維護不動產交  
08 易安全及保障人民財產權益，而應誠信履行渠等職務，竟與  
09 被告許皓青共同遂行詐欺取財犯行、幫助被告許皓青遂行詐  
10 欺取財犯行，不但造成告訴人財產損失，亦對國家金融秩序  
11 之管理造成危害，又被告王大任、周芷妘尚有為不實之實價  
12 登錄，亦損及地政機關管理之正確性，另被告周芷妘亦起意  
13 購屋並以被告許皓青相同詐貸手法向銀行詐貸，行為實屬不  
14 該。

15 4.被告林皇佑、郭鎮傳、黃敬仁、喬碩宏、林浩民等人與被告  
16 許皓青共同遂行詐欺取財犯行、幫助被告許皓青遂行詐欺取  
17 財犯行，不但造成告訴人財產損失，亦對國家金融秩序之管  
18 理造成危害，又被告林皇佑、郭鎮傳、姚東宏尚有為不實之  
19 實價登錄，亦損及地政機關管理之正確性，行為實有不當。

20 5.被告蔡介仁起意購屋並以被告許皓青相同詐貸手法向銀行詐  
21 貸，及被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃  
22 敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業  
23 豐、李志永、馬昌傑、游瑋軒、邱柏雁、張哲偉、金漪筠、  
24 等人擔任被告許皓青本案之申貸人頭，不思憑己力賺取所需  
25 財物，欠缺法治及尊重他人財產權之觀念，與被告許皓青共  
26 同遂行詐欺取財犯行，不但造成告訴人財產損失，亦對國家  
27 金融秩序之管理造成危害，行為實有不當。

28 6.被告黃建雄起意購屋並以被告許皓青相同詐貸手法向銀行詐  
29 貸，被告林詠霖擔任被告黃建雄本案之申貸人頭，被告曾柏  
30 蒼、林義翔、蘇慶宏幫助被告黃建雄遂行詐欺取財犯行，不  
31 但造成告訴人財產損失，亦對國家金融秩序之管理造成危

01 害，又被告蘇慶宏尚有為不實之實價登錄，亦損及地政機關  
02 管理之正確性，行為實有不當。

03 (四)本院其他考量事項

04 審酌被告許皓青、石蕙瑄、王大任、蔡介仁、郭鎮傳、陳威  
05 全、黃靖凱、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、  
06 姚東宏、黃建雄、林詠霖、曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏等人犯  
07 後均坦承犯行，已有悔悟，且被告王大任、陳威全、馬昌傑  
08 均業已與告訴人兆豐銀行達成和解，被告王大任並已賠償告  
09 訴人350萬元等情，有被告王大任、陳威全、馬昌傑與告訴  
10 人之和解書在卷可參（見本院卷3第333至335頁，本院卷8第  
11 537至538、539至540頁），是渠等犯後態度良好，得科以較  
12 輕之刑；另審酌被告周芷妘、張瀚予、喬碩宏、林浩民、黃  
13 敬仁、林佑、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、  
14 吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、張哲偉、金漪筠等人犯後均未能  
15 坦承犯行，犯後態度難謂良好。

16 (五)本院綜合上開各情，並考量被告許皓青等34人之犯罪之動  
17 機、目的、手段等一切情狀，依罪責相當之要求，綜合斟酌  
18 上開被告犯罪行為之不法與罪責程度，及施以矯正之必要  
19 性，量處如主文所示之刑，並就不得易科罰金部分定應執行  
20 之刑，及就易科罰金部分，諭知易科罰金之折算標準及定應  
21 執行之刑。

22 (六)緩刑

23 末查，被告石蕙瑄、王大任、蔡介仁、陳威全、黃靖凱、林  
24 業豐、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、黃建雄、曾柏蒼、林義  
25 翔、蘇慶宏、郭鎮傳均未曾因故意犯罪，受有期徒刑以上刑  
26 之宣告，被告李志永、姚東宏、林詠霖則於5年以內均未曾  
27 因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，此有前開臺灣高等法  
28 院被告前案紀錄表附卷可稽，渠等因一時失慮，致罹刑章，  
29 惟犯後均已坦承犯行，且被告王大任、陳威全、馬昌傑均業  
30 已與告訴人達成和解，已如前述，被告王大任、蔡介仁、陳  
31 威全、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁等人所涉之不動產

買賣交易而與告訴人貸款之債務亦均已清償完畢，本院衡酌上情，認被告被告石蕙瑄、王大任、蔡介仁、陳威全、黃靖凱、林業豐、馬昌傑、游瑋輊、邱柏雁、黃建雄、曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏、郭鎮傳、李志永、姚東宏、林詠霖經此偵審程序及科刑教訓後，應當知所警惕，信無再犯之虞，前開所宣告之刑以暫不執行為適當，爰均依刑法第74條第1項第1款、第2款規定，諭知緩刑如主文所示，以勵自新。惟為確保前開被告記取教訓並建立尊重法治之正確觀念，認有課予一定負擔之必要，爰併依刑法第74條第2項第4款規定，命被告王大任、蔡介仁、郭鎮傳、姚東宏、陳威全、黃靖凱、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輊、邱柏雁、黃建雄、林詠霖、曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏應均於本判決確定後1年內，向國庫支付如主文所示之金額，及併依刑法第74條第2項第5款之規定，命被告石蕙瑄應於本判決確定後3年內，向執行檢察官指定之政府機關、政府機構、行政法人、社區或其他符合公益目的之機構或團體，提供義務勞務如主文所示之時數，以勵自新，併依同法第93條第1項第2款之規定，諭知緩刑期間交付保護管束。被告於緩刑期間，倘違反上開負擔，情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑罰之必要，得依刑法第75條之1第1項第4款規定，撤銷其緩刑之宣告，併此敘明。

