

臺灣臺北地方法院刑事判決

114年度易字第575號

檢察官 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被告 謝玲玉

選任辯護人 戴維余律師

上列被告因背信等案件，經檢察官提起公訴（112年度調院偵續字第37號），本院判決如下：

主 文

謝玲玉無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告謝玲玉於民國104年12月間，受時任告訴人一六八不動產經紀有限公司(址設新北市○○區○○路0段00號，下稱一六八公司)負責人曾東洲委任，擔任借名契約出借人(未簽訂書面契約)，由謝玲玉具名購買房屋，並向銀行申辦貸款，嗣房屋出售後，謝玲玉得與一六八公司均分一半利潤方式合作進行不動產交易，係為他人處理事務之人。嗣雙方商議既定，曾東洲即透過從事資產管理工作之簡文峯，覓得急欲出售門牌號碼桃園市○○區○○路00巷0○○號建物及其坐落土地(下稱本案房地)以處理債務之詹定奎，由簡文峯搓合買賣雙方並協助詹定奎處理債務，再由一六八公司員工蕭鎮豪代理買賣雙方於104年12月25日，簽訂系爭房地不動產買賣契約書，由詹定奎將本案房地出售登記予謝玲玉，並至新北市○○區○○路詹孟龍民間公證人處辦理契約公證，曾東洲即於105年3月8日，自其玉山商業銀行帳號0000000000000000號帳戶(下稱玉山銀行帳戶)，匯款新臺幣(下同)100萬元至簡文峯指定之金主馬宗凡帳戶，作為頭期款使用，再以謝玲玉名義向臺灣新光商業銀行(下稱新光銀行)辦理本案房地貸款後，謝玲玉再於105年3月25日和詹定奎簽訂租約，由詹定奎以每月1萬3,500元租金，向謝玲玉

01 回租本案房地，謝玲玉則以租金收入，支付新光銀行每月約
02 7,000元不等之貸款本息及每年地價稅、房屋稅、保險費等
03 費用支出，並由曾東洲保管系爭房地土地及建物所有權狀。
04 詎謝玲玉明知或可得而知雙方上開約定及履約內容，亦明知
05 本案房地土地及建物所有權狀在曾東洲持有中，並未遺失，
06 且曾東洲及一六八公司係從事不動產業務，絕無可能無故讓
07 非親非故之謝玲玉未實際支付任何對價，而「無償」取得本
08 案房地所有權，竟意圖為自己不法之利益，基於背信及使公
09 務員登載不實之犯意，先於109年2月25日，填具土地登記申
10 請書及權狀遺失切結書，以土地及建物所有權狀遺失之不實
11 事由，向桃園市桃園地政事務所申請補發本案房地土地及建
12 物所有權狀，使不知情之公務員將此一不實事項登載於職務
13 上所掌之土地建物異動清冊、土地(建物)權利書狀註銷公告
14 及權利書狀公告作廢清冊等公文書，足以生損害於地政機關
15 對不動產所有權狀發給業務管理之正確性。嗣謝玲玉未經曾
16 東洲同意，即於109年3月30日，由詹定奎以契約金額450萬
17 元，但實際以320萬元之對價，以其侄兒李遠昌名義買回本
18 案房地，且謝玲玉取得系爭房地320萬元價金後，分文未支
19 付予一六八公司，而為違背其任務之行為。因認被告謝玲玉
20 係犯刑法第214條使公務員登載不實及第342條第1項背信罪
21 嫌等語。

22 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
23 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
24 條第2項、第301條第1項分別定有明文。此所謂認定犯罪事
25 實之證據，無論其為直接或間接證據，均須達於通常一般人
26 均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪
27 之認定。又刑事訴訟法第161條第1項規定，檢察官就被告犯
28 罪事實應負舉證責任，並指出證明方法。因此，檢察官對於
29 起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘
30 其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證
31 明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪

01 推定原則，自應為被告無罪判決之諭知。

02 三、公訴意旨認被告涉有上開犯行，無非係以被告謝玲玉於偵查
03 中之供述、證人曾東洲、詹定奎、簡文峯、汪一翔、蕭鎮
04 豪、蕭雪容於偵查中之證述、本案房地及建物所有權狀、10
05 4年12月25日不動產買賣契約書、切結書、支票；曾東洲之
06 玉山銀行帳戶交易明細、匯款申請書；房屋租賃契約書、被
07 告之新光銀行帳戶存摺影本及房屋貸款撥款資料、桃園市桃
08 園地政事務所函送之本案房地登記申請書文件、土地建物異
09 動清冊、土地(建物)權利書狀註銷公告及權利書狀公告作廢
10 清冊等、本案房地109年3月30日不動產買賣契約書、臺灣新
11 北地方檢察署檢察官111年度偵字第10437號起訴書等，為其
12 主要論據。訊據被告謝玲玉固坦承其為本案房地登記名義人
13 之事實，然堅決否認有何被訴犯行，辯稱：本案房地是我和
14 汪一翔貸款後出資購買的，根本沒有跟一六八公司有所謂分
15 潤契約，我亦非借名登記出名人，可有權處分本案房地等
16 語。其辯護人則辯護以：本案房地登記在被告名下，被告實
17 際上並非本案房地出名人，而是實際貸款後購買本案房地之
18 人，故被告其後處分本案房地當屬有權處分，根本無背信或
19 使公務員登載不實問題等語。經查：

20 (一)上揭被告坦承之事實部分，有上述謝玲玉於偵查中之供述、
21 證人曾東洲、詹定奎、簡文峯、汪一翔、蕭鎮豪、蕭雪容於
22 偵查中之證述、證人詹定奎、汪一翔、蕭鎮豪於審理中之具
23 結證述、本案房地及建物所有權狀、104年12月25日不動產
24 買賣契約書、切結書、支票；曾東洲之玉山銀行帳戶交易明
25 細、匯款申請書；房屋租賃契約書、被告之新光銀行帳戶存
26 摺影本及房屋貸款撥款資料、桃園市桃園地政事務所函送之
27 本案房地登記申請書文件、土地建物異動清冊、土地(建物)
28 權利書狀註銷公告及權利書狀公告作廢清冊等、本案房地10
29 9年3月30日不動產買賣契約書等證據存卷可佐，是此部分事
30 實先堪認定。

31 (二)被告在本案中就本案房地為實際出資購買之人，卷內證據並

無法證明被告為單純借名登記之出名人，或被告與告訴人間就本案房地有何分潤契約存在，故被告本案立於本案房地所有人地位而處分本案房屋，向地政機關申請補發土地權狀，並無背信或使公務員登載不實問題，茲敘述認定之理由如下：

1.按不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利；依本法所為之登記，有絕對之效力，民法第759條之1第1項、土地法第43條分別定有明文。又按所謂借名登記契約，係指當事人約定，借名者經出名者同意，就屬於借名者現在或將來之財產，以出名者之名義，登記為所有人或其他權利人，而由借名者自行管理、使用、處分之無名契約。又房地登記名義人即為房地之所有權人，乃社會通念之常態事實，登記名義人非房地之實際所有權人，則為變態事實，主張屬變態事實之借名關係者，負舉證責任（最高法院96年度台上字第2329號判決要旨參照）。負舉證責任之一造先不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則他造就其抗辯事實即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回負舉證責任一方之主張。

2.本案房地實際貸款購買者為汪一翔、謝玲玉，卷內並無證據證明告訴人就本案房地有任何單獨出資購買之事實，且有其於情事可證明本案房地並非借名登記於被告名下：

①證人即被告之夫汪一翔於審理中結證稱：本案房地買賣是透過蕭鎮豪介紹所以知道這個物件，原屋主有欠款，要買賣，要找我們有興趣的人承購，我就用我太太名字去貸款承購，我有問蕭鎮豪買屋不用自備款？蕭鎮豪說銀行可以全部處理，我也不疑有他，請我太太去貸款，也很順利全部貸出來，貸款就是請被告去貸款買本案房地之代價。就我所知如果本案房地是借名登記在被告名下，應該在我買賣開始就說，我從頭到尾都沒聽過，怎麼後來才說是我們是借名登記。全部貸款都在我身上，如果說我是人頭，我絕對不會買。在我認知中買賣本案房地之價金為新臺幣（下同）286

萬元，蕭鎮豪說就是那個金額，並說可以將本案房地回租給原屋主等語。

②證人蕭鎮豪於審理中結證稱：本案房地買賣特色是告訴人公司開發承購者貸款，原屋主回租，承購者賺差價，當初汪一翔有問我要不要自備款，我問當初老闆（曾東洲），他說不用，合約他會處理，我老闆曾東洲或蕭雪容或簡文峯或其他人沒有跟我說蕭鎮豪我的客戶汪一翔承購本案房屋只是人頭，租金要還，房子不是他們的。286萬核貸當天，印象中是我和被告到銀行辦理，後來曾東洲把領出來的錢帶回公司，他去拿，曾東洲自己去還詹定奎欠的款項。當初我不知道本案中只有替詹定奎償還190萬元的款項，我也不知道286萬元貸款款項跟償還190萬元詹定奎欠款中的差額去哪。曾東洲當時是叫我去找有無想承購本案房地的人等語。

