

臺灣高等法院刑事判決

108年度上訴字第3241號

上訴人 臺灣新北地方檢察署檢察官

被告 陳炳林

上列上訴人因被告詐欺等案件，不服臺灣新北地方法院105年度訴字第1106號，中華民國108年7月17日第一審判決（起訴案號：臺灣新北地方檢察署104年度調偵字第3193號、第3194號、第3195號、104年度偵字第34414號、105年度偵字第17254號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

壹、公訴意旨略以：

同案被告王凱裕（原名王旭陞，現經本院通緝中，其被訴部分待其到案後另行審結）與被告陳炳林分別為嘉泉建設股份有限公司（下稱嘉泉公司）之董事長及監察人。緣嘉泉公司規劃在新北市○○區○○段000○00000○000地號等3筆土地興建地下6層地上15層集合住宅大樓合建案、建案名稱為「嘉泉譽璽」（下稱本建案）集合住宅大樓，於民國101年間分別與土地310地號所有權人即告訴人楊鳳蘭、楊鳳芝等2人（下稱告訴人楊鳳蘭等2人）；及土地326地號所有權人即告訴人張中添、張正添、張文添、吳賢明、吳賢壯、吳碧莉、吳碧英等7人（下稱告訴人張中添等7人）約定由告訴人楊鳳蘭等2人及告訴人張中添等7人提供310、326地號土地為興建基地，供嘉泉公司興建本建案集合住宅大樓，且告訴人楊鳳蘭名下之公共設施保留地即地號309地號及告訴人張中添等7人所有之公共設施保留地即地號211、264、308地號土地須過戶至嘉泉公司名下用於辦理容積率移轉之用，並允諾告訴人楊鳳蘭等2人及告訴人張中添等7人會將上開土地辦理

01 信託登記。詎被告陳炳林、同案被告王凱裕分別為下列之行
02 為：

03 一、被告陳炳林、同案被告王凱裕2人於101年11月19日與告訴人
04 楊鳳蘭等2人簽訂本建案之「房屋合建契約書」，雙方約定
05 由告訴人楊鳳蘭等2人提供310地號土地用以合建，及309地
06 號之公共設施保留地用以辦理容積率移轉，上開土地均會辦
07 理信託登記，且如合建不成時，所有權移轉至嘉泉公司指定
08 人名下之土地，須無條件返還告訴人楊鳳蘭等2人，並於101
09 年12月22日簽有補充協議書。被告陳炳林、同案被告王凱裕
10 2人竟共同意圖為自己不法之所有、基於行使偽造文書、使
11 公務員登載不實之犯意聯絡，於102年4月15日利用告訴人楊
12 鳳蘭等2人與嘉泉公司及台灣新光建築經理股份有限公司
13 （下稱新光建經公司）簽訂信託契約，將上開土地所有權狀
14 及印鑑證明交予嘉泉公司開發部經理洪三峻（所涉本件詐
15 欺、行使偽造私文書等部分，另經檢察官為不起訴處分）用
16 以辦理土地信託事宜之際，指示皇佳代書事務所員工劉美珠
17 （所涉本件詐欺、行使偽造私文書等部分，另經檢察官為不
18 起訴處分）盜蓋告訴人楊鳳蘭等2人之印章於土地登記申請
19 書上，填載告訴人楊鳳蘭等2人欲將前開309、310地號土地
20 以買賣之方式，將309地號土地辦理移轉登記予被告王凱裕
21 之債權人陳芳儀、戴豐樹、李秀鳳、張宏裕、周柏安、吳惠
22 珠、陳燕婷、陳彥達、潘省慈、程致中、蔡尚霖、陳俞蓁、
23 李敏華、黃苡榛、劉德懿等15人（下稱陳芳儀等15人）及31
24 0地號之8/96應有部分移轉登記予被告陳炳林等虛偽內容，
25 以製作不實之土地登記申請書、土地登記申請書權利義務人
26 附表、土地所有權買賣移轉契約書，建築改良物所有權買賣
27 移轉契約書等文件，持以向新北市新莊地政事務所（下稱新
28 莊地政事務所）辦理所有權移轉登記，使該地政事務所承辦
29 公務員為形式審查後，將此不實之移轉原因事項登載於職務
30 上所掌管之土地登記簿冊上，而將告訴人楊鳳蘭所有之30
31 9、310地號土地，以買賣之方式移轉登記予陳芳儀等15人及

01 被告陳炳林名下，足以生損害於告訴人楊鳳蘭及地政機關對
02 地政登記管理之正確性。

03 二、被告陳炳林、同案被告王凱裕2人於102年8月8日，在嘉泉公
04 司位於新北市○○區○○路0段00號9樓之辦公室，與告訴人
05 張中添等7人簽立本建案之「房屋合建分售契約書」，雙方
06 約定將326地號土地辦理信託登記，並履行前開合建分售契
07 約之約定內容，且明知前於102年4月12日已與蔡志偉、葉莉
08 璟、廖雯玲等人、於102年9月30日與徐進宏、於103年1月7
09 日與陳芳儀分別簽定預售屋買賣合約，將本建案集合住大樓
10 中之A7戶9樓、A2戶11樓、A2戶8樓及A8戶8樓，以預售屋之
11 方式出售予蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲、徐進宏及陳芳儀等
12 人，且均已收足全數購屋款項。詎被告陳炳林、同案被告王
13 凱裕竟共同意圖為自己不法利益之犯意聯絡，於102年12月
14 間，以一屋二賣之方式，將上開蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲、
15 徐進宏及陳芳儀等人所選定之預售屋，佯以提供分配予告訴
16 人張中添、張文添及張清添（下稱告訴人張中添等3人）作
17 為渠等提供326地號土地予嘉泉公司興建本建案集合住宅大
18 樓所獲配之房地，以此方式獲取財產上之不法利益，致生損
19 害於告訴人張中添等3人。嗣於103年10月間，因見本建案工
20 地完全停工，大型機具撤出工地，嘉泉公司發生財務危機，
21 並遭銀行通報為拒絕往來戶，告訴人張中添等7人始知受
22 騙。

23 三、被告陳炳林、同案被告王凱裕2人明知告訴人張中添等7人
24 同意將渠等所有之地號211、264、308地號土地辦理信託
25 並移轉過戶至嘉泉公司名下用於辦理容積率移轉，用以興建
26 本建案集合住宅大樓。被告陳炳林、同案被告王凱裕2人竟
27 共同意圖為自己不法之所有、及行使偽造文書、使公務員登
28 載不實之犯意聯絡，於102年8月8日，利用告訴人張中添
29 等7人與嘉泉公司簽訂本件房屋合建分售契約書，並將上開
30 土地所有權狀及印鑑證明等文件交予嘉泉公司開發部經理洪
31 三峻（所涉本件詐欺、行使偽造私文書等部分，另經檢察官

