

臺灣高等法院刑事判決

107年度上訴字第3796號

上訴人

即被告 王濬騰

選任辯護人 曾增銘律師

上列上訴人因偽造文書等案件，不服臺灣臺北地方法院107年度訴字第465號，中華民國107年10月4日第一審判決（起訴案號：臺灣臺北地方檢察署107年度偵字第13582號、偵緝字第505號、第508號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決撤銷。

王濬騰犯如附表壹編號一至六所示「罪名及宣告刑」欄所示之罪，處各該欄所示之刑。應執行有期徒刑陸年陸月。

未扣案如附表貳編號一「偽造印章」欄、附表貳編號二所示之偽造印文及署押、附表貳編號三、四所示偽造之文書均沒收。未扣案之犯罪所得新臺幣參仟陸佰貳拾柒萬伍仟元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、王濬騰對外自稱為「王清濬」，從事土地開發，其為景泰綠建築股份有限公司（下稱景泰綠建築公司，登記名義人為王濬騰之妻陳秀渝，於105年3月29日登記解散）、景騰開發建設股份有限公司（下稱景騰公司，登記名義人為王濬騰友人黃明杉，設於臺北市○○區○○○路0段000號2樓之1，於105年3月28日解散）、景泰國際投資股份有限公司（下稱景泰投資公司）及景宸建設事業股份有限公司（下稱景宸公司，登記名義人：曾菁琪）實際負責人，因土地開發不如預期，竟分別為下列犯行：

（一）緣華陞開發股份有限公司（下稱華陞公司）就其所座落臺北市○○區○○段一小段000之2、000之2、000之4、00

01 0、000之4、000之5及000之6等7筆地號土地之都市更新案
02 係與同豐永實業有限公司（下稱同豐永公司）合作該處都
03 更建案，同豐永公司於104年3月18日取得上開建築基地所
04 有權及建築執照後，於104年8月間開始動工。王濬騰明知
05 其所擔任實際負責人之景泰綠公司或景騰公司均未與華陞
06 公司、同豐永公司或其他任何權限者合作該都更案興建
07 案，亦非土地所有權人，就上開都更土地、建物更無取得
08 任何持份，或任何權利，竟基於意圖為自己及其所經營之
09 景泰綠公司、景騰公司不法所有之詐欺取財之犯意，將上
10 開都更案自行取名為「頤園」都更建案（以下稱「頤園都
11 更案」），並委請不知情之楊晶晶擔任執行副理，負責銷
12 售「頤園」都更案預售屋保留戶（已由檢察官以107年偵
13 字第13582號為不起訴處分），並持內容記載不實之「房
14 屋土地預定買賣契約書」先後為下列詐欺犯行：

- 15 1. 王濬騰向黃國峻佯稱景泰綠公司有件位於汀州路即臺北市
16 ○○區○○路○○段00000○○地號土地的都更開發案，
17 目前正等待核發建造，已有有多位客戶預約，因公司急需
18 資金，故得以較市場行情優惠每坪新臺幣（下同）75萬元
19 價額出售預售屋，現有3樓2戶第A3、A5棟各一戶房屋要銷
20 售，2戶金額合計3937萬元，如要投資僅須先支付3成訂金
21 1180萬元，以半年為期，半年後可以選擇購買2間房屋，
22 也可以選擇由公司每坪85萬元買回等語，黃國峻轉告母
23 親詹馥蓮後，2人均不知有詐致均陷於錯誤，而同意出款
24 投資，詹馥蓮於104年1月6日至永和郵局及彰化銀行永和
25 分行各將款項590萬元合計1180萬元先後匯入王濬騰提供
26 景泰綠公司申辦瑞興商業銀行帳戶（帳號：000000000000
27 0號）。王濬騰並於104年1月21日（原審判決誤載為105
28 年，逕予更正）提出以景騰公司擔任賣方之房屋土地買賣
29 契約書，交與黃國峻、詹馥蓮閱覽，由詹馥蓮出面簽立該
30 契約，記載由景騰公司擔任賣方，將座落臺北市○○區○
31 ○段○○段00000○○地號建築基地上興建之「頤園」房屋

01 編號第A3及A5棟第三層各1戶出售予詹馥蓮，該建築工程
02 自104年6月30日前開工，並保證房屋產權登記前，得由賣
03 方代為轉售他人，轉售時，保證轉售單價價格為85萬元，
04 如不足85萬元時，則由賣方公司吸收補貼不足金額，如單
05 坪售價超出85萬元部分則歸賣方之銷售獲利等不實內容之
06 契約書。王濬騰即將景騰公司帳戶內款項轉出挪為私用，
07 均未用以辦理上開頤園都更案合作興建或購地等事宜。嗣
08 於所約定半年期限屆至，黃國峻見景騰公司遲未取得建
09 照，建案無法買賣，即要求王濬騰依約以85萬元買回，王
10 濬騰即推託公司開發都更建案，正等待銀行核撥貸款，需
11 要時間辦理，並開立支票交付黃國峻，但均屆期因存款不
12 足退票，即心生懷疑，而查出上開地號土地建設公司並非
13 景泰公司，實為其他公司並已信託與銀行，始發現王濬騰
14 上開詐騙行為。

- 15 2. 王濬騰為詐得更多款項，遂委由楊晶晶（所涉犯詐欺罪部
16 分，業經檢察官為不起訴處分）擔任景騰公司執行副總，
17 推銷其所虛擬「頤園」都更建案，並告知該建案房屋為1
18 棟12層樓建物，1層4戶為A1、A2、A3、A5，可出售部分為
19 3樓至7樓，目前尚未對外公開銷售，得以優惠價格銷售，
20 不知實情之楊晶晶即於104年1月間進入該公司從事銷售
21 「頤園」都更建案，於1月中旬經友人介紹黃諒德至景騰
22 公司會面介紹「頤園」都更建案，王濬騰亦在場向黃亮德
23 介紹頤園都更銷售案，而佯稱：公司目前以每坪85萬元出
24 售頤園都更建案，1戶面積26.25坪，總價2231萬，自備款
25 為總價3成為669萬3750，2年內公司會以每坪105萬元買
26 回，公司保證每戶獲利525萬元，該建案將於104年6月7日
27 將進場動工，代銷開賣時有機會可提早獲利出場等不實內
28 容，使黃諒德陷於錯誤而同意出款投資，王濬騰即於104
29 年2月13日提出不實內容土地預定買賣契約書及委辦房屋
30 貸款契約書，以景騰公司擔任賣方與黃諒德簽定契約，約
31 定景騰公司將座落臺北市○○區○○段0○段00000○○地

號建築基地上興建之「頤園」房屋編號A2棟第7層房屋1戶出售予買方黃諒德，總價額為2231萬元，訂金300萬元，簽約金369萬元合計669萬元等，賣方公司應自104年12月31日前開工，賣方公司在本契約產權登記完承前，及繳清各期款項前，得由賣方公司代為銷售他人，賣方為前項轉售時，保證轉售單價105萬元，不足105萬元時，由賣方吸收補貼不足金額，如有超出部分歸為賣方銷售獲利等，黃諒德即同意投資簽約，並於當日交付面額669萬3750元之支票1張予王濬騰收受，王濬騰亦簽發發票人為景騰公司，到期日均為105年2月12日，票面金額各為669萬3750元（本金）及面額525萬元（保證獲利金額）支票2張交與黃諒德。

3. 王濬騰仍利用不知情之楊晶晶銷售頤園都更案，而於104年4月間，由楊晶晶出面依王濬騰所指示、說明之「頤園」都更案向史文彬推銷「頤園」都更建案，表示：每坪90萬元出售，1單位26.25坪，於2年內以每坪110萬元回購，最快可於半年內獲利出場，保證獲利525萬元等不實內容，使史文彬陷於錯誤同意出款購買，王濬騰即將不實土地預定買賣契約書交與楊晶晶提出與史文彬簽立該契約，於104年4月17日以景騰公司名義擔任賣方與史文彬簽定該契約，並記載賣方公司將座落臺北市○○區○○段0○段00000○○地號建築基地上興建之「頤園」房屋編號A1棟第7層房屋一戶出售予買方史文彬，該房屋面積26.25坪，總價額為2362萬元，訂金3成即708萬7500元，工程自104年12月31日前開工，買方於本契約房屋產權登記前，得由賣方公司代為轉售本契約房地，賣方於2年內未轉售則須以每坪110萬元買回，賣方為前項轉售時，賣方保證轉售單價為110萬元，若有不足110萬元，則由賣方吸收補貼不足金額等不實內容契約。史文彬因而陷於錯誤簽約當日即交付同面額之銀行本票1張予楊晶晶後轉交與王濬騰，王濬騰亦簽發發票人為景騰公司，票面金額各為708萬750