③由上開證人證述之內容以觀，可知本案中要購買本案房地前，是由蕭鎮豪與被告親至新光銀行貸款286萬元（汪一翔在車上等待），而貸款取得之款項則交由曾東洲進行處理，此並可參酌卷內被告之新光銀行帳戶存摺內頁，確實可見於105年3月15日有一筆「放款轉入」之現金286萬元進入帳戶，而其後於105年3月15日有一筆28萬9,547元放款代償之支出，105年3月23日有一筆227萬6千元部分轉帳出被告之新光帳戶，另於同日有一筆20萬元則為現金支出（見他字卷第68至69頁），佐之卷內新光銀行函覆內容稱：「上開105年3月15日該筆28萬9,547元放款代償之支出係清償詹定奎於永豐銀行○○分行之貸款、227萬6千元部分，其中248,295元係匯往第一銀行○○○路分行收款人為許法忠，其餘金額202萬7,705元係以臨櫃現金提領」等語（見調偵續卷第50至51頁），並參酌本案中詹定奎於審理中確實證稱：「我將本案房地過戶給被告之經過，是簡文峯對我說可以幫我處理債務，我欠190萬」等語，可推知本案實際貸款以替詹定奎償還該190萬債務之處理人，雖然是曾東洲，但其處理貸款之資金來源根本非由告訴人公司實際出資替詹定奎償還借款，

01 而是曾東洲將以被告名義貸款之款項286萬元用來償付詹定
02 奎之對外欠款而已，實際上告訴人公司、曾東洲、蕭雪容
03 不但就本案房屋過戶到被告名下之購屋資金沒有半點出資
04 以外，甚至告訴人公司、曾東洲、蕭雪容、蕭鎮豪另有取得
05 286萬元貸款款項與實際償付詹定奎190萬元債務中間之
06 差額，當作利潤，因該中間差額之下落完全不明。然告訴
07 人公司、曾東洲、蕭雪容一方面享受到此286萬元核貸款項
08 與190萬元償還債務之差額高達96萬元，另一方面，本案實
09 際貸款以購本案房地之被告、汪一翔，卻需負擔286萬元貸
10 款之利息繳付、本案房地如有毀壞或詹定奎不按時繳納租
11 金，被告、汪一翔即需使用自己財產以繳付每月向新光銀行
12 貸款286萬元之利息之不利益，足見卷內根本沒有任何證據
13 可證明告訴人公司、曾東洲、蕭雪容有出自己財產半分以購
14 入本案房地，反而依照卷內證據資料顯示確實是由被告、汪
15 一翔承擔貸款風險而實際貸款後出資購買本案房地甚明。倘
16 若有告訴人公司所主張與檢察官起訴書所指被告與告訴人公
17 司簽有本案房地應分潤之契約存在，則變成被告不但要負擔
18 繳付286萬元貸款之償還責任，更要將本案房地出賣本案房
19 地後之半數價金160萬元分給告訴人公司，則被告需負擔實
20 際高達446萬元之債務，高出本案房地嗣後出賣價320萬元達
21 126萬元，豈有被告、汪一翔在整個借貸過程中要負擔借款
22 利息、本金若詹定奎未按時支付租金，即需以被告、汪一翔
23 本人固有財產繳納之負擔，另於本案房地售出後，不但有負
24 擔繳付286萬元貸款之償還責任，更要將本案房地出賣本案
25 房地後之半數價金160萬元分給告訴人公司，自行認賠126萬
26 元之理？完全不合常理甚明。

- 27 ④再者，根據上述說明，所謂借名登記是指出名人僅出名作為
28 房屋登記名義人，然實際所有權人則對該房地有實際自行管
29 理、使用、處分之權，故如真有借名登記關係，實際所有權
30 人理應就房屋之稅款、保險費等均由自己自行負責，而非將
31 該等款項委由出名人負責，否則即與借名登記之常態相違。