為不起訴處分)用以辦理土地信託及道路用地過戶登記事宜之際，指示皇佳代書事務所員工劉美珠(所涉本件詐欺、行使偽造私文書等部分，另經檢察官為不起訴處分確定)，於附表一所示時間，接續盜蓋告訴人張中添等7人之印章於土地登記申請書上，填載告訴人張中添等7人欲將附表一所示之土地以買賣、贈與之方式移轉登記予被告陳炳林及新北市政府等虛偽內容，以製作不實之土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書，並持之向新莊地政事務所辦理所有權移轉登記，使該地政事務所承辦公務員為形式審查後，將此不實之移轉原因事項登載於職務上所掌管之土地登記簿冊上，足以生損害於告訴人張中添等7人及地政機關對地政登記管理之正確性。

四、因認被告陳炳林就公訴意旨一、三所示部分，均係涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書、同法第214條之使公務員登載不實、修正前刑法第339條第2項詐欺得利罪嫌；就公訴意旨二所示部分，則係涉犯修正前刑法第339條第2項詐欺得利罪嫌等語。

貳、本院審理範圍之說明：

一、起訴書就公訴意旨一所示部分固另記載：被告陳炳林、同案被告王凱裕為解決財務困境，明知告訴人楊鳳蘭等2人並未同意或授權被告2人可持前開土地辦理設定抵押權，竟於103年11月17日，將前開已過戶至被告陳炳林名下之310地號中8/96應有部分土地，辦理抵押權設定登記予債權人李敏華、金額新臺幣(下同)1,500萬元等節(見起訴書第3頁)，惟並未將被告陳炳林上揭所為涉犯何罪名之構成要件事實明確記載，亦未載明被告陳炳林此部分所為有涉犯何項罪名，應僅屬告訴人楊鳳蘭等2人如何發覺受騙之經過，而檢察官於108年3月27日原審審理程序並陳稱：被告2人將土地設定最高限額抵押權部分不是犯罪事實等語(見原審卷五第192頁)，且原審認此部分非為起訴之犯罪事實，而未審判(見原判決第12頁)，是此部分事實自非屬本院所得審

理範圍。

二、起訴書就公訴意旨三所示部分雖亦記載：將道路用地211、264、308地號土地過戶至被告陳炳林後，又遭被告陳炳林將之分別贈與其女陳嫻如及出售予第三人連陳鳳凰等情（見起訴書第4頁），然並未將被告陳炳林上揭所為涉犯何罪名之構成要件事實明確記載，亦未載明被告陳炳林此部分所為有涉犯何項罪名，應僅屬告訴人張中添等7人如何發覺受騙之經過，而檢察官於108年3月27日原審審理程序並陳稱：上開部分不是犯罪事實等語（見原審卷五第192頁），且原審認此部分非為起訴之犯罪事實，而未審判（見原判決第23頁），則此部分事實亦非屬本院所得審理範圍。

參、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；無證據能力、未經合法調查之證據，不得作為判斷之依據；不能證明被告犯罪或其行為不罰者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第155條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按認定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利被告之認定，更不必有何有利之證據。又事實之認定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定犯罪事實，所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致於有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據之為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理性懷疑之存在時，即無從為有罪之認定（最高法院30年上字第816號、40年台上字第86號、76年台上字第4986號判例意旨可資參照）。況刑事訴訟法第161條第1項亦明定：檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。是檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任，倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基

於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年台上字第128號判例亦同此意旨）。且按告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認。被害人就被害經過所為之陳述，其目的在於使被告受刑事訴追處罰，與被告處於絕對相反之立場，其陳述或不免渲染、誇大。是被害人縱立於證人地位具結而為指證、陳述，其供述證據之證明力仍較與被告無利害關係之一般證人之陳述為薄弱。從而，被害人就被害經過之陳述，除須無瑕疵可指，且須就其他方面調查又與事實相符，亦即仍應調查其他補強證據以擔保其指證、陳述確有相當之真實性，而為通常一般人均不致有所懷疑者，始得採為論罪科刑之依據，非謂被害人已踐行人證之調查程序，即得恣置其他補強證據不論，逕以其指證、陳述作為有罪判決之唯一證據。

肆、公訴人認被告陳炳林涉有前揭行使偽造私文書、使公務員登載不實、詐欺得利等罪嫌，無非係分別以下列各項證據方法為其論據：

一、關於公訴意旨一所示部分：

- （一）同案被告王凱裕於偵查中之供述。
- （二）被告陳炳林於偵查中之供述。
- （三）告訴人楊鳳蘭於偵查中之指述。
- （四）證人劉美珠於偵查中之證述。
- （五）證人洪三峻於偵查中之證述。
- （六）證人陳芳儀、黃世陽夫婦於偵查中之證述。
- （七）證人劉德懿於偵查中之證述。
- （八）告訴人楊鳳蘭2人與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約書2份、補充協議書及新莊區思源段309、310地號切結書乙1份。
- （九）告訴人楊鳳蘭與嘉泉公司簽訂之信託契約書乙份。
- （十）告訴人楊鳳蘭2人與嘉泉公司簽訂之房地產買賣契約書。
- （十一）新莊區思源段310地號土地登記第二類謄本、新北市新

01 莊地政事務所105年1月13日函暨地籍異動索引、新北市
02 中和地政事務所105年1月14日函暨102年4月15日土地登
03 記申請書及土地所有權買賣移轉契約書與建築改良物所
04 有權買賣移轉契約書各乙份。

05 (十二) 新北市中和地政事務所105年1月14日函暨103年3月25
06 日、103年6月24日土地登記申請書及土地建築改良物信
07 託契約書各乙份。

08 (十三) 新莊區思源段309地號土地登記第二類謄本、新北市新
09 莊地政事務所105年1月13日函暨新北市地籍異動索引各
10 乙份、新北市中和地政事務所105年1月14日函暨102年4
11 月15日土地登記申請書、土地登記申請書權利義務人附
12 表、土地所有權買賣移轉契約書各乙份；102年8月16日
13 土地登記申請書、土地建築物改良物信託契約書共11
14 份。

15 (十四) 證人陳芳儀與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約書、信
16 託契約書各乙份。