#### 肆、沒收

##### 一、犯罪所得部分

按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法第38條之1第1項前段、第3項分別定有明文。又按犯銀行法之罪，犯罪所得屬犯罪行為人或其以外之自然人、法人或非法人團體因刑法第三十八條之一第二項所列情形取得者，除應發還被害人或得請求損害賠償之人外，沒收之，銀行法第136條之1亦有明文。經查：

##### (一)宣告沒收部分

### 1.被告許皓青

被告許皓青本案合計向告訴人詐得293,223,000元，加計被告周芷妘在如附表一編號23所示之不動產買賣交易中給予被告許皓青10萬元之報酬，再扣除被告許皓青給付申貸人頭之人頭費用合計3,298,000元，另扣除被告許皓青本案房貸已清償金額合計271,669,825元（詳如附表四及附表四之1所示），是認被告許皓青尚保留18,355,175元之犯罪所得，依上開規定，除應發還被害人、第三人或得請求損害賠償之人外，沒收之，如全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

### 2.被告石蕙瑄

被告石蕙瑄本案獲得之佣金合計為30萬元，業據其供述在案（見本院卷7第486、497頁），是認上開30萬元為被告石蕙瑄本案犯罪所得，而此部分業經被告石蕙瑄自動繳回，有本院收受訴訟款項通知及收據可佐（見本院卷8第9至10頁），爰依銀行法第136條之1之規定宣告沒收。

### 3.被告黃建雄

被告黃建雄就如附表一編號3所示之不動產買賣交易案，向告訴人詐得16,620,000元房屋貸款，而上開房屋貸款現尚欠款1,897,743元未清償（詳如附表四編號7、附表四之1編號3），是認被告黃建雄本案尚保留1,897,743元之犯罪所得，依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

### 4.被告郭鎮傳

被告郭鎮傳就如附表一編號11、16、18所示之不動產買賣交易案，均獲得上開不動產成交價1%金額作為報酬，業據其供述在案（見本院卷5第252頁），是認被告郭鎮傳本案獲得合計237,000元之犯罪所得（詳附表四編號13），依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

### 5.被告姚東宏



01 被告姚東宏本案獲得1,000元之報酬，業據其供述在案（見  
02 本院卷5第257頁），是認上開1,000元為被告姚東宏本案之  
03 犯罪所得，依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或一部不  
04 能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

05 **6.被告黃靖凱**

06 被告黃靖凱本案獲得100,000元之報酬，業據其供述在案  
07 （見本院卷5第237頁），是認上開100,000元為被告黃靖凱  
08 本案之犯罪所得，依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或  
09 一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

10 **7.被告蔡威洋**

11 被告蔡威洋本案獲得150,000元之報酬，業據其供述在案  
12 （見他10卷第431頁），是認上開150,000元為被告蔡威洋本  
13 案之犯罪所得，依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或一  
14 部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

15 **8.被告游瑋輕**

16 被告游瑋輕本案獲得150,000元之報酬，業據其供述在案  
17 （見他10卷第431頁），其固於本院審理時亦供稱：當初收  
18 的人頭費已用於繳房地合一稅等語（見本院卷8第534頁），  
19 惟房地合一稅係售屋時本當繳納之稅款，且給付之對象並非  
20 告訴人，是認被告游瑋輕尚保留上開150,000元之犯罪所  
21 得，依上開規定，應予宣告沒收，並於全部或一部不能沒收  
22 或不宜執行沒收時，追徵其價額。

23 **(二)不予宣告沒收部分**

24 **1.被告周芷妘**

25 被告周芷妘就如附表一編號23所示之不動產買賣交易案，向  
26 告訴人詐得8,020,000元房屋貸款，惟業已經被告周芷清償  
27 上開8,020,000元房屋貸款，是認被告周芷妘本案已無保留  
28 犯罪所得，爰不宣告沒收。

29 **2.被告張瀚予**

30 檢察官起訴意旨雖認被告張瀚予以每件加收5,000元之代價  
31 受被告許皓青委任擔任如附表一編號5至8所之不動產買賣交

易案之代書，惟被告張瀚予否認每件加收5,000元並非幫助被告許皓青遂行詐欺犯行之報酬，並堅稱：我的事務所在淡水，許皓青跟我約這4件簽約的時間都是在晚間7點在忠誠路的21世紀的房仲公司，我6點就要出發，我到仲介公司並不是馬上簽約，他們仲介買賣雙方可能價錢有差距，所以現場議價，這4件真正簽約的時間我印象中都很晚，有晚上10點，甚至也有11點、12點，我回到淡水都已經凌晨1、2點，而且我工作都還習慣帶一個助理協同處理，所以我才會加收這個特別費用5,000元等語（見本院卷6第22頁），此與被告許皓青以證人身分在本院審理時證稱：這幾件案子我都有多付5,000元給張瀚予，那時候我們的案子都在天母簽約，因為張瀚予人在淡水，張瀚予有帶一個助理，其實每一次案子的價錢都還沒有談成，需要花蠻長的時間，所以那時候張瀚予就說她需要多收一筆這個費用，因為等待時間很長等語（見本院卷7第35頁）相符一致，可認被告張瀚予上開所辯並非無據，是尚難認被告張瀚予本案每件加收5,000元係幫助被告許皓青遂行詐欺犯行之報酬，且卷內亦無證據證明被告張瀚予本案有何犯罪所得，本院亦查無積極證據足認被告張瀚予有何犯罪所得，爰不宣告沒收。