0元（本金）、525萬元（保證獲利金額）支票2張予史文彬收受。數日後，王濬騰仍承前開詐欺取財之接續犯意，指示不知情楊晶晶向史文彬轉達，公司願意將每坪金額調降為85萬元，其他條件相同，並保證獲利金額為656萬6200元（525萬元+131萬6,200元=656萬6,200元）可再出售該建案房屋一戶與史文彬，史文彬仍不疑有詐，同意出資加購A2棟第5層房屋，於104年5月4日由楊晶晶提出王濬騰交付不實內容房屋預定買賣契約書與史文彬簽約，記載總價金為2231萬元，房屋轉售條件與前開契約書所載相同即賣方保證轉售單價為110萬元，不足時由賣方吸收補貼不足金額等不實內容，史文彬並依約交付面額各為100萬元及569萬3750元銀行本票（票號各為：CI00000000、CI00000000，到期日為104年5月4日、12日）與楊晶晶轉交與王濬騰。王濬騰亦開面額各為669萬元（本金）及525萬元（保證獲利金額、到期日均為106年5月12日之支票2張交與楊晶晶轉交與史文彬。王濬騰取得史文彬交付銀行支票後，存入景騰公司提示兌現，均提領出挪供己用。

4. 黃諒德於104年8月間，至「頤園」都更建案工地外見該處所掛建造看板記載建築公司為「同豐永公司」並非景騰公司，即詢問王濬騰並提出質疑，王濬騰為免其詐騙犯行遭發現，即訛稱景騰公司與同豐永公司一同投資該建案，黃諒德即要求補定契約，王濬騰即基於行使偽造私文書之犯意，先至其位於臺北市中山區長安東路2段辦公室附近之刻印店，利用不知情刻印店人員偽刻「同豐永實業有限公司」及負責人「莊承祖」之印章各1個，於104年11月11日，在辦公室內，交代不知情之員工在景騰公司與黃諒德所簽之買賣契約「立契約書人欄」賣方下方之空白處，註記「本房屋預定買賣契約書，買賣雙方同意起造人為同豐永實業有限公司，並如附件所示為準」等文字，並將偽造同豐永公司大小章交予不知情之楊晶晶，由楊晶晶在該段文字下方蓋上「同豐永實業有限公司」及「莊承祖」之印

01 文，及在契約該頁騎縫處蓋上同豐永公司大小章，表示同
02 豐永公司亦承認此內容買賣契約之意，再將買賣契約書交
03 還黃諒德而行使之，足生損害於同豐永實業有限公司對於
04 契約管理之正確性。

- 05 5. 黃諒德、史文彬2人均因支票到期，或於所約定半年之10
06 月間得以獲利出場期間，多次詢問王濬騰，王濬騰均一再
07 藉詞拖延購回房屋，且於106年3月間失聯，而查出景騰公
08 司已辦理解散登記，始知遭騙。

09 (二) 王濬騰聽聞址設臺北市○○區○○街00巷00號之「財團法
10 人中華民國中山學術文化基金會」(下稱中山學術文化基
11 金會)有意出售房地，即委請土地仲介業者王棟隆代為出
12 面斡旋議價，經王棟隆輾轉詢問後確認中山學術文化基金
13 會並無出售不動產之意，即明確告知王濬騰此情，委託斡
14 旋期間亦屆至，亦通知王濬騰取回所開立面額500萬元作
15 為斡旋金之支票，王濬騰明知王棟隆並未與中山學術文化
16 基金會進行出售土地之商議事宜，其擔任負責人之景泰公
17 司並未向中山學術文化基金會購買得任何房地，竟另基於
18 意圖為自己不法所有之詐欺取財及行使偽造私文書之犯
19 意，於105年3月間，在臺北市中山區長安東路2段辦公室
20 附近之刻印店，利用不知情刻印店人員偽刻「財團法人中
21 華民國中山學術文化基金會」及「許水德」之印章，並在
22 其辦公室內，持上開印章蓋印在內容不實之「不動產買賣
23 契約書」賣方欄，並在賣方欄偽造「許水德」之簽名及在
24 交款簽收欄偽造該基金會秘書「陳志先」之簽名，代表中
25 山學術文化基金會已於105年2月18日以總價1億3850萬元
26 出售中山學術文化基金會之土地及地上建物即臺北市○○
27 區○○段○○段000地號土地及其上建號137號建物(門牌
28 號碼臺北市○○區○○街00巷00號房屋)與景騰公司，並
29 由陳志先領收景騰公司支付之簽約款1,000萬元之意，並
30 在其前述辦公室，持該買賣契約向睦昇國際股份有限公司
31 (下稱睦昇公司)代理人李一宏展示確認而行使之，並佯

01 稱：其為景騰公司實際負責人，願意將景騰公司買受之土
02 地，提供與睦昇公司合作興建住宅大樓，因其已支付訂金
03 1000萬元，睦昇公司應支付500萬元作為合建保證金，且
04 該案於簽約後要等半年才會過戶，過戶後才可合建云云，
05 使代理睦昇公司之李一宏不疑虛匿，而陷於錯誤同意合
06 建，於105年4月19日簽定合建契約，王濬騰提出不實內容
07 合建契約書、地籍圖、不動產買賣契約書等資料與睦昇公
08 司代理人李一宏作為合建契約附件，同時要求李一宏簽立
09 保密協議，就上開買賣、合建契約等均不得向任何人透露
10 及查詢，李一宏即交付面額500萬元支票1張（票號：BV00
11 00000號，受款人：景泰公司、到期日：105年4月19日）
12 交與王濬騰收受後存入景泰公司帳戶託收兌現，並提出款
13 項挪為己用。

14 （三）李一宏見與景泰公司訂定合建契約已過半年，遲未見王濬
15 騰辦理上開房地過戶事宜，並查出景騰公司簽約後不久即
16 辦理解散，即於105年7月19日另與王濬騰代表景泰公司簽
17 立補充協議書，但不久又發現王濬騰又將景泰公司辦理解
18 散登記，於同年11月30日另與王濬騰代表景宸建設公司再
19 次簽定補充協議書，並催促王濬騰辦理合建事宜，王濬騰
20 另基於行使偽造文書之犯意，於105年11月間，先至辦公
21 事附近刻印店，利用不知情刻印人員偽刻「陳鴻基律師」
22 印章1個，並在其上開辦公室內，偽造內容記載買方為景
23 宸建設事業股份有限公司，賣方為財團法人中華民國中山
24 學術基金會之不動產買賣契約書，由中山學術文化基金會
25 將上開土地標示：臺北市○○區○○段0○段000地號土地
26 1筆、建物標示：建號137、門牌號碼：臺北市○○街00巷
27 00號之土地及土地上建物，以總價款為1億3850萬元，出
28 售予景宸建設事業股份有限公司，並收受簽約款1千萬
29 元，分別在該買賣契約書第3條付款約定欄一簽約款處偽
30 造「許水德」、「陳鴻基律師」印文，及在契約書末頁契
31 約人賣方人欄、及見證律師欄，分別偽造中山學術文化基

01 金會、許水德、陳鴻基律師等人印文及署押，並偽造該契
02 約附件即附件二「以第三人為登記名義人聲明書」賣方人
03 欄、附件三「按優惠稅率核課土地增值稅確認書」確認人
04 欄處上偽造「財團法人中華民國中山學術文化基金會」及
05 「許水德」之印文，表示陳鴻基律師見證景宸公司與中山
06 學術文化基金會簽立買賣契約書，並收受訂金，中山學術
07 文化基金會同意由景宸公司日後自行指定第三人為登記名
08 義人，並確認按自用住宅用地優惠利率申請核課土地增值
09 稅等意，並將上開偽造文件影印後交與李一宏而行使之，
10 睦昇公司因而於105年11月30日改與景泰公司、景宸公司
11 簽訂合建補充協議書，足以生損害於財團法人中華民國中
12 山學術文化基金會對於契約管理之正確性。嗣因王濬騰一
13 再拖延過戶及合建事宜，李一宏待所約定保密期間過後，
14 於106年5月2日委請律師向中山學術文化基金會函查確
15 認，經中山學術文化基金會於106年5月8日委請律師發函
16 澄清基金會從未與任何公司簽定買賣契約，及相關文件上
17 蓋用印文均非基金會所有印章，經李一宏、中山學術文化
18 基金會委託律師張正提出告訴，為警循線查悉上情。

19 二、案經黃國峻、詹馥蓮、黃諒德、史文彬、睦昇公司、財團
20 法人中華民國中山學術文化基金會訴請臺北市政府警察局
21 中山、大安分局報告臺灣臺北地方檢察署檢察官偵查起
22 訴。

23 理 由

24 壹、證據能力：

25 一、被告於審判外之自白或不利於己之陳述 被告於原審時所為
26 自白認罪之陳述有證據能力：

27 （一）被告之自白，非出於強暴、脅迫、利誘、詐欺、疲勞訊
28 問、違法羈押或其他不正之方法，且與事實相符者，得為
29 證據。被告陳述其自白係出於不正之方法者，應先於其他
30 事證而為調查。該自白如係經檢察官提出者，法院應命檢
31 察官就自白之出於自由意志，指出證明之方法。刑事訴訟