01 惟本案中，本案房地之105年契稅15,954元、土地增值稅32,
02 946元均由被告繳納（見他卷第25-29頁）、108年地價稅6,0
03 28元、107年地價稅3,117元、106年房屋稅6,193元、105年
04 至106年本案房屋之住宅火災地震險保險費1,739元（見他卷
05 第71至75頁），均由被告本人繳納，顯示被告就本案房地之
06 各種稅捐、保險費皆由被告繳納負責出資，此種情形實與被
07 告認為其自行與汪一翔購買本案房地故需繳納上開稅款、保
08 險費之情形相符，而與告訴人、曾東洲、蕭雪容為實際所有
09 權人之情形，迥然不符，蓋焉有實際房屋所有權人對於房屋
10 稅款、保險均全不聞問，而可能任由本案房屋因火災、地震
11 滅失後，因未保火災地震險致實際房屋所有權人直接承擔房
12 屋滅失之損失之理，或因積欠稅款導致需補繳高額稅款之
13 理？由上開情事亦可佐證本案房屋實際所有人與登記名義人
14 應屬相同，顯係被告，故而被告方會實際負擔繳納稅款、保
15 險費之責任。

- 16 ⑤此外，證人曾東洲於另案新北地方法院111年度易字第601號
17 案件中具結證稱略以：我是○○大學法律系畢業，於82年左
18 右考上代書執照，於83年起從事從事代書的業務，後來代書
19 有改名為地政士，一直做到106年初左右，我在從事所謂的
20 代書業務，從83年到106年總共23年左右，有幫人辦過借名
21 登記，後來我有開一六八仲介公司，並找蕭雪容來當店長，
22 我算是跟她一起合夥，蕭雪容就把一些之前在房屋仲介的同
23 事一起找過來一六八公司工作，被告是蕭雪容帶過來的員工
24 等語。然曾東洲既是○○大學法律系畢業，考取代書執照並
25 執業23年，已如前述，其曾幫別人辦過借名登記的業務，有
26 幫別人擬訂借名登記的文件等情，業經其另案中證述在卷；
27 然其於本案中就本案房地並沒有與被告、汪一翔簽立任何借
28 名登記的文件，其亦知道不動產登記可以辦理限制移轉登記
29 之類的預告登記，但本案中針對本案房地亦沒有辦理此種登
30 記等語，由曾東洲自承在房地產業打滾了23年左右之情以
31 觀，其顯會知悉如果是「借名登記」之情，會給登記名義人

一筆「人頭費」，然其餘房地之管理、處分、繳納稅捐、保險等事務，應由借名人負責，如果本案房地確係如告訴人公司所指訴的是「借名登記」給被告，則身為○○大學法律系畢業，且執業代書工作長達23年之久，並有幫別人辦過「借名登記」業務，有幫忙擬訂借名登記意旨的文件的證人曾東洲，焉有不與被告或汪一翔簽訂「借名登記」契約（曾東洲於本案偵查中證稱：當時沒有約定借名登記契約【見他字卷第14頁】），以紙本留存重要證據之理？亦未有就本案房地辦理所謂限制移轉預告登記之理？上述二事就曾東洲之專業與經驗而言，是易如反掌之事，但曾東洲並未為之，而將價值數百萬元的不動產毫無保留的登記在被告名下，完全不合常理；況一般借名登記是只要一開始給登記名義人一筆「人頭費」即為已足，以後實際所有權人出售的話，利潤與登記名義人完全無關，亦經證人曾東洲另案證述在卷，然本案房地在登記給被告後，卷內並無任何證據證明告訴人、曾東洲公司有給被告任何擔任出名人之人頭費，且實際上每月按時繳納房屋貸款利息者，亦係汪一翔而非告訴人公司或曾東洲，顯見告訴人公司或曾東洲稱本案房地是借名登記在被告名下，或有均分利潤之約定云云，全為告訴人公司一面之詞，且與借名登記之慣行全不相符，顯有異常，故告訴人公司或曾東洲之指訴是否可信，極為有疑。

3. 卷內其餘事證均不足以證明本案房地告訴人公司為借名人，或有何分潤契約之存在：

- ①曾東洲雖提出票載支付詹定奎110萬元（支票號碼：BH00000000），由簡文峯開立之支票1紙（見他卷第21頁），主張其有透過簡文峯支付購買本案房屋頭期款之證明，然查，詹定奎於審理中明確證稱：我沒有拿到頭期款110萬元，沒有，我沒拿到該支票，也沒看過，名字也不是我簽的等語，故上述支票是否有確實兌現予詹定奎用以支付買賣本案房屋頭期款之價金，已屬有疑，自無從憑此對告訴人為有利認定。更何況，根據卷內切結書所載（見他卷第24頁）：詹定奎確實