### 3.被告王大任

被告王大任本案找其弟王大武擔任申貸人頭，獲取人頭報酬16萬元等情，業據其供述在案（見他5卷第607至608、621頁），是認上開16萬元為其本案犯罪所得。又被告王大任業於告訴人達成和解，並賠償告訴人350萬元，及就上開王大武擔任申貸人頭之房屋貸款案（即如附表一編號22所示之不動產買賣交易案）提前清償190萬元，有被告王大任與告訴人簽立之和解書在卷可參（見本院卷3第333至335頁），是認被告王大任本案已無保留犯罪所得，爰不宣告沒收。

### 4.被告蔡介仁

被告蔡介仁就如附表一編號17所示之不動產買賣交易案，向告訴人詐得6,120,000元房屋貸款，惟業已經被告蔡介仁清

償上開6,120,000元房屋貸款，是認被告蔡介仁本案已無保留犯罪所得，爰不宣告沒收。

5.被告黃敬仁、喬碩宏、林浩民、林皇佑

被告黃敬仁、喬碩宏、林浩民、林皇佑均供稱渠等未因本案收取被告許皓青給予之報酬（見他6卷第5頁，本院卷5第252至253頁，本院卷6第149頁），且卷內亦無證據證明被告黃敬仁、喬碩宏、林浩民、林皇佑有何犯罪所得，本院亦查無積極證據足認被告黃敬仁、喬碩宏、林浩民、林皇佑有何犯罪所得，爰均不宣告沒收。

6.被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、黃騰輝、林業豐、李志永、邱柏雁

被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、黃騰輝、林業豐、李志永、邱柏雁等人本案固均取得被告許皓青給予之人頭報酬，惟被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、黃騰輝、林業豐、李志永、邱柏雁等人亦均有繳納本案房屋貸款，且繳納本案房屋貸款之金額均已逾渠等所取得之人頭報酬（詳附表四編號18、20至23、25至26、28至30、33），是認被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、范硯茹、周永祥、吳宜修、黃騰輝、林業豐、李志永、邱柏雁等人本案均已無保留犯罪所得，爰均不宣告沒收。

7.被告馬昌傑、張哲偉、金漪筠

被告馬昌傑、張哲偉、金漪筠均供稱渠等未因本案收取被告許皓青給予之人頭報酬（見他10卷第15至17、231至232頁，本院卷7第494頁），且卷內亦無證據證明被告馬昌傑、張哲偉、金漪筠有何犯罪所得，本院亦查無積極證據足認被告黃馬昌傑、張哲偉、金漪筠有何犯罪所得，爰均不宣告沒收。

8.被告林詠霖、曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏

就如附表一編號3所示之不動產買賣交易案，被告林詠霖擔任被告黃建雄之申貸人頭，取得免除10萬元債務之利益，業據其供述在案（見本院卷5第238頁），惟其於事後有繳納本

案房屋貸款，且繳納本案房屋貸款之金額已逾上開10萬元之人頭報酬（詳附表四編號19），是認被告林詠霖本案已無保留犯罪所得；又被告曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏均供稱渠等未因本案收取被告黃建雄給予之報酬（見本院卷5第238、241至242頁），且卷內亦無證據證明被告曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏有何犯罪所得，本院亦查無積極證據足認被告曾柏蒼、林義翔、蘇慶宏有何犯罪所得，爰均不宣告沒收。

## 二、扣押物部分

1.扣案如附表六編號54所示之物，為證人蔡立澤所有之物，扣案如附表六編號72、73所示之物，為證人王宏仁所有之物，扣案如附表六編號74、75所示之物，為證人蔡有忠所有之物，均非本案被告所有之物，故均不予沒收。

2.扣案如附表六編號1至19、22至37、40至52、56至64、67至71所示之物，核其性質均屬於證據資料，並非被告許皓青、石蕙瑄、周芷妘、張瀚予、王大任犯罪所用之物，亦非違禁物，故均無沒收之必要。

3.扣案如附表六編號20、21所示之物雖為被告許皓青所有之手機各1支，扣案如附表六編號38、39所示之物，雖分別為被告石蕙瑄所有之手機、電腦，扣案如附表六編號53、55所示之物，雖為被告周芷妘所有之手機各1支，扣案如附表六編號65所示之物，雖為被告張瀚予所有之手機1支，扣案如附表六編號66所示之物，雖為被告王大任所有之手機1支，惟因卷內並無證據足以證明此等物品為被告許皓青、石蕙瑄、周芷妘、張瀚予、王大任犯罪所用之物，故亦均不宣告沒收。

## 伍、不另為無罪諭知

### 一、公訴意旨另如下述：

（一）被告周芷妘明知許皓青係以偽變造不動產買賣合約墊高價金及使用人頭貸款人之不法方式向銀行詐貸，竟意圖為許皓青不法之利益，與許皓青共同基於行使偽造私文書之犯意聯絡，受許皓青委任擔任如附表一編號編號4、9至14、16至18

01 所示不動產買賣交易案（合計10件）之代書，於簽約前事先  
02 影印空白之建經公司買賣契約交許皓青變造不動產買賣契約  
03 使用，以使許皓青以不實之買賣契約及人頭向兆豐銀行新店  
04 分行申辦房屋貸款。因認被告周芷妘此部分行為亦涉犯刑法  
05 第216條、同法第210條之行使偽變造私文書罪嫌等語。