01 法第156 條第1 項、第3 項分別定有明文。此等規定係在
02 保障被告陳述之「意志決定及意志活動自由」，如被告之
03 陳述非屬自白之性質，而僅係不利，或甚至有利於被告之
04 陳述，如檢察官提出作為證據，基於相同意旨，仍應受前
05 述證據能力之限制。上訴人即被告王濬騰（下稱被告）於
06 本院準備程序時雖表示於原審就事實一（一）1、2、3部分及
07 事實一（三）部分即詐欺犯行部分所為認罪之自白，係因受當
08 時蒞庭檢察官稱會採什麼樣的判決來引導我認罪，所以後
09 來法官問我的一切，我就配合檢察官講相同的話，檢察官
10 告訴我這麼好的條件我當然會先認罪，然後我再回家找資
11 料，如果判那麼輕，我也不會上訴云云（見本院卷一第46
12 9頁）。

13 （二）然觀原審於107年8月16日準備程序筆錄所載可知，經檢察
14 官陳述起訴犯罪事實後，法官詢問被告對起訴書所載之犯
15 罪事實有何意見及答辯，被告即表示坦承犯罪事實，對於
16 起訴書所載犯罪事實沒有意見，並解釋其詐欺行為之目的
17 及原因，明確說明在辦公室附近刻印店盜刻被害人印章，
18 由其1人在辦公室裡偽造被害人簽名而偽造文書等情甚
19 詳，並因被告對於檢察官起訴犯罪事實均已自白，且無調
20 查證據情形，被告亦同意當日改依簡式審判程序進行審
21 理，經調查證據，被告仍表示對檢察官起訴犯罪事實沒有
22 意見，迄於檢察官論告時，蒞庭檢察官始稱：被告全部坦
23 承犯行，對於被告所犯4個罪名，分別求處有期徒刑10
24 月、10月、9月、7月，合併定應執行有期徒刑2年，若被
25 告能獲取全部被害人原諒，並分期償還款項，此部分有機
26 會獲得緩刑諭知，被告犯罪所得為1878萬1250元，如被告
27 已返還被害人，此部分可以折抵，不用宣告沒收或追徵，
28 被告至今尚未提出事證表示歸還或返還被害人，所以仍具
29 體求刑宣告犯罪所得應予沒收或追徵等語（見原審卷第90
30 至第101頁），據上，在程序進行上，可見被告於原審準
31 備程序進行之初，即明確表示認罪，蒞庭檢察官並未就被

告否認犯行或自白認罪部分陳述量刑意見，且檢察官根據偵查犯罪的結果，認為依據犯罪的情形，以及被告犯罪後的態度，對社會所產生的影響等情節，對於被告所犯罪應處之刑度提出具體建議，雖為代表國家之意思表示，但僅為提供法院作為量刑的參考，法院基於獨立審判之精神，對於檢察官量刑之建議，雖予尊重但不受拘束，難認於審理中檢察官之具體求刑，對被告於之前之自白有何利誘、詐欺或其他不正方法而影響被告自白之任意性甚明，甚且，縱然檢察官於程序之初有陳述量刑之建議內容，但此仍基於被告犯罪情節、犯後態度等，法院仍不受拘束，亦難因檢察官就量刑部分陳述意見，即可驟認被告於法院所為自白係因利誘、詐欺或其他不正方法所致甚明。且觀被告於本案偵查程序階段，其先後陳述雖有不同，但經選任辯護人後，經與辯護人充分討論後，多次陳述均坦承其犯詐欺、偽造文書等犯行（見107年度偵緝字第505卷〈下稱偵緝第505號卷〉第36至38、第62至64、106反面至107、115至116頁反面），原審於107年7月4日進行調查時（當庭交付起訴書1份與被告），被告仍稱：就檢察官起訴犯罪事實沒有意見，我全部承認犯罪等語，辯護人亦稱：被告坦承犯罪，被告所為相關犯罪行為是因為經營公司操作財物槓桿失利才會鋌而走險，做出相關欺瞞行為，一開始只是希望所有投資行為都可以獲利，並非一開始就想詐取金錢等語（見原審卷第41至45頁），雖被告於本院否認前述詐欺犯行部分，但被告及其辯護人對其於原審之自白任意性均表示沒有意見，即均無爭執，是基於被告自由意志所為無訛（見本院卷一第323頁），則被告雖執因原審蒞庭檢察官之建議而自白犯罪，然觀諸被告於偵查迄於原審供述過程，可見被告充分瞭解告訴人對其提告之相關事實經過，於原審審理程序之自白，業經調查全部證據，經其本人獨立審思判斷及參酌辯護人之意見後，本於自由意志仍為認罪之陳述，其檢察官就量刑建議部分，僅提供被告自

01 我評估考量之參考，並非強制性之外力影響，被告自白顯
02 無任何非出於任意性之情形，再者，被告當時為擔任多家
03 建設公司、投資公司之實際負責人，洽談多件建案，金額
04 高達上億或千萬元，具有充分社會經驗之成年人，自能依
05 據其辯護人分析我國法律對其案件影響後，依自己意願陳
06 述，另參酌卷內相關證據，則被告上開供述核與事實相符
07 （詳後述），依刑事訴訟法第156條第1項、第158條之2
08 規定，自有證據能力，得為論罪之依據。

09 二、另本判決認定事實所引用之供述及非供述證據，並無證據證
10 明係公務員違背法定程序所取得，且經檢察官、被告及選任
11 辯護人就證據能力均表示無意見，即均不爭執證據能力（見
12 本院卷二第82至89頁），本院審酌該等證據資料製作時之情
13 況，並無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，認作為證據應
14 屬適當，依刑事訴訟法第158條之4反面解釋及第159條至第1
15 59條之5規定，均有證據能力。

16 貳、認定事實所憑之證據及理由

17 一、訊據被告就上開事實欄一之（一）4及（二）之行使偽造私
18 文書犯行部分均坦承不諱，就事實一之（一）1、2、3及一
19 之（三）有關詐欺犯行部分，固不否認分別與告訴人黃國
20 峻、黃諒德、史文彬簽立房屋土地預定買賣契約書，並收受
21 上開事實欄所載之款項，及與告訴人李一宏代理睦昇公司訂
22 定合建契約，並收受李一宏交付面額500萬元支票，並提示
23 兌現等情無訛，但均否認有詐欺犯行，辯稱：有關「頤園都
24 更案」確實有委託嘉利世建設公司訂定合作開發協議書，由
25 嘉利世公司負責人負責與華陞公司協商取得土地所有權及負
26 責興建權利，我與黃國峻、黃諒德、史文彬等人簽約時雖尚
27 未取得「頤園」都更案土地所有權及興建權，但他們都知道，
28 我均有向告訴人3人誠實告知，說明現與嘉利世公司簽約
29 合作爭取中，他們都知道才簽約，且契約裡有記載違約返
30 還投資款等內容，於104年11月間嘉利世公司才表示華陞公
31 司另與同豐永公司合作將土地及興建權移轉同豐永公司，但

01 我還是請嘉利世公司負責人再努力爭取，但之後嘉利世公司
02 跟我斷絕聯絡，是案件進行不順利，不是我心存詐騙；有關
03 與睦昇公司簽定合建契約，有請仲介人王棟隆向中山學術文
04 化基金會表達購買土地，並交付本票面額500萬元作為幹旋
05 金，但後來也進行不順利，牽涉黨產不能過戶，我沒有心存
06 詐騙云云。

07 二、經查：

08 （一）有關事實一之（一）4及事實一之（二）（三）行使偽造
09 私文書罪部分：

10 1、此部分事實，業據被告於原審及本院審理中坦承犯行無
11 訛，核與告訴代理人張軒、告訴人即睦昇公司代理人李一
12 宏、證人擔任律師之陳鴻基、證人即中山學術文化基金會
13 秘書組組長蔡琪玉等人於警、偵訊中所為指述相符（見原
14 審卷第42、90至91頁，本院卷一第323至324、440，本院
15 卷二第93至94頁，106年度偵字第15552號偵查影卷第6至1
16 4頁、117至119頁，107年度偵緝字第508號偵查影卷第62
17 至64頁），復有被告偽造之文書即中山學術文化基金會與
18 景騰公司之不動產買賣契約書、中山學術文化基金會與景
19 宸公司之不動產買賣契約書、以第三人為登記名義人聲明
20 書、按優惠稅率核課土地增值稅確認書等件附卷可按（見
21 15552 號偵卷影卷第36至38、47至53頁，1930號他字影卷
22 一第57反面至60頁）

23 2、綜上，被告就上開所犯行使偽造私文書犯行部分均自白犯
24 行，被告所為前開任意性自白與事實相符，堪以採信。

25 （二）有關被告所犯事實一之（一）1、2、3詐欺取財犯行部分
26 （即頤園都更詐騙案）：

27 1、座落臺北市○○區○○段0○段000000000地號，於104年3
28 月5日因買賣原因，登記所有權人為同豐永實業有限公
29 司，權利範圍1分之1，而同豐永公司就上開地號於104年7
30 月2日申請取得臺北市政府都市發展局以104建字第0148號
31 建造執照。景騰開發建設股份有限公司及景泰綠公司均於