於民國104年12月15日受到簡文峯先生開立票據，面額分別為新臺幣壹佰壹拾萬元整之支票（中國信託銀行○○分行；支票號碼：BH0000000），係買方詹定奎先生給付予本人詹定奎，以作為雙方就不動產買賣所支付之不動產買賣價款，現立書人詹定奎同意將該票據交與買賣雙方共同指定之地政士（代書）曾東洲，代為保管及辦理過戶事宜，待票據屆至領款期日時，立書人表示同意將該票款直接作為買方詹定奎先生代本人清償民間欠款所需之款項，並該票據不得另轉做其他用途，立書人詹定奎知悉無誤，絕無異議等語，然詹定奎於審理中證稱：我沒有看過該份切結書，我不知道內容，簽名是我簽的，曾東洲叫我簽我就簽，我沒看過內容等語，可知本案中上開支票號碼：BH0000000雖然記載是憑票支付予詹定奎並在切結書上約定為本案房屋買賣頭期款，但實際上持有該支票並使用者為曾東洲而非詹定奎，而該110萬元實際上極為可能是前述202萬7,705元以臨櫃現金提領，由曾東洲握有以被告名義借款之現金時之其中一部分而已，簡言之，該110萬元支票實際上亦僅係曾東洲用以處理詹定奎190萬元債務之其中一部分償還借款方式而已，該110萬元根本非詹定奎或告訴人公司自己出資，反而極有可能是由被告向新光銀行借貸之286萬元之一部分而已，故曾東洲以被告名義借貸之款項用以開立上述支票及請詹定奎在未完全了解上述切結書內容即命詹定奎簽名一事，實際上根本就是利用詹定奎對於曾東洲、告訴人手法並不瞭解，僅知曾東洲會幫其處理190萬元債務之弱點，而塑造出其有支出110萬元之假象罷了，完全無足對告訴人為有利認定。

- ②告訴人公司雖舉出曾東洲之金融帳戶及匯款予「馬宗凡」之匯款申請書，主張「馬宗凡」有繳納本案房屋購屋款100萬元及繳納本案房屋契稅、增值稅48,900元云云（見他卷第30、31頁），然該匯款證明書僅能證明曾東洲有於105年3月8日匯款100萬元給「馬宗凡」，但「馬宗凡」是否有將該100萬元轉匯給詹定奎，卷內沒有任何事證可以證明此事，且曾

01 東洲於審理中亦表示僅知曾東洲、簡文峯要幫其處理190萬
02 元之債務，根本未曾證稱其有獲得「馬宗凡」轉匯之100萬
03 元，更直接證稱沒有獲得該「馬宗凡」交付之100萬元等
04 語，故此部分亦不足以證明曾東洲或告訴人公司有匯款100
05 萬元作為本案房屋購屋款。而關於本案房屋契稅、增值稅4
06 8,900元之繳付部分，告訴人公司根本未曾提出上述稅款繳
07 納之文件，只是在曾東洲金融帳戶48,900元左邊打勾，右邊
08 手寫註記「契、增代繳」，只有告訴人公司負責人蕭雪容之
09 個人手寫註記，根本無法證明告訴人確有繳納上述款項，無
10 足對告訴人為有利認定甚明。

- 11 ③又告訴人公司雖另提出104年12月15日之切結書（見調偵卷
12 第11頁），主張其上記載：賣方將其名下之本案房屋出售與
13 買方曾東洲，故雙方於105年1月15日簽定不動產買賣契約
14 現賣方知悉並同意本件買賣標的將疑轉登記與買方曾東洲
15 指定之登記名義人謝玲玉小姐名下，賣方願無條件配合辦
16 理相關過戶程序，合先敘明等詞，主張本案依照該切結書明
17 示內容即可知本案房屋是借名登記在被告名下，此亦為詹定
18 奎知之甚明等語。然查，詹定奎於審理中證稱：該切結書名
19 字是我簽的，但我沒有看內容，代書叫我簽就簽，我在簽的
20 時候上面曾東洲、謝玲玉都沒有填載，我簽白紙。我跟謝玲
21 玉之所以簽他字第50頁契約書，是我跟被告（租賃）為期三
22 年，三年後買回來。因為賣給她，跟她租三年，然後三年後
23 買回。三年到談買回是我先聯絡汪一翔，是第四年才買回，
24 320萬買回來。因為沒有現金，跟銀行貸款，是雙方同意的
25 金額，沒有聽到曾東洲、蕭雪容、簡文峯或其他人來跟我說
26 房子是他們的，房子不是被告的，簡文峯當時有跟我談及要
27 解決欠款，房屋出賣給她（按：即被告），買方回租給你，
28 我記得曾東洲有跟我說本案房屋的買方是謝玲玉，那時過年
29 後，曾東洲說房子已經賣給謝玲玉，租金匯到謝玲玉帳戶，
30 並給我帳戶影本，簡文峯則說房子賣給謝玲玉，以後跟謝玲
31 玉聯絡，當時謝玲玉或汪一翔沒有提及本案房屋是跟他人合