06 （二）被告黃敬仁與許皓青共同基於行使偽造私文書之犯意聯絡，  
07 於同意擔任如附表一編號8所示不動產買賣交易之申貸人頭  
08 之際，出面以申貸人之身分與石蕙瑄進行對保，簽立兆豐銀  
09 行借款契約書、於兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人  
10 資料表上不實填載服務單位、職稱、年資及年薪等，並於個  
11 人資料表「申貸人茲聲明已據實填寫本申請書暨個人資料表  
12 所載事項」之欄位簽名，並將許皓青所變造之不實薪資轉帳  
13 存摺內頁作為薪資證明，交付石蕙瑄作為申請房屋貸款之  
14 用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信黃敬仁為實際申  
15 貸人且有如附表二所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房貸  
16 債務之真意，而陷於錯誤准予核貸2,040萬元，共同詐貸得  
17 逞；被告黃敬仁另於介紹如附表一編號10、15、16所示不動  
18 產買賣交易之申貸人頭予被告許皓青時，主觀上明知申貸文  
19 件上所載之服務單位、職稱、年資及年收入係屬不實，猶於  
20 現場指示周永祥、李志永及馬昌傑於載有渠等不實服務單  
21 位、職稱、年資及年收入之貸款文件上簽名，並將馬昌傑、  
22 李志永、周永祥之存摺影本提供給許皓青變造後，一併交付  
23 石蕙瑄作為申請房屋貸款之用，致使兆豐銀行新店分行信以  
24 為真，誤信周永祥、李志永及馬昌傑為實際申貸人且有如附  
25 表二所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房貸債務之真意，  
26 而陷於錯誤准予核貸如附表一編號10、15、16「詐貸金額」  
27 欄所示之金額，共同詐貸得逞（此部分業經檢察官當庭補  
28 充，見本院卷6第148頁）。因認被告黃敬仁此部分行為亦涉  
29 犯刑法第216條、同法第210條之行使偽變造私文書罪嫌等  
30 語。

31 （三）被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、

01 范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志  
02 永、馬昌傑、游瑋輊、邱柏雁、張哲偉、金漪筠與許皓青亦  
03 共同基於行使偽造私文書之犯意聯絡，於同意擔任申貸人頭  
04 之際，出面以申貸人之身分與石蕙瑄進行對保，簽立兆豐銀  
05 行借款契約書、於兆豐銀行消費金融專用借款申請書暨個人  
06 資料表上不實填載服務單位、職稱、年資及年薪等，或於業  
07 已載有不實服務單位、職稱、年資及年薪之個人資料表中  
08 「申貸人茲聲明已據實填寫本申請書暨個人資料表所載事  
09 項」之欄位簽名，及將許皓青所變造之不實薪資轉帳存摺內  
10 頁作為薪資證明，並交前開資料交付石蕙瑄作為申請房屋貸  
11 款之用，致使兆豐銀行新店分行信以為真，誤信渠等為實際  
12 申貸人且有如附表二所示之資力，亦有後續繳納房貸擔負房  
13 貸債務之真意，而陷於錯誤准予核貸如附表一「詐貸金額」  
14 欄所示之金額，而使許皓青詐貸得逞(此部分業經檢察官當  
15 庭補充，見本院卷6第102、115至116、126、136頁)。因認  
16 被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、  
17 范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志  
18 永、馬昌傑、游瑋輊、邱柏雁、張哲偉、金漪筠此部分行為  
19 亦涉犯刑法第216條、同法第210條之行使偽變造私文書罪嫌  
20 等語。

21 二、按被告未經審判證明有罪確定前，推定其為無罪，犯罪事實  
22 應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又不能證明被  
23 告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、  
24 第301條第1項分別定有明文。而認定犯罪事實所憑之證據，  
25 雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內；然而無論直接  
26 或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致  
27 有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有罪之認  
28 定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷疑存在，致  
29 無從為有罪之確信時，即應為無罪之判決。另刑事訴訟法第  
30 161條第1項規定，檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，  
31 並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應

01 負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證據，不  
02 足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服  
03 法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為  
04 被告無罪之諭知。

05 三、就前開一、(一)部分

06 (一)訊據被告周芷妘堅詞否認有何與許皓青共同行使偽變造私文  
07 書犯行，堅稱：我沒有參與、協助許皓青偽變造文書等語，  
08 被告周芷妘之辯護人則為被告周芷妘辯稱如下述：被告周芷  
09 妘提供空白契約僅供買賣雙方審閱，無從知悉許皓青會偽  
10 造、變造買賣契約等語。是此部分應審究者厥為：被告周芷  
11 妘本案提供空白契約予許皓青時，是否已明知或可得而知許  
12 皓青之詐貸計畫？茲分述如下。

13 (二)經查，被告周芷妘本案受許皓青委任擔任代書的10件不動產  
14 交易案件中，

15 據被告許皓青以證人身分在本院審理時證稱：周芷妘擔任代  
16 書的房屋買賣，簽約當下她會在場，簽約時簽的合約記載的  
17 是還沒有變造過的買受人跟還沒有變造過的買賣價金，所以  
18 周芷妘實際上知道房屋買受人都是我，也知道原始買賣價  
19 金；我印象中只有二次跟周芷妘要空白合約書，第一次是由  
20 仲介去跟周芷妘要的，那時候我不知道簽約代書是誰，只是  
21 要一份空白的合約書，後面還有一件是我自己開口的，那時  
22 候是要給登記人看的，本來我的想法是，因為每一份契約書  
23 都有一個編號，我要變造，就是讓編號一樣，但後來就沒有  
24 再去注意特別一定要編號一樣，因為我後來自己發現那個編  
25 號好像也沒這麼重要，所以我就不用再拿空白合約書，就自  
26 己變造；在買賣的過程當中，我並不會跟任何一位代書講到  
27 我會變動價金，但因為買受人是我，送報稅的人不是我，所  
28 以變更買受人這是一定會知道的，價金部分我從來沒有去講  
29 過，因為正常買賣交屋的最後還是會印一份最新的謄本出  
30 來，上面一定會有設定金額，我認為代書他們看設定金額就  
31 會知道我的價金有變動過等語（見本院卷7第227至229、231