105年3月28日登記解散。被告以景騰公司名義分別於104年1月21日與黃國峻、詹馥蓮（由詹馥蓮出面簽名）簽定房屋土地預定買賣契約書，約定買受頤園房屋編號A3及A5棟第3層各1戶房屋，總價金為3937萬元，訂金393萬、簽約金787萬，並由詹馥蓮辦理貸款後將該款項合計1180萬元，以分2次轉帳匯款方式，匯入被告提供景騰公司申辦瑞興銀行帳戶內，於同年2月13日與黃諒德簽定房屋預定買賣契約書，約定黃諒德購買頤園案房屋編號A2棟第7層1戶房屋，總金額為2231萬元，訂金300萬元、簽約金369萬元（合計969萬元）於同日支付與被告收受，於104年4月17日與史文彬簽定房屋土地預定買賣契約書，史文彬購買頤園房地A1棟第7層1戶，總價金2362萬元，史文彬於同日支付金額708萬7500元訂金，及於同年5月4日又簽定預定買賣契約，史文彬購買上開頤園案A2棟第5層1戶房屋，總價金2231萬1200元，即於簽約當日支付100萬元訂金，即於同年5月12日支付569萬3750元之簽約金，並均簽發支票支付，且被告均依其簽發2張支票面額各為成本金及獲利金額交與黃國峻、黃諒德、史文彬等人收受，且被告所開立交付支票屆期均因存款不足及拒絕往來而退票上情，為被告所是認，並有土地登記第二類謄本（地號全部）、臺北市政府都市發展局核發建造執照存根、存根附表、經濟部-公司資料查詢單（景騰公司、景泰綠公司）、景騰開發股份有限公司變更登記表、上開期日房屋預定買賣契約書、房屋位置平面圖、建材設備表、代刻印章授權書、支票、保密協議書、土地使用計畫書、證明書（由律師見證景騰公司所屬上開地號5筆土地辦理都市更新案已與陽信建築經理股份有限公司洽談建經委託及信託程序事項等）等均在卷可按（見107年度偵字第13582號偵查卷第35至48頁，105年度偵字第21844號卷第14至19、20至55、56至66頁，105年度他字第1930影卷一第6至46、52至70、78至81、82頁，106年度偵字第15552號卷第21至54頁），並

01 為被告所是認，堪認為真實。

02 2、被告其所擔任實際負責人之各公司均未與任何公司談妥，
03 有關座落臺北市○○區○○段○○段000○○○○地號土
04 地之都市更新案並為取得土地所有權，亦為取得興建權，
05 更無與其他有權利公司合作興建，即其並無任何權利，竟
06 佯稱可出售上開地號土地建案，親自邀約黃國峻、再由聘
07 請楊晶晶擔任公司銷售人員，利用楊晶晶人脈介紹史文彬
08 及黃諒德投資其所自擬之「頤園都更案」房屋買受事宜，
09 並收受告訴人三人前開款項，且並未依約交付買回房屋，
10 或交付房屋與告訴人3人，實為詐欺行為，業據證人證
11 稱：

12 (1) 證人黃國峻證稱：103年9月間經朋友介紹認識被告，被
13 告有請我去他開的景泰綠公司上班，擔任土地開發員，
14 但實際上並沒有做什麼事，約於103年13月間，被告遊
15 說我說公司有一件位於汀州路的都更案，已經開發但還
16 在等建造下來，並說建案名稱為「頤園」，房屋編號第
17 A3棟及A5棟第三層共2戶房屋要銷售給我，並稱這建案
18 可以投資絕對會賺錢，案子在華陞企業手上，被告在跟
19 他們談配合，因為景泰綠公司缺資金須要現金，才有辦
20 法跟對方配合，跟我說有2戶要3000多萬，1坪算我們75
21 萬元，我只要拿出3成訂金1000多萬就可以投資，我去
22 詢問，發現附近房價1坪都過百萬，被告還說如果現在
23 進場每坪是75萬元，等建造下來保證每坪85萬元到145
24 萬元可以出售，如果賣不到85萬元，他會以85萬元買
25 回，我將該投資案跟母親詹馥蓮商量，評估後認為可以
26 投資，就拿現住房屋抵押貸款借到1180萬元，由母親詹
27 馥蓮於104年1月6日將款項分成2筆各590萬元匯入被告
28 提供景泰綠公司申辦瑞興銀行帳戶內，匯款後一直等到
29 1月21日被告才說擬好契約要簽立房屋土地買賣契約
30 書，由我母親出面與王濬騰簽約，並說投資2戶總金額
31 是3937萬元，僅要先付3成訂金1180萬元，由母親轉帳

01 付款，簽約時也請母親簽，後來支票跳票後，才去查這
02 塊地是其他公司在蓋，跟被告所開的公司完全無關等
03 語；證人詹馥蓮亦稱：因黃國峻介紹我才認識被告，被
04 告跟我說公司有都更案，黃國峻說他沒錢，請我去貸
05 款，我也有跟被告談，被告就帶我去汀州路看，是一塊
06 空地，被告說等半年內建造下來就會有人來買房子，他
07 就會有資金，我跟他說只要半年讓我1坪85萬元退場就
08 好，被告有說公司缺資金，簽約半年後，被告一直沒有
09 還錢，我找被告，他說沒錢，就開面額1450萬元的支票
10 給我，被告還說公司有錢，周轉沒有問題，不會跑掉等
11 語（見105年偵字第21844號偵查卷第111至112頁反
12 面）。

- 13 (2) 證人黃諒德證稱：104年1月間經朋友介紹認識被告，說
14 有白單的案子，就是私下跟建設公司簽約買房子的案
15 子，白單期間到房子要讓建設公司收回去，但保證你獲
16 利，當時到被告長安東路辦公室，被告與楊晶晶跟我介
17 紹這個方案，被告還拿工地圖給我看，他們叫我買1單
18 位26.25坪，每坪85萬元，總價2231萬元，僅給付自備
19 款669萬3750元，2年後以每坪105萬元收回房子，我就
20 同意購買，款項我是匯款到臺灣銀行本行開立銀行支票
21 給景騰公司，被告有交給我2張支票，1張面額是本金，
22 另1張面額是獲利525萬元的支票給我，被告本來說工地
23 於104年6、7月間會動工，但到8、9月我才看到工地動
24 工，但工地看板上記載同豐永公司，而不是景騰公司，
25 我就問楊晶晶，被告就說景騰公司與同豐永公司一起投
26 資該建案，被告負責保管同豐永公司大小章，同豐永公
27 司保管帳冊，我就去公司要求更改合約，被告就拿同豐
28 永公司建造存根給我，我請被告在原買賣契約簽名欄部
29 分，及連同建造存根騎縫處蓋同豐永公司大小章，被告
30 還叫楊晶晶在上面註記雙方同意起造人為同豐永公司，
31 之後於105年7月間工地看板又更換為橋馥建經公司，我

01 問楊晶晶，被告說因為建案要向銀行貸款要信託，所以
02 改名，我請被告在契約書另為補充說明，才發現公司變
03 更為景宸公司，之後支票過期，我一直追問，被告就說
04 丈母娘過世、他去急診，在等橋馥公司的錢過來，到10
05 6年3月3日就不到被告等語（見107年他字第1930號影卷
06 一第129至130頁）。

07 (3) 證人史文彬證稱：我是經朋友介紹投資本案，楊晶晶是
08 當時接待的人，我不認識被告，當時楊晶晶稱是公司執
09 行副總，公司有塊地在汀州路要找人投資，我用每坪90
10 萬價格購買1個單位26.25坪，公司2年內會用110萬元價
11 格跟我買回去，最長是2年，當時還帶我去看工地，也
12 有給我看施工圖、平面圖等，還有位陳律師說這案子有
13 經建公司在談要託管，所以我就同意投資，並與楊晶晶
14 簽約，第1戶簽約完成後，我開銀行支票支付總價金3成
15 款708萬7500元，支票有兌現，簽約當時楊晶晶有交給
16 我2張支票，1張面額就是我的本金，另1張面額是投資
17 獲利525萬元，過幾天後楊晶晶又說願意以每坪85萬元
18 的價格再賣1個單位給我，其他條件相同，2年內公司會
19 以每坪110萬元買回去，所以我又買第2戶，當場開銀行
20 支票669萬3750元交給楊晶晶，楊晶晶也給我2張支
21 票，1張是本金，另1張額是投資利潤131萬6200元。楊
22 晶晶原本承諾最快10月會回收房子，我從10月份開始問
23 他，他跟我說一些代銷公司沒有進場，原先配合代銷公
24 司破局要找新公司，老闆母親過世等，後來到106年3月
25 份楊晶晶也說找不到老闆，約我跟其他投資人一起談，
26 我們就提告等語（見107年度他字第1930號影卷一第103
27 至104頁）。

28 (4) 證人楊晶晶證稱：我是做房地產仲介，被告說是建設公
29 司總經理，104年間他找我去景騰開發公司擔任業務作
30 預售屋投資賣保留戶，他叫我去推頤園建案，這案子是
31 潛銷，是指在尚未公開銷售前以優惠價格賣給客戶，將