17 (十五) 臺灣新北地方法院民事執行處通知。

18 二、關於公訴意旨二、三所示部分：

19 (一) 同案被告王凱裕於偵查中之供述。

20 (二) 被告陳炳林於偵查中之供述。

21 (三) 告訴人張中添、張文添、張正添等3人於偵查中之指述。

22 (四) 證人陳芳儀、蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲、徐進宏等5人於
23 偵查中之證述。

24 (五) 告訴人張中添等7人與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約
25 書7份。

26 (六) 告訴人張文添提供渠等提供土地與嘉泉公司合建分屋選定
27 分得房屋明細表、嘉泉公司確認本建案告訴人張文添選定
28 房地樓層清單各1份。

29 (七) 張清添確認簽名持有本建案選戶明細表、證人陳芳儀提供
30 取自嘉泉公司內部製作本建案選屋現況圖各1份。

31 (八) 告訴人張中添等7人於102年8、9月間與嘉泉公司簽訂之買

賣協議書共8份。

(九) 財政部北區國稅局104年3 月5日書函乙份。

(十) 新北市○○○○○○○○000○0○0○○○○○○區○○段000
○○○○○○000地號土地登記謄本各1份、土地登記申請書23
份。

伍、訊據被告陳炳林固坦認伊為嘉泉公司之監察人，而嘉泉公司
規劃在新北市○○區○○段000○00000○000地號等3筆土地
興建本建案集合住宅大樓，於101年間分別與土地310地號所
有權人即告訴人楊鳳蘭等2人；及土地326地號所有權人即告
訴人張中添等7人約定由告訴人楊鳳蘭等2人及告訴人張中添
等7人提供310、326地號土地為興建基地，供嘉泉公司興建
本建案集合住宅大樓，且告訴人楊鳳蘭名下之公共設施保留
地即地號309地號及告訴人張中添等7人所有之公共設施保留
地即地號211、264、308地號土地須過戶至嘉泉公司名下用
於辦理容積率移轉之用等情，惟堅決否認有何使偽造私文書
等犯行，而分別執以下列情詞置辯：

一、就公訴意旨一所示部分辯稱：嘉泉公司的業務及財務都是董
事長王凱裕負責，伊只是負責跟地主做合建的協調，並聽從
王凱裕之指示提供個人資料，配合公司進行合建事宜，而30
9 地號土地過戶予陳芳儀等15人部分伊沒有參與移轉的安
排，也不知是移轉給何人等語。

二、就公訴意旨二、三所示部分辯稱：伊只是聽從公司董事長王
凱裕之指示，並配合提供相關資料，而與蔡志偉等5人簽訂
預售屋買賣合約，這是王凱裕的決定，伊並不知情等語。

陸、關於證據能力之說明：

刑事訴訟法第308 條規定：「判決書應分別記載其裁判之主
文與理由；有罪之判決並應記載犯罪事實，且得與理由合併
記載。」，同法第310 條第1 款規定：「有罪之判決書，應
於理由內分別情形記載左列事項：一、認定犯罪事實所憑之
證據及其認定之理由。」，及同法第154 條第2 項規定：
「犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實。」

揆諸上開規定，刑事判決書應記載主文與理由，於有罪判決書方須記載犯罪事實，並於理由內記載認定犯罪事實所憑之證據及其認定之理由。所謂認定犯罪事實所憑之「證據」，即為該法第154條第2項規定之「應依證據認定之」之「證據」。職故，有罪判決書理由內所記載認定事實所憑之證據，即為經嚴格證明之證據，另外涉及僅須自由證明事項，即不限定有無證據能力之證據，及彈劾證人信用性可不具證據能力之彈劾證據。在無罪判決書內，因檢察官起訴之事實，法院審理結果，認為被告之犯罪不能證明，而為無罪之諭知，則被告並無檢察官所起訴之犯罪事實存在，既無刑事訴訟法第154條第2項所規定「應依證據認定之」事實存在。因此，判決書僅須記載主文及理由，而理由內記載事項，為法院形成主文所由生之心證，其論斷僅要求與卷內所存在之證據資料相符，或其論斷與論理法則無違，通常均以卷內證據資料彈劾其他證據之不具信用性，無法證明檢察官起訴之事實存在，所使用之證據並不以具有證據能力之證據為限，是以本件被告陳炳林既經本院認定應受無罪之諭知，本判決即不再論述所援引有關證據（證據出處所在卷宗案號之代號詳見【附件】卷宗對照表）之證據能力，合先敘明。

柒、經查：

一、同案被告王凱裕與被告陳炳林分別為嘉泉公司之董事長及監察人，嘉泉公司規劃在新北市○○區○○段000○○00000○○00地號等3筆土地興建本建案集合住宅大樓，於101年間，分別與土地310地號所有權人即告訴人楊鳳蘭等2人；及土地326地號所有權人即告訴人張中添等7人約定由告訴人楊鳳蘭等2人及告訴人張中添等7人提供310、326地號土地為興建基地，供嘉泉公司興建本建案集合住宅大樓，且告訴人楊鳳蘭名下之公共設施保留地即地號309地號及告訴人張中添等7人所有之公共設施保留地即地號211、264、308地號土地須過戶至嘉泉公司名下用於辦理容積率移轉之用，並允諾告訴人楊鳳蘭等2人及告訴人張中添等7人會將上開310、326地號土

01 地辦理信託之事實，業據被告陳炳林於原審、本院審理時坦
02 白承認（見原審卷三第35至43頁；本院卷二第323至324
03 頁），並核與同案被告王凱裕於原審審理時所供述之情節一
04 致（見原審卷一第292頁），是此部分事實先予認定。