頁），可知被告許皓青本案有二次跟被告周芷妘要空白合約書，第一次被告許皓青還不認識被告周芷妘，是透過仲介去跟被告周芷妘空白合約書，第二次雖然是被告許皓青自己向被告周芷妘要空白合約書，但當時是要給登記人看的，原先被告許皓青拿空白合約書的用意包含欲使其變造的契約書編號一樣，但後來被告許皓青發現契約的編號並不重要，就不再拿空白合約書，自己逕自變造契約，且在買賣的過程當中，被告許皓青事先不會跟代書講到會變造價金等情，既然被告許皓青第一次要空白合約書時，還不認識被告周芷妘，尚需透過仲介向被告周芷妘拿空白合約書，第二次雖是被告許皓青自己向被告周芷妘拿空白合約書，但當時係以要先行審閱契約內容為理由，加上被告許皓青也沒有向被告周芷妘表示會變造契約之價金，則被告周芷妘所稱其認知提供空白契約僅供買賣雙方審閱，無從知悉許皓青會偽造、變造買賣契約等語，與一般事理及經驗法則並不相悖。且卷內亦無積極證據可資證明被告周芷妘提供空白契約時是明知或可得而知被告許皓青拿取空白契約之目的係要作為日後變造買賣契約之用，是認此部分尚無足夠之證據足以證明被告周芷妘與被告許皓青有共同行使變造私文書之犯意聯絡與行為分擔。

#### 四、就前開一、(二)部分

(一)訊據被告黃敬仁堅詞否認有何與許皓青共同行使變造私文書犯行，堅稱：我後來才知道真實的買賣金額與房貸契約內的買賣金額不一樣，我有拿我的存摺、期貨投資的存摺、我的保單等財力證明給許皓青，都是正本，我不知道我當初的財力證明經過偽變造等語。是此部分應審究者厥為：被告黃敬仁本案提供其自己，及馬昌傑、李志永、周永祥之財力證明文件予許皓青時，是否已明知或可得而知許皓青會將上開財力證明文件加以變造？茲分述如下。

(二)經查，由上開被告許皓青以證人身分在本院審理中證稱內容（詳上開貳、三(六)2.(1)），可知被告許皓青沒有跟被告黃敬仁講過原始向賣方購買這間房子的價金，被告黃敬仁沒有



01 參與房屋買賣的過程，也不知道實際上的買賣價金是多少，  
02 被告許皓青也不會跟被告黃敬仁講其想貸款的金額，財力不  
03 足部分被告許皓青會逕自去變造存摺，被告黃敬仁的財力證  
04 明經被告許皓青變造後還是不夠，所以還有請被告黃敬仁的  
05 太太擔任保證人，另外被告馬昌傑、李志永、周永祥這三位  
06 人頭也不會親自參與跟賣方簽約的過程，都是被告許皓青去  
07 簽約，被告馬昌傑、李志永、周永祥這三位人頭的財力證明  
08 都是被告黃敬仁交他們的存摺給被告許皓青，由被告許皓青  
09 去變造後再提供給銀行申請貸款，被告許皓青不會跟申貸人  
10 頭說到如果有資力不足的部分會幫他們修改或偽造薪資證明  
11 等情，足徵被告許皓青在申辦貸款前，並不會事先跟申貸人  
12 頭表示會偽變造其財力證明文件，而係在就個別申貸人頭財  
13 力不足時，會逕自偽變造個別申貸人頭之財力證明文件，與  
14 被告黃敬仁所辯：其不知道其提供的財力證明會經過偽變造  
15 等語相符。且卷內亦無積極證據可資證明被告黃敬仁提供前  
16 開財力證明文件時是明知或可得而知許皓青會將申貸人頭之  
17 財力證明文件加以變造，是認此部分尚無足夠之證據足以證  
18 明被告黃敬仁與被告許皓青有共同行使變造私文書之犯意聯  
19 絡與行為分擔。

## 20 五、就前開一、(三)部分

21 (一)訊據被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬  
22 仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、  
23 李志永、馬昌傑、游瑋輊、邱柏雁、張哲偉、金漪筠均否認  
24 有何與許皓青共同行使變造私文書犯行，堅稱：我不知道我  
25 提供的存摺資料經過偽變造、我沒有提供財力證明文件等  
26 語。是此部分應審究者厥為：被告陳威全、吳伊玲、陳湘  
27 芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、  
28 蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輊、邱柏  
29 雁、張哲偉、金漪筠等人，是否明知或可得而知許皓青會將  
30 渠等財力證明文件加以變造？茲分述如下。