來客戶可以選擇賺差價或取得房子，黃諒德和史文彬都是朋友介紹來的，被告有說頤園的案子是他跟華陞公司交叉持股，他持有該案子百分之60幾，可以全權處理，他跟我說1坪85萬元，退場時間是半年，客戶可以選擇以每坪105萬元賣給公司，當時賣給客戶的是房屋的持有權利，被告說頤園房屋只有1棟，1層4戶分為A1、A2、A3、A5，總共12層，景騰公司可以出售的部分是3樓至7樓，當時他有給我該都更案核定的資料1整本。黃諒德來的時候，被告也有拿都更核定資料及跟華陞公司交叉持股的2張文件給黃諒德看，被告還跟黃諒德說可以去找律師來見證，被告就幫黃諒德找趙律師來見證，趙律師也看到這些資料，黃諒德因此來投資，有開支票給被告簽收，史文彬買第1戶是85萬元購入，被告認為史文彬有能力再買1戶，就叫我去找他以每坪80萬元價格出售，史文彬同意又買1戶，簽約後，他們拿出付款支票，我拿給被告，被告就拿先開好景騰公司支票給我轉交給黃諒德、史文彬，104年我在銷售頤園案時，現場是一塊空地，工地掛牌子起造人是華陞公司，約於104年9月經客戶告知才知道變成同豐永公司在建造，我本來也相信被告講的是真的，當景騰公司解散，客戶來問，我去問被告，被告就說景騰公司和景泰綠公司都是他的公司，問我為何變成同豐永公司，我也去問被告，被告就說同豐永公司跟華陞公司是一起的，被告說景騰公司與同豐永公司是合夥關係，他有拿同豐永公司大小章給我蓋在契約上，被告也請黃諒德到公司簽證明給黃諒德附在契約裡，後來工地看板又改成橋馥建經公司，我再問被告，被告是說公司要跟銀行融資所以更換，仍又跟黃諒德簽補充說明，一直到106年3月或6月我就找不到被告，被告也曾叫我仲介找人跟他一起買○○街土地，但找不到人，104年2月至4月間景騰公司就只有頤園的建案在推等語（見107年他字第1930號影卷一第134

頁反面至135頁、第9頁反面）。

- (5) 證人陳宏銘證稱：我們事務所之前是建宜公司法律顧問，建宜公司老闆和景騰公司老闆是同1人，印象中我有見證這個案子，當時沒有給我看任何資料，且是公司員工說景騰公司持有○○區○○段000地號等5筆土地，只是證明說他們公司有在談這個案子，我並沒有多問為何需要律師出具證明書，我並未參與景騰公司與建宜或其他建設公司與陽信公司有關都更協商事宜等語；證人莊維堯亦稱：當時事務所是景泰綠公司法律顧問，我的認知景泰綠公司與景騰公司是同一家公司，當時由陳宏銘打電話過來要我去公司，被告說要我們開委託證明，但沒有資料，我跟被告說這樣無法開證明，因為被告說僅是在跟陽信接洽，所以我跟他說證明書不可以寫已經申請委託，僅能寫接洽，因此我跟陳建宏律師討論後僅能證明他們有跟陽信公司作接洽等語（見107年度他字第1930號影卷一第95正反面、99正反面），
- (6) 且觀被告先後所陳，即被告於偵查中已明確陳稱：我承認我知道並未與任何公司談妥，但尚未取得該筆土地合建都市更新案，並無任何權利就出售是錯的，我承認詐欺，我賣5、6戶出去，我承認詐欺黃國峻、黃諒德、史文彬等人，楊晶晶是我找來尋找投資人，她不知道實際上我沒有買到福和段土地，也不知道我實際上並沒有與同豐永公司一起投資建案，也不知道我盜刻同豐永公司大小章偽造買賣雙方同意起造人為同豐永公司之私文書，黃國峻支付1180萬元，收到後轉到景騰公司作管銷，華陞公司函覆沒有錯誤，我要跟傳揚公司買土地，但沒有買到就沒有跟華陞公司合作等語（見107偵字第13582號偵查卷第29、59至61頁）。並觀被告否認辯解部分：先稱我當時有跟傳陽公司買土地，沒有買成功，汀洲路的案子就沒有了，在還沒談成購買土地前，我跟黃國峻說公司欠周轉金，公司有這個案子，以預售方式跟

01 黃國峻母親借用資金，我有跟黃國峻說公司土地還沒買
02 到還在談，還在議價，我也不確定當時跟何人談買賣土
03 地的事，要回去找合約資料等語（見偵緝字第505號偵
04 查卷第62頁反面），復改稱：我確實有興建頤園建案，
05 我們沒有買土地，我們是合作興建，土地是某間公司
06 的，我們用景泰綠建築公司的名義跟該公司簽約合建約
07 定3年完工，地主去申請建照，因為是走都更，由我們
08 施工興建，我們還沒有開挖地基就轉賣，大概是三、四
09 年前的事情，時間點記不太清楚云云。再改稱：我有以
10 景泰綠公司跟華陞公司購買頤園建案部分股權，當時有
11 簽約，因為欠缺營運資金所以邀黃國峻等人購買，後來
12 景泰綠公司跳票倒閉，我將頤園建案股權賣給香港公
13 司，頤園建案由土地所有權人建造，我跟華陞公司買土
14 地持分權，沒有辦理過戶，我是插股，建設公司是華陞
15 公司，雙方約定契約內容為華陞4000萬，約定完工後華
16 陞公司要給我8戶，100坪或200坪，跟黃國峻等人簽約
17 有特定買賣標的第幾棟第幾層，是因我分配到低樓層，
18 是否已經確定分給我，我要回去看資料，契約書都在家
19 裡云云（見偵緝第505號偵查卷第56頁反面），明顯不
20 一，實無可信。

21 3、又華陞公司於102年10月9日取得「擬定臺北市○○區○○
22 段○○段00000地號等7筆土地經核准都市更新事業計畫，
23 為該案實施者，都市更新案實施後，因非該案起造人，房
24 屋興建完成後不會有產權登記，於華陞公司，且該案迄今
25 未予命名，公司內部僅稱「汀州路案」，未曾命名「頤
26 園」，華陞公司並未與王濬騰、景騰公司有任何業務往
27 來，故無該特定人事相關資料等情，有華陞公司於107年3
28 月28日以（107）華陞法檢字第0001號函附都市更新事業
29 計畫申請書、變更都市更新事業計畫申請書、華陞股份有
30 限公司變更登記表、華陞開發股份有限公司變更登記表、
31 在卷可按（見107年度他字第1930號影卷一第139至145

頁)。

4、並觀被告與告訴人黃國峻、黃諒德、史文彬等人所簽立房屋土地預定買賣契約書內容所載可知，該契約全文共25條，在契約首頁即明確記載「茲為『頤園』房屋預定買賣事宜，雙方同意定訂立本預定買（誤載賣）賣契約書，規定條款如下，以資共同遵守」，各條款、項則明確詳細記載房屋標示、房屋出售面積及確認標準，面積誤差、價款找補、房屋價款及付款方式，開工及完工期限、產權登記、房屋保固期限及範圍、工程變更、稅費負擔、驗收、交付不動產相關文件、貸款約定，房屋轉售條件，其他約定、違約之處罰、房屋土地約定連校、疑義之處理、合意管轄法院、附件效力及契約存分、未盡事宜之處理等，並附有房屋位置平面圖、房屋繳款明細表、建材設備表、代刻印章授權書、委辦房屋貸款契約書等附件，有被告與告訴人3人簽定上開房屋土地預定買賣契約書在卷可佐，則上開契約內容，記載買方購買房屋是第幾層樓第幾棟，景騰公司應於104年6月30日前（詹馥蓮、黃國峻契約）或104年12月31日前（史文彬、黃諒德契約）開工，開工日起算730個日曆內完成主建物等詳盡明確，相關內容，著實致簽約之買方確信被告擔任實際負責人之景騰公司確有「頤園都更建案」，並已規劃建物規模，室內坪數等，顯非尚無任何權利者所得以提出，並在房屋轉售條件部分，與詹馥蓮、黃國峻約定保證每坪85萬元，與黃諒德約定賣方保證轉售單價為每坪105萬元，與史文彬約定保證每坪轉售單價為110萬元，如不足部分，均由賣方即景騰公司負責吸收補貼等內容，益徵證人黃國峻、詹馥蓮、黃諒德、史文彬等人前開證述被告佯稱其公司所有「頤園都更建案」尚未動工，先行預售房屋，訛並擔保獲利，而同意出資購買等均屬真實可信。且上開契約內容所載，不論以打字或手寫加註文字部分，完全無被告所稱景騰公司尚未取得土地所有權，亦尚未取得該地建物興建權，及現正委

請其他公司與華陞公司商議取得土地所有權、興建權利而須款項爭取該案等內容，是被告前開所辯：有誠實告知告訴人等人上開內容云云，不僅與其於偵查中所陳不同外，亦與上開契約書所載不符，實不足採。至於被告所陳黃國峻瞭解公司資金狀況窘迫，而需借貸，則其逕可直接借貸，約定借還款金額、利率、期間即可，何需如此周章準備多達23頁之房屋土地預定買賣契約及附件資料，可認被告辯稱因缺資金向被告黃國峻借貸云云，均屬無稽，無一可信。