夥出資跟我購買等語。由上述證人所證內容，明顯可知上述切結書在詹定奎簽署當時，根本沒有填載任何文字，尤其曾東洲和謝玲玉之名字此攸關究竟有無借名契約存在之當事人部分，根本未有任何填載，而詹定奎就於其上簽名，可推認詹定奎於本案中根本是在不知悉上述切結書實際上表示之內容之狀況下，即依曾東洲或簡文峯之指示填寫空白之切結書，蓋對詹定奎而言其根本不會在意上述切結書之內容為何，其主要最關心之點只有簡文峯表示會將其190萬元債務還清，只需將房屋過戶到他人名下，至於是何人名下，則非詹定奎在乎之事。故上述切結書在簽署當時詹定奎既不知內容表達何意，無足認定本案房屋詹定奎知悉被告僅是出名人而已。何況，根據詹定奎上述證詞，在將房屋過戶與被告後，租金交付之對象為被告、要將房屋買回之聯絡對象為汪一翔，中間全無提及曾東洲、告訴人公司、簡文峯於本案房屋買賣契約中扮演何等收租、買回角色，則倘若被告僅為出名人而告訴人公司、曾東洲實為「實際有處分、收益」本案房屋權之借名人，何以房屋租金之繳納、買回均係由詹定奎向被告或汪一翔聯絡、處理，而非由告訴人公司收取租金、處理房屋買回事宜？此情顯與借名登記契約之慣行完全不符，故上述切結書意不足以對被告為不利認定。

- ④檢察官雖認為本案被告係「零出資」即得購買本案房地，並不合理等語，然查，本案被告與汪一翔實際確有出資購買本案房地，即係被告向新光銀行借貸之286萬元需由被告繳付本金償還及利息之責，相關房屋滅失、詹定奎不依租約繳納租金之風險亦由被告承擔，被告實際上並非全無出資以購入本案房地，其能賺取之利益僅為嗣後賣出本案房屋320萬元與286萬元借款之差額而已，甚至還需扣掉向新光銀行借款286萬元而衍生之每月利息，對被告而言實非「白賺」之情，其利潤扣除每月借款利息與借款本金後實屬寥寥無幾。反觀告訴人公司與曾東洲，在本案中被告將其借款之286萬元交予曾東洲處理詹定奎之190萬元債務，其中差額96萬元更是

01 下落不明，依蕭鎮豪證述其可能分到服務費、而曾東洲與告
02 訴人公司可能分得「開發費」，則在本案中告訴人公司實際
03 上完全未承擔任何風險，借貸款項亦係被告名義所借，然告
04 訴人卻可以從中賺取相當價差而獲利，卻於獲利後又反向被
05 告主張本案房屋是借名登記在被告名下，或是與被告有分潤
06 160萬元之契約存在，其前已賺取一次價差，於其後又要再
07 分得本案房屋賣出之價金1半，造成被告可能受有126萬元損
08 失，業如上述，以被告角度觀之豈有可能會與告訴人公司達
09 成此種對其造成負債之分潤契約或完全僅為本案房地之出名
10 人？其不合常理之處顯而易見。

11 四、綜上所述，檢察官就起訴書所指被告所涉上揭犯行，所提出
12 之證據尚難逕認被告有何起訴書所指之犯行，未達有罪之確
13 信，是既公訴意旨尚未達於通常一般之人均不致有所懷疑，
14 而得確信其為真實之程度，本院無從形成被告確有犯罪之確
15 信心證，揆諸前開說明，自應依法為被告無罪之諭知。

16 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

17 本案經檢察官雷金書提起公訴，檢察官林安紘到庭執行職務。

18 中 華 民 國 115 年 7 月 28 日
19 刑事第九庭審判長法 官 張英尉

20 法 官 林易勳

21 法 官 林述亨

22 上正本證明與原本無異。

23 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
24 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
25 內向本院補提理由書（須附繕本）「切勿逕送上級法院」。告訴
26 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，
27 其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

28 書記官 蔡婷宇

29 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日