31 (二)經查，被告許皓青於偵查中供稱：大部分是由我自己先去簽

01 A合約，但若我有事情我會請瞭解這行曾任房仲的友人林皇  
02 佑、郭鎮傳去幫我簽約，我、林皇佑、郭鎮傳簽立的A合約  
03 是房屋實際交易價格，我會把原始合約拿回去塗改，我塗改  
04 後的合約會拍起來用LINE傳給石蕙瑄讓她去審核，這是我向  
05 銀行申貸的第一個動作，接著會傳人頭雙證件、財力即翻拍  
06 存摺照片，到銀行估價、審核OK，就會去現場拍照、對保，  
07 本案中有偽變造申貸人薪資證明，這是我塗改的，我在取得  
08 人頭薪資後，我大概知道能不能核貸成功，我會先改好，人  
09 頭給我存摺影本，我直接以塗改、剪貼方式變造，再翻拍給  
10 石蕙瑄等語（見他5卷第170、173頁），及其上開以證人身  
11 分在本院審理中證稱內容（詳上開貳、三(六)2.(1)），可知  
12 人頭不會親自參與跟賣方簽約的過程，都是被告許皓青或被  
13 告許皓青指示林皇佑、郭鎮傳去簽約，再由被告許皓青去偽  
14 變造不動產買賣契約，及資力不足之人頭之財力證明文件後  
15 再提供給銀行申請貸款，被告許皓青不會跟申貸人頭說到如  
16 果有資力不足的部分會幫他們修改或偽造薪資證明等情，足  
17 徵被告許皓青在申辦貸款前，並不會事先跟申貸人頭表示會  
18 變造其財力證明文件，而係在就個別申貸人頭財力不足時，  
19 會逕自變造個別申貸人頭之財力證明文件，與被告陳威全、  
20 吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永  
21 祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、  
22 游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等人等人所辯：不知道渠  
23 等財力證明文件會經過偽變造等語相符。且卷內亦無積極證  
24 據可資證明被告陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖  
25 凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、  
26 林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪  
27 筠等人明知或可得而知被告許皓青會將渠等財力證明文件加  
28 以變造，是認此部分尚無足夠之證據足以證明被告陳威全、  
29 吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永  
30 祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、  
31 游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等人與許皓青有共同行使

變造私文書之犯意聯絡與行為分擔。

六、綜上所述，此部分並無足夠之證據足以證明被告周芷妘、黃敬仁、陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等人與許皓青有共同行使變造文書之犯意聯絡與行為分擔，是此部分原應為被告周芷妘、黃敬仁、陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等人無罪之諭知，惟檢察官既認被告周芷妘、黃敬仁、陳威全、吳伊玲、陳湘芸、曾嘉欣、黃靖凱、黃敬仁、范硯茹、周永祥、吳宜修、蔡威洋、黃騰輝、林業豐、李志永、馬昌傑、游瑋輕、邱柏雁、張哲偉、金漪筠等人此部分犯行與前揭有罪部分有裁判上一罪關係，爰不另為無罪之諭知。

## 乙、無罪部分

一、公訴意旨略以：許皓青前於104年間覓得坐落在臺北市○○區○○街000巷00號4樓之房地有意出售之訊息，認轉售後獲利可期，惟許皓青自身資力不足，而金漪筠、辛○○亦明知渠等並無固定收入證明，顯無法擔任許皓青申請本案房地貸款之借款人及保證人。詎被告張瀚予與許皓青、金漪筠、石蕙瑄、辛○○竟共同意圖為許皓青不法之所有及利益，3人以上共犯詐欺取財之犯意聯絡，推由金漪筠以其名義，於104年8月12日與賣方簽訂本案房地之不動產買賣契約後，不詳方式將買賣價金由1,960萬元變造提高為2,900萬元，再由許皓青偽造金漪筠所申設之國泰世華商業銀行仁愛分行帳號000000000000號，以及保證人即辛○○申設之永豐商業銀行淡水簡易分行帳號00000000000000號帳戶存摺內頁，將該等帳戶存摺餘額不實提高，持向兆豐銀行新店分行申請個人購屋貸款2,280萬元，並委由被告張瀚予辦理本案房地之登記、設定及買賣價金履約保證業務。再由石蕙瑄於104年9月

01 1日，製作不實之兆豐銀行新店分行授權內授信案件簽報書  
02 及徵信、對保紀錄，上陳與不知情之主管審核，致使兆豐銀  
03 行新店分行陷於錯誤，准予核貸2,280萬元，而足生損害於  
04 於兆豐銀行。待核貸款項匯入履約保證專戶後，被告張瀚予  
05 復依許皓青之指示，將詐貸所得之款項匯入指定之帳戶並予  
06 以提領，供許皓青等人花用，被告張瀚予並藉此獲取額外之  
07 委任報酬。因認被告張瀚予涉犯刑法第339條之4第1項第2款  
08 3人以上共同犯詐欺取財罪嫌等語。

09 二、檢察官認被告張瀚予涉犯刑法第339條之4第1項第2款3人以  
10 上共同犯詐欺取財罪嫌，無非係以被告張瀚予及同案被告許  
11 皓青、石蕙瑄、金漪筠於偵查中之供述、證人丁○○於偵查  
12 中之證述、告訴代理人於偵查中之指訴，及同案被告許皓青  
13 偽造之國泰世華商業銀行仁愛分行帳號000000000000號、永  
14 豐銀行淡水簡易分行帳號00000000000000號帳戶存摺內頁及  
15 本案房地不動產買賣契約書、兆豐銀行個人購屋貸款契約  
16 書、存款開戶申請書、消費金融專用借款申請書暨個人資料  
17 表、兆豐銀行新店分行授權內授信案件簽報書及不動產買賣  
18 價金履約保證專戶收支明細表等件為其論據。

19 三、訊據被告張瀚予固坦承其擔任如附表一編號24所示不動產買  
20 賣交易之代書，惟矢口否認有何與許皓青等人3人以上共同  
21 犯詐欺取財犯行，堅稱：賣方賣房子是授權代理人丁○○代  
22 理，簽約當天，丁○○、許皓青他們討論過後才叫我過去簽  
23 約桌那邊告訴我實際價金是2,900萬元，我就開始擬合約，  
24 我只針對不動產的總價再拆分期款，第一期款即簽約款（總  
25 價一成）290萬丁○○當時就有問可不可以帶走，說要拿去  
26 還他母親在外面的債務，第二期款290萬丁○○也說要還  
27 債，我就問丁○○債務到底有多少，丁○○說實際數字也不  
28 是很清楚，約有1,000萬，所以第一期款、第二期款就說要  
29 排除履保拿去還債，但是買方許皓青也堅持他要貸款八成，  
30 所以結果最後合約第一、二期款排除履保，然後許皓青願意  
31 協助賣方處理債務，在完稅款時，按照不動產買賣契約，尾