5、此外，並有被告委託楊晶晶擔任其專案開發人員，並指導、說明投資上開「頤園」案事宜而與楊晶晶臉書對話翻拍照片附卷可憑（見107年度他字第1930號影卷一第146至162、166至177、180至198頁）。

6、綜上，被告此部分所為詐欺取財犯行事證明確，其所辯均為事後卸責之詞，不足採信。

（三）有關被告所犯事實一之（二）部分關詐欺取財罪部分（即中山學術基金會詐騙案）：

1、被告委請公司附近刻印店人員盜刻「財團法人中華民國中山學術文化基金會」「許水德」等人印章，蓋印在其所編造內容不實之不動產買賣契約書及買賣契約書人出賣人及契約末頁出賣人（甲方）欄位處，及在該契約書領收人簽章欄位蓋其偽刻「許水德」印文，並偽造代理人「陳志先」之簽名後，並將該偽造私文書提示予告訴人李一宏閱覽，表示中山學術文基金會將座落臺北市○○區○○段00巷00號（標的地號：臺北市○○區○○段○○段000地號1筆土地，及0000建號1筆土地）以總價1億3850萬元出售與被告擔任實際負責人之景騰公司，於105年1月15日支付訂金500萬元，於同年2月18日支付簽約金500萬元，並向代理睦昇公司之李一宏詐稱其公司已買到該處土地，計畫在該土地上興建房屋，願意與睦昇公司合作興建房屋，並須支付保證金500萬元，致告訴人李一宏不疑有詐而同意合

建，並開立面額500萬元支票交與被告，作為保證金而遭詐騙乙節，有證人證述：

- (1) 證人即被害人李一宏證稱：被告經向中間人表示有塊土地要合建，經由該中間人介紹被告與我認識，因此我聯繫被告，雙方約在被告公司洽談土地合建事宜，被告表示其景泰公司已向中山學術文化基金會購買○○街00巷00號土地、房屋，要將該處改建，並拿出景泰公司與中山學術文化基金會簽定之不動產買賣契約書給我看，並稱已經支付訂金1000萬元及簽約，但因為涉及黨產，有技術上的問題，要等半年後才會過戶，過戶後就會開始興建，故找我們公司合建，並要求我們公司支付500萬元合作保證金，我有看到買賣契約，也有到○○街現場看，因此相信被告所講，而同意合建，被告並表示該案子有很多人要跟他簽約，因此要求我簽保密條款，不可以去中華學術文化基金會詢問該土地買賣事宜，因此我就沒有再詢問，並交付面額500萬元支票做合作保證金給被告由景泰公司承兌，被告亦簽一張商業本票給我，中間發現景泰公司解散，被告還簽一份合建補充協議書給我，在合建上給我們公司更好的比例，改為與景宸公司合建，並拿出景宸公司與中山學術文化基金會新訂定的買賣契約書給我看，並表示景宸公司得以將土地登記給第3人，一直到106年初都沒有下文，也沒說辦理過戶，我看約定保密期間已過，就有去基金會問，基金會人員表示並不認識被告，也沒有與任何人簽立不動產買賣契約，我就去問被告，被告仍堅稱確實有簽買賣契約，因案件特殊所以問不出來，我就請律師正式發文詢問，基金會也正式回覆表示沒有與任何人簽立不動產買賣契約，我才發現被騙因此提告等語（見106年偵字第15552號偵查卷第6至10、13至14、117頁反面至118反面），並稱：在簽約過程中，被告並沒有跟我說與中山學術文化基金會所簽定買賣契約只是「意向式合約」，

不是正式買賣契約，我就是因為看到買賣契約才敢跟被告簽約，但被告提出的所有的合約、律師見證都是假的等語（見偵緝第508號偵查卷第63頁反面）。

- (2) 被告雖辯稱其有委託仲介公司人員向中山學術文化基金會提出欲購買房、地事宜，並交付面額500萬元支票作為斡旋金，王棟隆有表示中山學術文化基金會同意，並因為現在黨產風波內，不要有任何買賣行為，所以不要簽約，免得被發現併入黨產云云，然據證人王棟隆則證稱：我經由臺北市不動產仲介經濟商業同業公會理事長聽說中山學術文化基金會有意要賣○○街房屋及土地的事情，只是先找買家，等買家提出買賣條件之後，要等董事會開會決議，還要送內政部核准，我把訊息跟被告說，被告就說有意要買，我就跟理事長傳達說有人要買，請他詢問基金會內秘書的意見，理事長後來回覆說因為不當黨產條例剛過，所以這件事情之後就沒有了，被告有寫1張斡旋書給我，寫說他願意以多少錢購買，還有拿一張斡旋支票給我，金額我不記得，我有跟理事長轉達有人想買，但我並沒有把斡旋書及支票交給理事長，斡旋書跟支票還在我公司裡，被告將斡旋書交給我到理事長回覆基金會表示要暫緩，中間大約半個月就有回消息，後來我們還希望可以繼續斡旋，有請理事長再去詢問看看，但了不起再半個月就確定這個案件無法再進行，理事長說要等基金會確定要賣才會再通知我們，但時間完全無法確定。在不動產買賣實務上斡旋書僅代表買方針對標的物提出購買條件，斡旋金代表誠意度，看賣方是否願意出售，不代表定金，是否要買賣的決定權仍在賣方。理事長跟我回覆稱基金會要暫緩買賣的事情，我一有消息後，就立刻告訴王濬騰，而且斡旋書上也有斡旋期間，約10天到半個月，與被告約定斡旋期間我不記得，但我有說理事長回覆要等基金會確定要賣再通知，且時間完全無法確定，而且基金會不是個人公

01 司，就算有要買賣，契約也要過內政部核准，我也跟被
02 告說斡旋書及斡旋金支票一直都在我這邊，基金會沒開
03 會不可能收這些東西，我也叫被告來拿走等語（見偵緝
04 第508號偵查卷第63至63頁反面）。是被告辯稱王棟隆
05 有通知基金會已同意出售房地給我，但要等風波過後才
06 做買賣云云，顯與事證不符，難以採信。並有證人即見
07 證律師陳鴻基證稱：我認識被告，於105年間他有臺中
08 的案子委任我當他的辯護人，我曾經聽他說他有開景
09 泰、景宸公司，我沒有印象於105年9月20日見證過景宸
10 公司與中山學術文化基金會簽立不動產買賣契約，契約
11 上的律師章並不是我的，簽名也不是我簽的，我不知道
12 是誰的字跡等語（見106年度偵字第15552號偵查卷第11
13 9頁）。

- 14 (3) 且被告以景騰公司名義於105年1月15日與東龍公司不動
15 產商仲部訂定買賣確認書，委託東龍公司商仲部代為向
16 中山學術文化基金會表示欲購買本件土地、建物之意並
17 代為議價，議價期間至同年3月31日，並支付面額500萬
18 元、受款人為中山學術文化基金會支票1張（票號：AE0
19 000000號）之到期日為105年2月15日等情，有被告以景
20 騰公司名義擔任購屋人與受託人即東龍國際開發股份有
21 限公司不動產商仲部（承辦人王棟隆）簽立買賣確認書
22 （編號：D0000000）、買賣議價委託書、上開票號支票
23 1張附卷可憑（見偵緝第508號卷第72至74頁）。可見，
24 被告雖有委託東龍公司之王棟隆向中山學術文化基金會
25 表示欲購買土地、建物之意，但所委託議價時間為105
26 年1月15日至3月31日，所開立支票到期日則為105年2月
27 15日，可見負責議價協商之王棟隆實際上完全未與中山
28 學術基金會進行任何議價，且被告所開立支票已屆期、
29 委託議價期間又已過，被告均明知上情，竟逕而偽造與
30 中山學術文化基金會買賣房地之買賣契約書，甚至偽造
31 契約由律師見證等不實文書，提出與睦昇公司代理人李

一宏，佯稱欲與睦昇公司合作建案方式詐騙睦昇公司提出500萬元之合建保證金等節甚明。

- (4) 並參佐被告就此部分所陳，被告於偵查中已多次坦認該部分犯行，稱：我承認詐欺及偽造私文書罪，中山學術文化基金會及許水德的印章都是我自己刻的，當時王棟隆跟我說基金會有要談要開會，我就去找李一宏談合建，李一宏說睦昇公司要看買賣合約，所以我才自己去刻印章做買賣合約，因為當時只有王棟隆的斡旋單，我想說要比較真實，所以會在繳款簽收攔寫「陳志先」簽收，並因睦昇公司催促時，我為拖延時間，又偽造中山學術文化基金會與景宸公司簽訂之不動產買賣契約書、以第三人為登記名義人聲明書、按優惠稅率核課土地增值稅確認書等文件，及在契約簽名欄偽造見證律師「陳鴻基」之簽名，來增加可信度，並將上開偽造之契約文件交與李一宏等情甚詳（見107年聲羈字第85號卷第17頁反面，原審卷第42、90至91頁）。被告嗣否認犯行，但觀其先後所陳部分，亦有前後不一情形，即於105年6月6日稱：○○街房地產權目前還是中山學術文化基金會所，但我持有土地所有權證明，我於104年間跟中山學術文化基金會簽定買賣契約，因為基金會自己問題暫時無法履行契約無法過戶，且我與基金會簽定保密協定，所以其他人也問不到等語（見106年度偵字第15552號偵查卷第4至5頁反面）。於107年3月5日復稱：我有向中山學術文化基金會秘書購買房地，秘書名字不記得，要回去看契約等語，復改稱：我是透過王棟隆先生介紹要跟中山學術文化基金會買土地跟房屋，我有開面額500萬或1000萬支票交給王棟隆去斡旋，後來跟一位陳秘書簽買賣契約書，接下來一直無法過戶，我有問王棟隆，王棟隆說這是黨產要等黨產時間過了才能辦理過戶，所以到現在還沒過戶，我後來公司改為景宸公司，我有代表景宸公司與中山學術文化基金會的陳秘書簽