05 二、關於公訴意旨一所示部分：

06 （一）被告陳炳林、同案被告王凱裕2人於101年11月19日與告
07 訴人楊鳳蘭2人簽訂本建案之「房屋合建契約書」，雙方
08 約定由告訴人楊鳳蘭2人提供310地號土地用以合建，及
09 309地號之公共設施保留地用以辦理容積率移轉，310地
10 號土地會辦理信託登記，且如合建不成時，上開所有權移
11 轉至嘉泉公司指定人名下之土地，須無條件返還告訴人楊
12 鳳蘭等2人，並於101年12月22日簽有補充協議書。被告
13 陳炳林、同案被告王凱裕2人於102年間，知悉告訴人楊
14 鳳蘭等2人與嘉泉公司及新光建經公司簽訂信託契約，將
15 上開土地所有權狀及印鑑證明交予嘉泉公司開發部經理洪
16 三峻用以辦理土地信託等事宜，指示皇佳代書事務所員工
17 劉美珠蓋印告訴人楊鳳蘭2人之印章於土地登記申請書
18 上，填載告訴人楊鳳蘭2人欲將前開309、310地號土地
19 以買賣之方式，將309地號土地辦理移轉登記予同案被告
20 王凱裕之債權人陳芳儀等15人，及310地號之8/96應有
21 部分移轉登記予被告陳炳林等內容，以製作土地登記申請
22 書、土地登記申請書權利義務人附表、土地所有權買賣移
23 轉契約書，建築改良物所有權買賣移轉契約書等文件，並
24 持以向新莊地政事務所辦理所有權移轉登記，使該地政事
25 務所承辦公務員為形式審查後，將上述移轉原因事項登載
26 於職務上所掌管之土地登記簿冊上，而將告訴人楊鳳蘭所
27 有之309、310地號土地，以買賣之方式移轉登記予陳芳
28 儀等15人及被告陳炳林名下等情，業據被告陳炳林於原
29 審、本院審理時坦白承認（見原審卷三第35至43頁；本院
30 卷二第323至325頁），核與告訴人楊鳳蘭於偵查、原審審
31 理時所證述之情節一致（見偵一卷第103至105頁；原審

卷四第13至28頁），並經證人劉德懿於偵查、原審審理時證述甚詳（見偵八卷(一)第307至309頁；原審卷五第169至194頁），且由證人洪三峻、劉美珠於偵查中證述在卷（見偵一卷第112至113頁；偵三卷第569頁），另同案被告王凱裕於原審審理時亦供述明確（見原審卷一第292至294頁），復有新莊區思源段309、310地號地政資料、土地登記第二類謄本、土地地籍異動索引、新北市新莊地政事務所105年1月13日新北莊地籍字第1053760548號函暨檢附之新莊區思源段309地號等9筆土地地籍異動索引及本所101年莊登字第009630號等登記申請書、新北市中和地政事務所105年1月14日新北中地籍字第1053820694號函暨檢附之103年中莊登字第002770、006520號土地登記申請書及其附件資料影本、告訴人楊鳳蘭等2人房屋合建契約書、房地產買賣契約書、告訴人楊鳳蘭與嘉泉公司間之補充協議書、告訴人楊鳳蘭與嘉泉建公司間之新莊區思源段309、310地號切結書、告訴人楊鳳蘭之信託契約書、新光建經公司承辦人及設定抵押權人資料、土地所有權買賣移轉契約書、陳芳儀之房屋合建分售契約書、土地信託契約書、告訴人楊鳳蘭提出之房屋分配表、車位分配表在卷可稽（見偵一卷第10至14頁、第18至67頁、第73至79頁、第115至117頁；偵二卷(一)第31至253頁、偵二卷(二)第195至205頁、第269、270頁），則前揭各情，堪以認定。

(二) 告訴人楊鳳蘭2人與嘉泉公司所簽訂之房屋合建契約書於第1條約定本案合建標的包含310地號土地，復於第28條約定就309地號之土地，為公共設施保留地，所有權人楊鳳蘭，如提供為容積移轉，楊鳳蘭另可分得建物面積32.91平方公尺等節，有其等房屋合建契約書在卷可憑（見偵一卷第18至33頁），而告訴人楊鳳蘭嗣與嘉泉公司就310地號土地約定，土地若合建不成時，所移轉至「嘉泉公司之指定人名下之土地」，無條件返還所有權人等語，有其

01 等簽訂之補充協議書在卷足佐（見偵一卷第34頁），復與
02 嘉泉公司約定上開容積移轉事宜及310 地號16/96 增值稅
03 由嘉泉公司負擔等情，亦有告訴人楊鳳蘭與嘉泉公司簽訂
04 之切結書在卷可考（見偵一卷第35頁）。基此，告訴人楊
05 鳳蘭等2 人與嘉泉公司簽訂之上開契約書、補充協議及切
06 結書，有就309 地號土地提供予嘉泉公司做容積移轉，以
07 向嘉泉公司換取本建案可分得之坪數及停車位為約定，並
08 有約定要將其等所有土地移轉至嘉泉公司或嘉泉公司指定
09 之人等節，亦可認定。

10 （三）告訴人楊鳳蘭於偵查及原審審理時證稱：土地為伊與姊姊
11 楊鳳芝共有，而楊賢麟有8/96，是信託給伊與楊鳳芝共同
12 共有，當時合建有約定要將土地所有權轉給被告公司，信
13 託部分伊有去用印，當時被告說要做增值稅抵付，所以要
14 將該地做一個買賣契約，309 地號為巷道地，該地號並非
15 基地，並未約定要信託，該地號土地係與被告另外約定做
16 容積移轉，嘉泉公司就這塊地跟伊們說好條件，該土地移
17 轉後，伊和楊鳳芝可分得建物面積26坪及一個平面停車
18 位，辦理容積移轉事宜時，被告2 人告訴伊們要先做「買
19 賣契約」移轉到嘉泉公司，由嘉泉公司捐贈給政府轉換成
20 容積，伊們在補充協議書上所加註合建不成時，移轉至嘉
21 泉公司之指定人名下之土地將無條件返還告訴人部分，係
22 包含309 及310 地號土地，而楊賢麟所有310 地號16/96
23 是要先繳土地增值稅，需要先做買賣契約予嘉泉公司，再
24 由嘉泉公司負擔土地增值稅後辦理信託等語（見偵一卷第
25 103 至105 頁；原審卷四第13頁、第15頁、第19至27頁）
26 ，可見告訴人楊鳳蘭等2 人均明確知悉309 地號土地係提
27 供予嘉泉公司作為容積移轉，以交換本建案可換取之坪數
28 及停車位，及就楊賢麟信託予楊鳳蘭所有上開310 地號土
29 地部分需先以買賣契約過戶予嘉泉公司。又告訴人楊鳳蘭
30 復於偵查及原審審理時證稱：伊等辦理信託及上開買賣契
31 約都是同一天做的，伊等簽立310 地號土地買賣契約書