01 款應該是2,320萬元，我知道實際核貸下來是2,240萬元，  
02 這時候有貸款的不足額，有通知買方許皓青要把差額款補  
03 足，匯到履約保證專戶，許皓青說他不用付，他已經幫賣方  
04 付更多的錢，已經沒有差額了，而且還多付，這個多付款是  
05 幫賣方去還債務，我就約許皓青跟丁○○來我的事務所，就  
06 許皓青所講的事情去做核認，許皓青跟丁○○就在事務所當  
07 場核算就賣方債務的部分，許皓青多付了380萬元，所以賣  
08 方同意貸款下來的款項其中380萬元要還給許皓青，當場丁  
09 ○○、許皓青就簽了履保動撥單，這個動撥照理說應該是撥  
10 給買方許皓青，但丁○○、許皓青及我擔心履保公司會覺得  
11 怪怪的，因為不符合交易常情，如果撥給賣方的話，許皓青  
12 擔心賣方到時候不把錢還給他，如果撥給買方的話，我們到  
13 時候又要把整個還債的故事從頭講，覺得很麻煩，所以丁  
14 ○○、許皓青就決定雙方簽動撥單同意書，讓履保公司直接  
15 把這個380萬元撥到我事務所的帳戶等語。是此部分應審究  
16 者厥為：1.如附表一編號24所示不動產買賣交易，許皓青所  
17 持以向銀行申貸之買賣契約，買賣價金是否係經變造提高為  
18 2,900萬元？2.被告張瀚予本件主觀上是否明知或可得而知  
19 許皓青之詐貸計畫？茲分述如下。

#### 20 四、經查：

##### 21 (一)據以下證人之證述：

- 22 1.證人戊○○於本院審理時證稱：丁○○的外公、外婆有一間  
23 在臺北市○○區○○街000巷00號4樓的房子，有口頭委託我  
24 幫忙出售，因為我跟擔任仲介的丙○○剛好有認識，所以就  
25 有告知丙○○這個訊息，後來有成交，當時價格是要賣  
26 3,000多萬元，後來印象中成交是2,000多萬元，我記得那天  
27 簽約是傍晚接近晚上的時候，現場因為裡面有很多黑衣人，  
28 我也很害怕，所以我是在事務所的外面，我記得過程中，因  
29 為這個案件有很多債權人，現場人很多，是講了一陣子之後  
30 才上簽約桌，我在那邊大概等了10多分鐘，差不多1、20分  
31 鐘我才離開，我了解的是賣這間房子就是要處理丁○○媽媽

01 在外面欠人家的錢，我不知道他媽媽欠了多少錢，我當天就  
02 只是去現場，然後在外面，完全沒有處理任何協商、磋商的  
03 過程，我站在門口，裡面是坐在圓桌那邊談，我記得應該是  
04 坐2、3個男生在圓桌那邊，桌上有放一些現金，我記得張代  
05 書沒有在圓桌附近等語（見X4卷第240至242、246、248、  
06 251頁）。

07 2.證人丁○○於本院審理時證稱：我外公、外婆有出售位於臺  
08 北市○○區○○街000巷00號4樓 的房地，當時因為媽媽有  
09 大約900、1,000萬元外債的關係所以要賣掉這間房子，我有  
10 幫忙外公、外婆處理買賣的過程，後來有找到買主願意出  
11 2000多萬元來買這間房子，是2800、2900萬吧，我不記得  
12 了，中間過程是買方他們跟我外公、外婆談的，我不是非常  
13 清楚，就是說他們有跟媽媽的債主講好簽約的時候去拿錢，  
14 但是價錢部分我記不清楚了，當天我是去幫我外公、外婆  
15 簽約的，我出發前買賣價格應該是談定了，我到了以後還有  
16 沒有就價金進行討論或直接簽約，過程我忘了，我媽媽的債  
17 權人有到現場，我是請許皓青幫我跟黑衣人談，幫忙處理把  
18 我媽的債還清，關於履約保證帳戶裡面的錢，我們有說有一  
19 筆錢要還給許皓青，多少我忘記了，因為許皓青前面讓我帶  
20 回家給外婆的那筆錢大概2、300萬元，許皓青後面說要還給  
21 他，所以要從代書那邊領出來還給他，實際上賣這間房子的  
22 總價應該就是2,900萬元，其他零零散散的部分，時間過太  
23 久我真的不記得了，這個價金2,900萬元應該是有包括替我  
24 媽媽還錢的部分，除了許皓青當天拿出來的頭期款 外，簽  
25 訂買賣契約之後，許皓青還有幫我們處理其他債務印象中大  
26 概900多萬元，債權人有拿票給我，這些票現在不在了等語  
27 （見X4卷第254至257、259、261至262、264至265、270至  
28 271、274至275頁）。

29 3.證人丙○○於本院審理時證稱：我在104年8月間有仲介位於  
30 臺北市○○區○○街000巷00號4樓房地的買賣交易，我是買  
31 方仲介，買賣雙方當時在簽約，我人在外面，據我印象，當

天在談的過程中，因為屋主方有外債，金額二邊有差距，所以請買賣雙方他們當場自己協商，真正談的價格我真的不清楚，事後知道買賣合約確實是簽2,900萬元，印象中是由買賣雙方及外面的債權人參與討論或議價的過程，我不知道被告張瀚予有沒有參與，買賣契約上面的2,900萬元是買賣雙方自己達成合意的等語（見X4卷第277至279、285頁）。