01 約，過1個星期，我去找陳鴻基律師見證，律師沒有收
02 費，他是友情幫忙，我不知道陳鴻基律師為何說沒見證
03 沒簽名，我有將發票人為景騰公司、面額500萬元支票1
04 張交給基金會秘書陳志先等語（見偵緝字第505號偵查
05 卷第21至21頁反面），107年4月9日則陳：我當時公司
06 經營不好，週轉不靈，因為開了面額500萬元幹旋金支
07 票出去，如果隨時通知我要簽約，這張支票隨時要兌
08 現，所以我才去找睦昇公司請他付500萬，500萬就是用
09 來支付我開的500萬的支票，我有跟李一宏說因為在黨
10 產風波內，契約只是意向式的合約，不是正式的買賣合
11 約，不能對外到處講，李一宏並不知該買賣契約書是我
12 自己做的，我有給他看幹旋書等語（見偵緝字第508號
13 偵查卷第37至39頁反面），明顯不一，顯為臨訟卸責之
14 詞，而不足採信。

- 15 2、並有睦昇公司與景泰公司於105年4月19日簽訂合建契約
16 書、地籍圖謄本、○○區○○段1小段0000-000地號、000
17 0-000建號謄本、面額500萬元國泰世華商業銀行本行支票
18 1張（票號：BV0000000、105年4月19日到期）、保密協議
19 書、105年7月19日簽訂合建補充協議書、105年11月30日
20 簽訂合建補充協議書（一），及被告偽造景泰公司、景宸
21 公司分別與中山學術文化基金會簽定之不動產買賣契約書
22 2份（105年2月18日、105年9月20日）均附卷足稽（見106
23 年度偵字第15552卷第21至56頁）。並觀被告以景泰公司
24 與睦昇公司簽定合建契約，契約內容共19條，該契約條文
25 首先載明「茲因乙方王濬騰為景泰公司之負責人，願將其
26 名義買受之土地辦理登記為公司所有，並共同提供與甲方
27 （睦昇公司）合作興建住宅大樓事件，訂立合建契約。以
28 資共同遵守」，並約定有關合建標的物、建築基地範
29 圍、合建意旨、合建土地權利之保證、房地分配（包含地
30 面層以上以水平方式分配，睦昇公司自頂層項下分配4
31 0%，景泰公司自地面層向上分得60%）及車位分配起造

人名義及辦理信託、建築設計、設計變更、開工及施工、工程期限及完工、建築基地之合併及移轉登記，房屋所有權移轉登記及交屋、保證條款、應配合辦理事項、稅費、費用負擔、保顧及管理、合建權益之轉讓、契約之解除及終止、特約事項、其他條款等明確、詳盡合建雙方權利義務內容甚明，而與一般商業合作中，雙方就契約之細節尚未定案，但對合作內容有初步共識，在議定正式合約前，雙方所先簽定「意向書」或「合作備忘錄」之情形明顯不同，是被告辯稱雙方所簽訂僅為合建之意向書云云，亦為臨訟卸責之詞，不足採信。

（四）綜上所述，本案事證明確，被告所犯上述詐欺取財、行使偽造私文書均事證明確，犯行均堪以認定。至於被告聲請傳喚證人王棟隆、周玉堂部分，分別為證明被告確有向中山學術文化基金會就○○街房地進行議價，及其確有購買「頤園」案土地，然此部分事實業據證人王棟隆等人，華陞公司函附資料甚詳，且本件被告上述詐欺犯行甚為明確，核無傳喚之必要，至於被告聲請調閱景騰開發公司所申辦帳戶交易明細，為證明資金流向云云，然顯與被告所為前開犯行無涉，亦無調閱必要，均併此說明。

三、論罪：

核被告所為：

（一）核被告就事實欄一、（一）、1至3部分所為，均係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。就事實欄一、（一）、4及一、（三）部分所為，均係犯刑法第216條、第210條行使偽造私文書罪；就事實欄一、（二）部分所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財及同法第216條、第210條行使偽造私文書罪。

（二）被告就事實欄一、（一）3部分即詐欺被害人史文彬部分，先後於104年4月17日及同年5月4日分別將頤園都更建案中A1棟第7層及A2棟第5層房屋各1戶出售予史文彬，係於密切接近之時、地實施，侵害同一法益，各次舉動之獨

立性極為薄弱，顯基於詐欺取財之接續犯意為之，依一般社會健全觀念，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理，為接續犯。

(三) 又被告就事實欄一、(一)、4及(二)(三)部分，所為偽刻印章、偽造印文及署押之行為，均偽造私文書之階段行為，均不另論罪，被告偽造上開私文書之低度行為，為各次行使偽造私文書之高度行為所吸收，亦不另論罪。

(四) 刑法上以一行為而觸犯數罪名之想像競合犯存在之目的，在於避免對於同一不法要素予以過度評價，其所謂「同一行為」係指所實行者為完全或局部同一之行為而言，因此刑法修正刪除牽連犯之規定後，於修正前原認屬於方法目的或原因結果之不同犯罪，其間果有實行之行為完全或局部同一之情形，應得依想像競合犯論擬（最高法院97年度台上字第3494號判決意旨參照）。被告所犯事實欄一、(二)部分其偽造中山學術文化基金會與景騰公司訂定買賣契約後交與睦昇公司代理人李一宏閱覽，佯稱其公司購得土地欲進行合建案，是其此部分所為行使偽造私文書之行為，係為遂行其詐欺取財之同一目的而從事之部分行為，依一般社會觀念，被告此部分所為行使偽造私文書及詐欺取財之行為應係無可分割之整體法律上一行為，故被告所犯行使偽造私文書及詐欺取財罪間，以一行為觸犯數罪名，為想像競合犯，應依刑法第55條前段規定，從一重之行使偽造私文書罪處斷。

(五) 被告在其辦公室附近委請不知情刻印店業者由不知情之刻印業者偽刻「同豐永公司」、「莊承祖」、「中山學術文化基金會」、「許水德」、「陳鴻基律師」等人之印章，及委請不知情楊晶晶至其公司擔任銷售人員銷售頤園建案部分所為均為間接正犯。

(六) 被告就上開事實欄一、(一)、1、2、3、4及(二)、(三)所犯各罪間，犯意各別、行為互殊，均應予分論併

01 罰。公訴意旨雖認上開事實欄一、（一）、1至3部分被告
02 所係基於一概括犯意之連續行為，應論以一行為云云；惟
03 刑法已於94年2月2日修正公布，刪除第56條所定連續犯之
04 規定，並自95年7月1日起生效施行；而刑法第56條修正理
05 由之說明謂：「對繼續犯同一罪名之罪者，均適用連續犯
06 之規定論處，不無鼓勵犯罪之嫌，亦使國家刑罰權之行使
07 發生不合理之現象」、「基於連續犯原為數罪之本質及刑
08 罰公平原則之考量，爰刪除有關連續犯之規定」等語，即
09 係將本應各自獨立評價之數罪，回歸本來就應賦予複數法
10 律效果之原貌。查本案被告就上開犯罪事實欄一、（一）、
11 1至3對各被害人間之詐欺事實各自獨立，應認其在主觀
12 上，非基於一個犯罪決意，在客觀上，犯罪時間前後長達
13 數月，被害客體及詐欺手段亦各自獨立，在刑法評價上，
14 難論以接續犯，而應屬分論併罰之數罪關係，是起訴書認
15 被告所犯前開犯罪事實欄一、（一）、1至3部分應以一罪
16 論，顯有誤會，附此敘明。

17 參、撤銷改判之理由：

18 一、原審論罪科刑，固非無見。惟查：1、被告利用楊晶晶銷售
19 頤園都更案詐騙被害人史文彬部分，史文彬因而受騙同意出
20 資購買該案預售房地，於104年4月17日先購買1戶，被告認
21 史文彬有能力加購，經提出優惠條件，史文彬仍因陷於錯誤
22 於104年5月4日同意出資再加購1戶，是被告此部分先後所為
23 詐欺犯行，顯係基於接續犯意為之，應構成接續犯，原審未
24 予說明顯有未洽。2、被告於偵查中已坦認有關附表貳編號
25 一所示印章部分，均為其在辦公室附近委請不知情刻印業者
26 代為偽刻，均應為間接正犯，原審亦未說明。3、有關沒收
27 部分，原審以被告已與告訴人黃國峻、詹馥蓮達成償還協
28 議，而依刑法第38條之2第2項規定就此部分詐騙所得1180萬
29 元部分不予宣告沒收，然被告並未依該協議清償，僅清償部
30 分款項（如下述），原審就此部分犯罪所得均不予宣告沒收，
31 顯與刑法第38條之1第1項所規定有關犯罪所得沒收之立法意