01 時，沒有說要登記給誰，簽立契約書及用印時，伊都有在
02 場等語（見原審卷四第19至27頁），核與證人劉美珠於偵
03 查中稱：伊等只負責接件，楊鳳蘭等2人所有土地移轉到
04 陳炳林名下是伊等做的，他們都有在現場，伊等都是當著
05 他們的面蓋章等語（見偵一卷第112、113頁）相符，可
06 知證人劉美珠製作買賣契約及抵押權登記文書並用印時，
07 告訴人楊鳳蘭等2人雖未親自用印，然均係當著告訴人楊
08 鳳蘭等2人面用印，是認告訴人楊鳳蘭等2人對此過程有
09 親自參與並均知之甚詳。況同案被告王凱裕亦於偵查及原
10 審審理時供稱：309地號土地為道路用地，此部分屬於特
11 例，有另外與告訴人協商約定要容積移轉，告訴人可以拿
12 來換坪數，土地等於是伊的，後來容積移轉的部分已經夠
13 了，對伊來說就這是多的部分，伊就將他處分掉，後來移
14 轉到陳芳儀等15人名下，類似賣掉，沒有還給告訴人係因
15 為當時約定這些是用來換房子；而310地號楊賢麟部分土
16 地，也是經楊鳳蘭同意才移轉至陳炳林名下，這些都是要
17 用印鑑證明及增值稅單下來才有辦法辦理，楊鳳蘭都知道
18 伊等才有辦法過戶，因為權狀都在她身上等語在卷（見偵
19 一卷第105頁；偵八卷(二)第77、78頁；原審卷五第424
20 、425頁），益徵上開土地所有權以買賣方式移轉，確有
21 與告訴人楊鳳蘭等2人協商，復經其等同意後，於其等面
22 前簽訂上開買賣契約及用印，並無前揭公訴意旨一部分所
23 指盜蓋告訴人楊鳳蘭等2人印章之情事。從而，被告陳炳
24 林等人既係於告訴人楊鳳蘭等2人均知情且同意之情況
25 下，製作上開相關文書，尚無法逕認被告陳炳林有何偽造
26 私文書之犯意或行為。

27 （四）再據前述，被告陳炳林等人復將上開文書持之交付予新莊
28 地政事務所相關人員辦理所有權移轉登記等事項，自難認
29 有何前揭公訴意旨一部分所指之行使偽造私文書及使公務
30 員登載不實犯行。另被告陳炳林與告訴人楊鳳蘭等2人均
31 係依雙方協議結果簽立上開契約並製作相關文書，亦無從

01 論斷被告陳炳林行為時主觀上具有意圖為自己不法所有之
02 詐欺得利之故意。稽此，告訴人楊鳳蘭等2人就上開土地
03 均知悉並同意將以買賣方式過戶予嘉泉公司或其指定之
04 人，實難認被告陳炳林有何公訴意旨一部分所指之行使偽
05 造私文書、行使公務員登載不實及詐欺得利之犯行。

06 (五) 公訴意旨固執告訴人楊鳳蘭於偵查中之指述(見偵一卷第
07 106頁)，以證明其與被告陳炳林、同案被告王凱裕2人簽
08 訂補充協議書，約定310地號土地所有權移轉至嘉泉公司
09 指定人名下，係指所有權移轉至嘉泉公司名下後，再信託
10 與新光建經公司；其並未同意將309地號土地移轉至陳芳
11 儀等15人名下，及被告陳炳林、同案被告王凱裕2人先於1
12 01年12月間與之約定簽訂補充協議書，再於102年4月間簽
13 訂信託契約，即係將上開土地履行補充協議書內之約定，
14 移轉至嘉泉公司指定人名下(即新光建經公司)，而非移
15 轉至陳芳儀等人及被告陳炳林名下等事實，惟依告訴人楊
16 鳳蘭前揭證述，已同意將上開土地移轉與嘉泉公司用以換
17 取建案坪數及停車位，核與同案被告王凱裕供稱該筆土地
18 原先確係欲用於容積移轉，但嗣後發現容積移轉已足夠，
19 方做其他處分等語相符，且觀諸上開其等所簽訂之補充協
20 議書僅記載該土地亦有可能移轉至嘉泉公司指定之人
21 名下，並未約定指定之人必為新光建經公司，是縱告訴人楊
22 鳳蘭於簽約當時未同意將該土地移轉至陳芳儀等人名下，
23 亦尚難據此逕認被告陳炳林有何公訴意旨一部分所指之
24 行使偽造私文書等犯意，是要無足徒憑告訴人楊鳳蘭於偵
25 查中之指述及前揭公訴意旨所指之待證事項，即遽為被告
26 陳炳林不利之認定。

27 (六) 公訴意旨雖引下列證人之證述，以證明下列待證事實：

28 (1) 證人劉美珠於偵查中之證述(見偵一卷第112至114頁)，
29 以證明其任職於皇佳代書事務所，負責為嘉泉公司處理不
30 動產移轉登記等事宜，及告訴人楊鳳蘭等2人上開土地係
31 被告陳炳林、同案被告王凱裕2人指示其辦理過戶及設定

01 抵押權事宜之事實。

02 (2) 證人洪三峻於偵查中之證述(見偵一卷第112至114頁)，
03 以證明其任職嘉泉公司開發部副理一職，同案被告王凱裕
04 指示其辦理嘉泉公司與地主間之協商工作，嘉泉公司將地
05 主之土地過戶予投資人，應係為籌措資金供公司周轉之事
06 實。

07 (3) 然前揭證人之待證事實，僅涉及告訴人楊鳳蘭等2人上開
08 土地辦理過戶及設定抵押權之情形，尚無足執以證明被告
09 陳炳林行為時具有行使偽造私文書、詐欺得利等故意或有
10 何對告訴人楊鳳蘭等2人施以詐術之情，要不得以為被告
11 陳炳林不利認定之憑佐。

12 (七) 公訴意旨所憑證人陳芳儀、黃世陽夫婦及劉德懿於偵查中
13 之證述，雖得以證明309 地號過戶至其等名下時，不知該
14 土地為告訴人楊鳳蘭等2 人所有等情，然此係涉被告陳炳
15 林、同案被告王凱裕是否有權辦理上開土地移轉，而與被
16 告陳炳林等人行為時有無偽造文書或詐欺得利犯意，尚屬
17 二事，要難資以遽認被告陳炳林有公訴意旨一部分所指之
18 犯行。

19 (八) 公訴意旨復以下列書證，佐證下列待證事實：

20 (1) 告訴人楊鳳蘭2人與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約書2
21 份、補充協議書及新莊區思源段309、310地號切結書各乙
22 份，證明告訴人楊鳳蘭2人提供渠等所有之310地號土地供
23 嘉泉公司興建本建案集合式住大樓，309地號土地提供做
24 為容積率移轉，並可分得36坪房地及平面車位1個；被告
25 陳炳林、同案被告王凱裕2人與告訴人楊鳳蘭等2人以補充
26 協議書約定，310地號土地於合建不成時，所移轉至嘉泉
27 公司指定人名下之土地，無條件返還告訴人楊鳳蘭等2人
28 乙節；告訴人楊鳳蘭等2人提供之310地號土地予嘉泉公司
29 興建本建案集合式住宅大樓，依契約書第14條約定，本建
30 案之土地係於結構體完成使用執照取得時，始須辦理所有
31 權移轉登記與嘉泉公司之事實。