4.被告許皓青以證人身分在本院審理時證稱：104年間有一個位於臺北市○○區○○街000巷00號4樓房地的買賣，我忘記是誰介紹這件案件給我了，介紹的時候只有說這個案子的屋主有缺錢，要幫他處理債務的問題，我覺得可以買到便宜的案子，所以我才去買，我記得屋主是老年人，是他的孫子來做代理，其他人我就真的沒有印象了，我只記得我去到代書事務所那一次就談妥了，那前面、中間的過程我真的已經沒有印象了，2,900萬元是那時候把他的債務加一加，大家算出來的數字是這樣子，怎麼算的過程我真的已經忘記了，但這個案子我並沒有做第二份合約，議價的過程代書沒有參與討論價錢，張瀚予是在我們談妥價金之後才開始協助簽約，我提供給銀行申貸人頭及保證人的財力證明文件，部分存摺內頁是經過我偽變造，張瀚予沒有參與也並不知情，不動產買賣價金履約保證專戶在104年9月16日有一個「賣方取款」支出一筆「380萬元」的款項，備註記載受款帳戶是「淡水第一信用合作社營業部、戶名：永曜地政士事務所」的帳號，我忘記為什麼要撥這筆帳，但一定經過當時的買賣雙方同意，後來我也有簽收一張淡水第一信用合作社本社380萬元支票，該紙支票上面有指定受款人是金漪筠，我沒有交給金漪筠，直接存到她的戶頭，金漪筠的帳戶在我這邊，這筆錢是我拿走的，張瀚予沒有從中獲得任何金錢或利益等語（見X4卷第288至291、296、297、299、312至316頁）。

（二）如附表一編號24所示不動產買賣交易契約之買賣價金並未經變造

由上開證人之證述，可徵如附表一編號24所示不動產買賣交

01 易，賣方出售房地之原因為處理其家人之債務，在磋商買賣  
02 價金的過程中，確實有賣方的債權人到場參與買賣雙方討  
03 論，姑不論最後此筆不動產買賣雙方議定之價金之實質內  
04 涵，是否包含為賣方處理債務的金額，然此筆不動產買賣價  
05 金確實經買賣雙方達成共識為2,900萬元，並簽定不動產買  
06 賣契約，且許皓青亦未就此買賣契約事後再做變造。

07 (三)而由上開證人之證述，亦可徵被告張瀚予並未參加上開不動  
08 產買賣價金磋商過程，而在買賣雙方談妥價金後，始協助買  
09 賣雙方簽訂契約。而此筆不動產買賣價金既已經買賣雙方達  
10 成共識為2,900萬元，並簽定不動產買賣契約，許皓青事後  
11 亦未就此買賣契約再做變造，而係持該真實之不動產買賣契  
12 約向銀行申請貸款，就被告張瀚予以其代書身分，僅參與不  
13 動產買賣交易之簽約、過戶登記及抵押權設定之行為以觀，  
14 實難以從上開行為而可知悉許皓青會以變造申貸人的財力證  
15 明之詐術方法向銀行詐貸之詐貸計畫。

16 五、綜上所述，本件依檢察官提出之證據，尚不足以證明被告張  
17 瀚予如上開公訴意旨所指之與許皓青等人3人以上共同詐欺  
18 取財之犯行，此外復查無其他積極證據，足資證明被告張瀚  
19 予確有公訴意旨所指前開犯行，此部分不能證明被告張瀚予  
20 犯罪，依法自應為無罪之諭知。

21 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第300條、第301  
22 條第1項，判決如主文。

23 本案經檢察官林彥均提起公訴，檢察官林晉毅到庭執行職務。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 26 日

25 刑事第十八庭 審判長法官 吳承學

26 法官 林柔孜

27 法官 趙耘寧

28 以上正本證明與原本無異。

29 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  
30 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  
31 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」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備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本之日期為準。

書記官 林文達

中華民國 113 年 12 月 26 日

附錄本案論罪科刑法條全文

銀行法第125條之2

銀行負責人或職員，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害銀行之利益，而為違背其職務之行為，致生損害於銀行之財產或其他利益者，處3年以上10年以下有期徒刑，得併科新臺幣1千萬元以上2億元以下罰金。其因犯罪獲取之財物或財產上利益達新臺幣1億元以上者，處7年以上有期徒刑，得併科新臺幣2千5百萬元以上5億元以下罰金。

銀行負責人或職員，二人以上共同實施前項犯罪之行為者，得加重其刑至二分之一。

第1項之未遂犯罰之。

前三項規定，於外國銀行或經營貨幣市場業務機構之負責人或職員，適用之。

中華民國刑法第216條

（行使偽造變造或登載不實之文書罪）

行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。

中華民國刑法第210條

（偽造變造私文書罪）

偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有期徒刑。

中華民國刑法第214條

（使公務員登載不實罪）

01 明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足  
02 以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或1萬5千  
03 元以下罰金。

04 中華民國刑法第215條

05 （業務上文書登載不實罪）

06 從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文  
07 書，足以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或1  
08 萬5千元以下罰金。

09 中華民國刑法第339條

10 （普通詐欺罪）

11 意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之  
12 物交付者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰  
13 金。

14 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

15 前二項之未遂犯罰之。

16 中華民國刑法第339條之4

17 犯第339條詐欺罪而有下列情形之一者，處1年以上7年以下有期  
18 徒刑，得併科1百萬元以下罰金：

19 一、冒用政府機關或公務員名義犯之。

20 二、三人以上共同犯之。

21 三、以廣播電視、電子通訊、網際網路或其他媒體等傳播工具，  
22 對公眾散布而犯之。

23 前項之未遂犯罰之。