01 旨不符，亦有未洽。

02 二、被告上訴就詐欺取財犯行部分，仍執前詞，否認犯行，所辯
03 均不足採，業經本院論駁如前。另有關行使偽造私文書犯行
04 部分，被告上訴則稱量刑過重云云，然原審就被告所犯行使
05 偽造私文書犯行部分，已明確說明，被告為掩飾詐騙犯行，
06 及另為詐得財物，竟偽刻他人印章、印文、簽名，製作虛假
07 之同意書、買賣契約書，行徑大膽，所為造成被害人之損失
08 慘重，及受偽造公司、律師等人之困擾，並危害交易安全，
09 所生危害非輕，及審酌被告所陳之智識程度、家庭經濟、生
10 活狀況等情狀而為量刑，難認有何量刑過重，或違反比例原
11 則、平等原則、罪刑相當原則等情形。上訴意旨未敘明具體
12 理由，僅空泛請求從輕量刑云云，亦無足採。被告上訴固無
13 理由，惟原判決既有上揭未洽之處，均應由本院撤銷改判。

14 三、量刑及沒收：

15 （一）爰審酌被告投資土地開發不如預期，竟為牟取金援起意詐
16 騙被害人，並為取信其投資者黃諒德，擅自偽刻同豐永公
17 司及負責人大小印章、印文及簽名後據以偽造同意書，除
18 對黃諒德造成誤導外，更足以使遭偽造名義之同豐永公司
19 信用及商譽受影響，另仍因缺款竟偽造中山學術文化基金
20 會、許水德、秘書陳志先、陳鴻基律師等人之印章、印
21 文、簽名、進而據以偽造虛假之買賣契約，並用以詐騙被
22 害人睦昇公司而與之訂定合建契約，並交付500萬元之合
23 建保證金，又為免被害人起疑，另再偽造買賣合約書所
24 為，造成中山學術文化基金會遭質疑出售房地等困擾，所
25 為實不足取，應予譴責。被告犯後雖與被害人黃國峻、詹
26 馥蓮達成和解協議，然未按和解協議履行，且未能取得該
27 上開公司及中山學術文化基金會之諒解，亦未見被告有何
28 彌補之舉，並參以被告犯後於原審坦承犯行，於本院又否
29 認犯行，及除黃國峻外，迄今未與其他告訴人達成和解或
30 調解協議，告訴人詹馥蓮、黃國峻、史文彬、告訴代理人
31 李一宏等人到庭所陳述意見，及所提出陳述狀等，仍可見

告訴人等人因被告詐騙行為，受詐騙金額高達上百萬元義憤填膺等情緒，且因為投資而被騙光一生積蓄，現仍承受龐大貸款本金及利息等（見本院卷一第408至410、420、441，本院卷二第14至15、44至46、95至96頁），及被告所為犯行之犯罪動機、目的、手段、犯罪所生危害、所獲利益，暨被告於原審所陳智識程度、家庭經濟、生活狀況等一切情狀，量處如主文第二項即附表壹各編號所示之主刑並定其應執行刑。

（二）沒收部分：

按被告行為後，刑法沒收之相關規定已於104年12月30日修正公布，並於105年7月1日生效施行。依修正後刑法第2條第2項規定，沒收應適用裁判時之法律，並無刑法第2條第1項「從舊從輕原則」之適用。

- 1、偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯人與否，沒收之，刑法第219條定有明文。此刑法分則之規定採義務沒收主義，凡偽造之印章、印文或署押，不論是否屬於被告所有，苟不能證明業已滅失，均應依法宣告沒收。查附表貳編號一、二所示偽造之印章、印文及署押等，並無證據可認已滅失，自均應依刑法第219條規定宣告沒收。
- 2、供犯罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行為人者，得沒收之。但有特別規定者，依其規定；又前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，為刑法第38條第2項、第4項所明定。被告所偽造如附表貳編號三、四所示之不動產買賣契約書、建物現況確認書、聲明書、核科稅率確認書等，為被告犯偽造私文書罪所生之物，且被告交付與告訴人睦昇公司為影本資料，原本顯仍在被告持有中，又無證據證明該文書已滅失，應依刑法第38條第2項之規定宣告沒收。至於被告所偽造如附表貳編號二所示同意書部分，則是在告訴人黃諒德所持有契約書內所加以書寫、蓋印，雖為犯罪所生之物，但已交與黃諒德收受而行使，即非屬被告所有，故不

01 予宣告沒收。

02 3、犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；其沒收，於全部
03 或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。」刑法
04 第38條之1 第1 項前段、第3 項分別定有明文。被告犯如
05 附表壹編號一至三及五所示之罪，共詐得3727萬5000元
06 （1180萬元+669萬3750元+708萬7500元+669萬3750元
07 +500萬元=3727萬5000元），雖與告訴人黃國峻、詹馥
08 蓮簽定債務償還協議書、債務償還增補協議書（見原審卷
09 135、137頁），被告雖稱已經償還300餘萬元，但為告訴
10 人詹馥蓮、黃國峻所否認，告訴人詹馥蓮僅稱被告僅償還
11 約1百來萬等語（見本院卷二第96頁），且卷內復無證據
12 可認被告上開所陳已償還300萬元為真，自不可採，自以
13 告訴人詹馥蓮所稱被告已償還以100萬元為償還款項之依
14 據，是此部分依刑法第38條之1第5項規定發還被害人者，
15 已無庸宣告沒收或追徵；至就餘額詐欺款項3627萬5000元
16 （3727萬5000元－100萬元=3627萬5000元）部分，則均
17 未扣案，亦未返還予告訴人等人，為避免被告無端坐享犯
18 罪所得，且經核本案情節，宣告沒收並無過苛之虞，是以
19 此部分應依刑法第38條之1 第1 項前段、第3 項之規定併
20 予宣告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，
21 追徵其價額。

22 據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299
23 條第1項前段，刑法第339條第1項、第216條、第210條、第55
24 條、第51條第5款、第219條、第38條之1第1項前段、第3項、第5
25 項，判決如主文。

26 本案經檢察官王貞元提起公訴，檢察官戴文亮到庭執行職務。

27 中 華 民 國 109 年 4 月 21 日

28 刑事第一庭 審判長 法官 周政達

29 法官 曾德水

30 法官 程克琳

31 以上正本證明與原本無異。

詐欺取財部分不得上訴。

行使偽造私文書部分，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，其未敘述上訴之理由者並得於提起上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。

書記官 劉靜慧

中華民國 109 年 4 月 22 日

附錄本案論罪科刑法條全文：

中華民國刑法第216條

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，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339條

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50萬元以下罰金。

以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

前二項之未遂犯罰之。

附表壹

編號	犯 罪 事 實	主 文
一	事實欄一、(一)、1部分	王濬騰犯詐欺取財罪，處有期徒刑參年。
二	事實欄一、(一)、2部分	王濬騰犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年陸月。
三	事實欄一、(一)、3部分	王濬騰犯詐欺取財罪，處有期徒刑參年。
四	事實欄一、(一)、4部分	王濬騰犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑柒月。
五	事實欄一、(二)部分	王濬騰犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑貳年。

01

六	事實欄一、(三)部分	王濬騰犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑捌月。
---	------------	-----------------------

02

附表貳

03

編號		數 量	備 註
一	偽刻之印章： 1、同豐永實業有限公司、 2、莊承祖 3、財團法人中華民國中山學術文化基金會 4、許水德 5、陳鴻基律師	各壹顆	樣式如1930號他字卷一第60頁、15552號偵卷第38頁、第47頁、第49頁反面
二	黃諒德持有之房屋預訂買賣契約書上偽造之「同豐永實業有限公司」、「莊承祖」之印文	各貳枚	影本如第1930號他字卷一第52至60頁
三	被告所持有： 偽造中山學術文化基金會與景騰公司簽訂之不動產買賣契約書	1. 「財團法人中華民國中山學術基金會」印文伍枚（含騎縫章參枚） 2. 「許水德」印文貳枚 3. 「陳志先」署押壹枚	影本如偵字第15552號偵卷第36至38頁
四	被告所持有： 1、偽造中山學術文化基金會與景宸公司簽訂之不動產買賣契約書 2、建物現況確認書 3、以第三人為登記名義人聲明書 4、按優惠稅率核課土地增值稅確認書	1. 「財團法人中華民國中山學術基金會」印文參枚 2. 「許水德」印文肆枚 3. 「陳鴻基律師」印文肆	影本如偵字第15552號偵卷第46至53頁

(續上頁)

01

		枚（含騎章 貳枚）、署 押壹枚	
--	--	-----------------------	--