01 (2) 告訴人楊鳳蘭與嘉泉公司簽訂之信託契約書乙份，證明於
02 102年4月間，告訴人楊鳳蘭確曾與嘉泉公司、新光建經公
03 司簽訂信託契約書並印用，約定告訴人楊鳳蘭所有之310
04 地號土地、新莊區思源段782、786建號建築物均為信託財
05 產，且該土地及建物信託至本建案工程興建置工程完工取
06 得使用執照，並辦妥建物所有權登記再依房屋合建契約書
07 所獲或移轉之土地、房屋辦理分配至告訴人之事實。

08 (3) 告訴人楊鳳蘭2人與嘉泉公司簽訂之房地產買賣契約書，
09 證明告訴人楊鳳蘭等2人與被告陳炳林、同案被告王凱裕2
10 人簽訂房地產買賣契約書，約定將309地號之公共設施保
11 留地提供予嘉泉公司辦理本建案容積率移轉之用，且以簽
12 訂買賣契約書之方式辦理登記之事實。

13 (4) 新莊區思源段310地號土地登記第二類謄本、新北市新莊
14 地政事務所105年1月13日函暨地籍異動索引、新北市中和
15 地政事務所105年1月14日函暨102年4月15日土地登記申請
16 書及土地所有權買賣移轉契約書與建築改良物所有權買賣
17 移轉契約書各乙份，證明告訴人楊鳳蘭等2人所有之310地
18 號土地8/96持份，遭被告陳炳林、同案被告王凱裕2人以
19 買賣方式過戶登記至被告陳炳林名下，又遭被告陳炳林用
20 以設定抵押權予債權人李敏華、擔保債權總金額為1500萬
21 元之事實。

22 (5) 新北市中和地政事務所105年1月14日函暨103年3月25日、
23 103年6月24日土地登記申請書及土地建築改良物信託契約
24 書各乙份，證明證明310地號土地共有人蘇靖惠、楊傑
25 富，亦提供本件土地予嘉泉公司興建本建案，卻仍可完成
26 辦理信託登記事宜，顯見同案被告王凱裕辯稱係因其他地
27 主不同意信託，而未完成310地號土地信託乙節，顯係推
28 託之詞。

29 (6) 新莊區思源段309地號土地登記第二類謄本、新北市新莊
30 地政事務所105年1月13日函暨新北市地籍異動索引各乙
31 份、新北市中和地政事務所105年1月14日函暨102年4月15

01 日土地登記申請書、土地登記申請書權利義務人附表、土
02 地所有權買賣移轉契約書各乙份；102年8月16日土地登記
03 申請書、土地建築物改良物信託契約書共11份，證明告訴
04 人楊鳳蘭等2人所有之309地號土地，於102年4月15日遭被
05 告陳炳林、同案被告王凱裕2人以買賣方式過戶與陳芳儀
06 等15人，又於同年8月16日將309地號土地信託予新光建經
07 公司之事實。佐證同案被告王凱裕辯稱告訴人楊鳳蘭所有
08 之上開土地因其他地主沒有同意，故無法完成辦理信託等
09 情，顯係卸責之詞，不足採信。

10 (7) 證人陳芳儀與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約書、信託
11 契約書各乙份，證明告訴人楊鳳蘭等2人所有之309地號土
12 地遭被告陳炳林、同案被告王凱裕2人以買賣方式過戶予
13 陳芳儀等15人，且簽訂契約書，將陳芳儀等15人名下之上
14 開土地信託予新光建經公司之事實。

15 (8) 臺灣新北地方法院民事執行處通知，證明證明告訴人楊鳳
16 蘭等2人之310地號土地，因被告陳炳林未清償債務，遭法
17 院拍賣之事實。

18 (9) 然以：

19 ①依告訴人楊鳳蘭前揭證述，可知本案移轉310 地號所有權
20 部分，乃楊賢麟所有並信託予楊鳳蘭部分，復與嘉泉公司
21 約定由嘉泉公司負擔土地增值稅，方以「買賣方式」將土
22 地過戶予嘉泉公司，已如前述，且告訴人楊鳳蘭於原審審
23 理時亦證稱：當初約定嘉泉公司必須負擔310地號的16 /9
24 6增值稅楊賢麟才答應要合建，這需要先做買賣契約移轉
25 給嘉泉公司，因為伊與楊鳳芝沒有做這樣的協議，所以土
26 地沒有被移轉等語（見原審卷四第15頁、第20頁、第23
27 頁），足見310 地號該部分之移轉，係與嘉泉公司另有約
28 定以買賣契約方式為之，並不適用其等簽訂契約第14條，
29 且與310 地號其他土地之信託約定不相同，復觀以上開信
30 託契約書，其中亦無約定309 地號土地須辦理信託，有信
31 託契約書在卷可考（見偵一卷第37頁）。

01 ②又310 地號土地是否因其他地主未同意而無法完成辦理信
02 託，與此部分被告陳炳林等人有無未經告訴人楊鳳蘭等2
03 人同意，偽造上開買賣契約等文件並持之辦理所有權移轉
04 登記之犯行間，核無關聯性。況查板信商業銀行總行函覆
05 略以：嘉泉公司興建「嘉泉譽璽」建案，有與本行訂定不
06 動產信託契約，並以帳號0000-000-0000000之帳戶作為預
07 售屋買賣價金款項匯入之受託信託財產專戶等語，有該行
08 104 年11月19日板信管信託字第1049002947號函在卷（見
09 偵八卷(一)第27頁）足憑，可見嘉泉公司確曾以本建案之
10 名義向板信商業銀行設立信託財產專戶，而同案被告王凱
11 裕於原審審理時所供：因為當時與地主之信託登記未完
12 成，所以怕銀行融資有變故，故一直遲遲不敢匯入信託帳
13 戶，後來因為嘉泉公司要周轉，就將王世法等人所繳納之
14 屋款用已墊付等語（見原審卷三第25頁），核與證人張文
15 添於原審審理時證稱：依據合約要信託土地給嘉泉公司，
16 他們在簽合約時要完成信託手續，相關資料都要提出，當
17 天也有找新光建經公司經理來完成信託手續，於105 年1
18 月伊接到新光建經公司來函說嘉泉公司不提供其建照與土
19 地去做信託，後來被告說要將信託轉到板信銀行，要求伊
20 等簽第2 次信託合約，板信銀行的人有來跟伊說明及解釋
21 信託契約的事，裡面的信託條文是一面倒，對地主完全沒
22 有保障，裡面還限制地主不得有異議，後來沒有簽成等語
23 （見原審卷四第56頁；原審卷五第105 至107 頁）亦非有
24 間，足徵本建案有因地主張文添等人不同意信託條件而未
25 完成簽約之事實，是公訴意旨以嘉泉公司嗣將309 地號及
26 310 地號土地完成信託登記予新光建經公司，認同案被告
27 王凱裕辯稱因部分地主不同意而未能完成信託登記不可採
28 云云，容有誤會，不能據此逕為不利被告陳炳林之認定。

29 ③至公訴意旨前揭所引證明關於設定抵押權部分事項之相關
30 書證，然此部分並非起訴、本院審理範圍，詳如前述，是
31 自無從執以該等文書及其待證事項，逕認被告陳炳林有何

01 公訴意旨一部分所指行使偽造私文書等犯行。

02 ④據此，尚無足徒憑前揭各項書證及其待證事實，即論斷被
03 告陳炳林有何行使偽造私文書等犯行。

04 (九) 公訴意旨固據同案被告王凱裕於偵查中之供述，以證明
05 (1) 告訴人楊鳳蘭等2人所有之309地號土地係約定用於
06 容積移轉，告訴人可換得房地坪數，故將該土地處分過戶
07 予陳芳儀等15人，陳芳儀等人因投資本建案而將309地號
08 土地過戶至陳芳儀等人名下作為擔保之事實。惟辯稱：因
09 本建案容積率已足夠，此部分係多餘部分，所以將該土地
10 處分云云；(2) 坦承將310地號土地提供予債權人做擔
11 保，設定1,500萬元之抵押權之事實。惟辯稱：被告陳炳
12 林遭拍賣不是本件土地設定抵押權人拍賣，而係其他債權
13 人云云；(3) 嘉泉公司於102年11月間與告訴人楊鳳蘭
14 簽訂補充協議書內載有「合建不成時，所有權移轉至嘉泉
15 公司指定人名下之土地，須無條件返還楊鳳蘭2人」等內
16 容，係被告陳炳林所加註之事實，惟據前述，亦無法憑以
17 同案被告王凱裕於偵查中之供述，逕為被告陳炳林有上開
18 公訴意旨一部分所指行使偽造私文書等犯行之不利認定。

19 (十) 公訴人雖依據本案被告陳炳林於偵查中之供述，以證明坦
20 承告訴人楊鳳蘭所有之310地號土地確曾過戶至其名下之
21 事實。惟辯稱：有口頭與告訴人約定將上開房地移轉至伊
22 名下云云；坦承為配合嘉泉公司融資而將告訴人楊鳳蘭等
23 2人所有之310地號土地設定1,500萬元抵押權之事實，然
24 被告陳炳林自始未供承有行使偽造私文書等行為，是當無
25 從憑以被告陳炳林於偵查中之供述及前揭公訴意旨所指之
26 待證事項，作為認定被告陳炳林有上開公訴人所指之行使
27 偽造私文書等犯行之證據。

28 三、關於公訴意旨二、三所示部分：

29 (一) 被告陳炳林、同案被告王凱裕於102年8月8日，在嘉泉
30 公司位在新北市○○區○○路0段00號9樓之辦公室，與
31 告訴人張中添等7人簽立本建案之「房屋合建分售契約

書」，雙方約定將326 地號土地辦理信託登記，並履行前開合建分售契約之約定內容；被告陳炳林、同案被告王凱裕於如附表二所示之時間分別與蔡志偉等5 人簽定預售屋買賣合約，將如附表二所示之購屋標的，以預售屋之方式出售予蔡志偉等5 人，且均已收足全數購屋款項；被告陳炳林、同案被告王凱裕於102 年12月間，將上開蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲、徐進宏等人所選定之預售屋，用以提供分配予告訴人張中添等3 人作為渠等提供326 地號土地予嘉泉公司興建本建案集合住宅大樓所獲配之房地。另本建案集合住宅大樓中之A8戶8 樓，先於102年10月間用以提供分配予地主張清添作為分配房地，後於103 年1 月7 日以預售屋之方式出售予陳芳儀等情，業據被告陳炳林於原審、本院審理時供承在卷（見原審卷三第35至43頁；本院卷二第325至326頁），並核與證人葉莉璟於偵查及原審審理時（見偵五卷第212 頁；原審卷一第297頁）；證人蔡志偉於偵查中；證人廖雯玲於偵查及原審審理時；證人即蔡志偉之妻黃品議於原審審理時（見偵五卷第212 頁；原審卷五第114 至131 頁）所證述之情節相符，且經同案被告王凱裕於原審審理時供述甚詳（見原審卷一第294至295 頁），復有211 、264 、308 地號之土地所有權狀、260、326地號之土地登記第二類謄本、告訴人張中添等7 人之房屋合建分售契約書、張正添之委建契約書、告訴人張中添等6 人之買賣協議書、蔡志偉等5 人之房地預訂買賣契約書、吳素娟之華南銀行匯款申請書、廖雯玲之支票、蔡志偉、葉莉璟之臺灣銀行匯款申請書、告訴人陳芳儀之支票、告訴人張清添之合建分屋契約書、告訴人張清添所持復興路選戶清單、告訴人張文添親簽之選定樓層清單、財政部北區國稅局104 年3月5 日北區國稅審二字第1040003861 號書函在卷可考（見偵三卷第9 至16頁、第20至82 頁；偵四卷第23至40頁；偵五卷第51至164 頁、第166 至169 頁、第171 至178 頁、第187 至189 頁；偵八卷(一)

第228 至236 頁、第290 至293 頁），是此部分事實，應可認定。

（二）又新北市○○區○○段地號211、264、308 道路用地土地為告訴人張中添等7 人所有，其等同意將上開土地予被告陳炳林、同案被告王凱裕2 人辦理信託並移轉過戶至嘉泉公司名下用於辦理容積率移轉，以興建本建案集合住宅大樓；被告陳炳林、同案被告王凱裕2 人於102 年8 月8 日，知悉張中添等人與嘉泉公司簽訂本件房屋合建分售契約書，並將上開土地所有權狀及印鑑證明等文件交予嘉泉公司開發部經理洪三峻用以辦理土地信託登記及道路用地過戶登記事宜，指示皇佳代書事務所員工劉美珠，於附表一所示時間接續蓋印張中添等人之印章於土地登記申請書上，填載張中添等人欲將附表一所示之土地以「買賣」、「贈與」之方式移轉登記予被告陳炳林等內容，以製作土地登記申請書、土地所有權贈與移轉契約書、土地所有權買賣移轉契約書等文件，並指示劉美珠持上開文件向新莊地政事務所辦理所有權移轉登記，使該地政事務所承辦公務員為形式審查後，將上開移轉原因事項登載於職務上所掌管之土地登記簿冊上之事實，亦由被告陳炳林於原審、本院審理時供承在卷（見原審卷三第35至43頁；本院卷二第326至327頁），核與告訴人張文添、張正添、張中添於偵查及原審審理時所證述之情節一致（見偵三卷第565 至567 頁；偵八卷(一)第216 至218 頁；偵八卷(二)第140 頁；原審卷四第51至60頁、第62至69頁、第104 至109 頁），且經證人洪三峻、劉美珠於偵查中證述在卷（見偵一卷第112 至113 頁；偵三卷第569 頁），另同案被告王凱裕於原審審理時亦供述明確（見原審卷一第295至296 頁），復有211、264、308 地號之土地所有權狀、260、326 地號之土地登記第二類謄本、張中添等7 人之房屋合建分售契約書、張正添之委建契約書、張中添等6 人之買賣協議書、新北市新莊地政事務所105 年3 月3 日新北

莊地籍字第1053763258號函暨檢附新莊區思源段211、264、308、309地號土地登記謄本及本所102年莊登字第129050號等23件土地登記申請書全卷、財政部北區國稅局104年3月5日北區國稅審二字第1040003861號書函在卷足考（見偵三卷第9至16頁、第83至86頁、第20至82頁、第132至559頁），則此部分事實，亦堪認定。

（三）佐以告訴人張清添與嘉泉公司合建分屋契約書第3條第3項及與張文添、張中添簽訂合建分屋契約書第3條第2項約定，雙方為免就分得房屋競價銷售，張中添等3人同意將其等分得房屋若有銷售必要時應委託嘉泉公司於公平合理之原則下於預售時代為銷售，有合建分屋契約書在卷足佐（見偵三卷第26頁；偵五卷第172頁；偵八卷（一）第229頁），可見告訴人張中添等3人均已同意將其分得之房屋標的提供與嘉泉公司代為銷售，是嘉泉公司將如附表二所示之標的先銷售與消費者後，再經告訴人張中添、張文添選定，或先經告訴人張清添選定後，再銷售與消費者，核與嘉泉公司與告訴人張中添等3人所簽訂合建分屋約定尚無未合，而被告陳炳林等人亦未自告訴人張中添等3人獲取任何款項或不法利益，自難遽認有何致生損害於告訴人張中添等3人之情，是以尚不足論斷被告陳炳林有何公訴意旨二所示之詐欺得利犯行。

（四）查告訴人張中添等7人與嘉泉公司所簽訂之合建分售契約書第3條第3項均約定就308、264地號之道路用地每坪換得建物權狀1.2坪，有上開契約書在卷可考（見偵三卷第21頁、第27頁、第33頁、第40頁、第47頁、第54頁、第62頁），而告訴人張正添、張中添、張文添、吳賢壯、吳賢明及吳碧莉就211地號土地與嘉泉公司簽有買賣協議書，亦有上開協議書在卷足憑（見偵三卷第5頁、第74頁、第76業、第78至80頁），是認嘉泉公司確有與告訴人張中添等7人約定以308、264地號換取建坪，而另購入211地號之道路用地。

(五) 再者，告訴人張文添於原審審理時稱：211、264、308地號土地為巷道用地，建商跟伊等說提高建築容積率，所以巷道可以併入合建中，此在合建契約第3條第3項，有說明道路用地308、264地號土地以1.2的建坪換取1坪，之後建商有要求伊等簽立211地號的買賣協議書，因為建商說伊等有的畸零地要作為容積移轉用的，可以提高容積率，去申請建照時，將基地周邊的道路可以併入做獎勵容積移轉，伊等有交付264、308地號土地之權狀與建商，211地號土地在建商要畸零地時伊等又把權狀及證件等交出去等語（見原審卷四第53至59頁）；告訴人張正添於原審審理時證稱：依契約第3條第3項約定道路用地308、264地號土地可以參與建坪之分配，這是伊等提供道路用地做容積移轉以增加未來建案可分配之坪數，而211地號土地之買賣協議書約定與合建契約書之條件相同，因為211地號土地為畸零地，所以就直接跟建商換，這是伊等主動跟建商提伊等還有這個畸零地的，都是為了做容積移轉等語（見原審卷四第62至67頁）；告訴人張中添於原審審理時證稱：嘉泉公司講到264、308地號土地是道路用地，他們以每坪換1.2坪的建坪，參加容積移轉去換屋等語（見原審卷四第105、106頁），另證人即張中添之配偶高國萍亦於原審審理時證稱：關於移轉登記部分，伊於102年9月份帶著伊先生的印章到新莊地政事務所跟張文添、張正添會合，260、326地號土地要互換拿去做轉移，合建契約是102年8月8日簽立，簽立後還有211地號道路用地，因為211地號坪數很小，建設公司說可以併入容積，因為發生在合建契約簽立之後，就用買賣協議書之方式，當時贈與是建設公司辦理的等語（見原審卷四第110至119頁），基此，告訴人張文添、張正添、張中添於簽訂上開合建契約時，均知悉將以308、264地號土地提供予嘉泉公司為容積移轉以換取建坪，並於簽約後另提議將211地號土地以相同條件一併提供予嘉泉公司，而另

行簽訂買賣協議，且同意交付權狀等情，足以認定。

(六) 復觀諸告訴人張文添於原審審理時並證稱：製作土地登記申請書時，伊把印章交給洪亞伶，上面的印文是伊的印章，洪亞伶蓋章時伊在場，伊等是在地政事務所提供印章給洪亞伶，那天在場的有伊和張正添，至於張中添的章是代書拿去台南給他蓋的，而吳賢明、吳賢壯、吳碧莉及吳碧英的印章是吳賢明交給伊，伊幫他們帶去給洪亞伶蓋的，伊只有去過新莊地政事務所一次，他們拿印章把所有文件都蓋完了，那次蓋完後印章就收回來了等語（見原審卷四第58至59頁）；告訴人張正添於原審審理時證稱：308、264地號的權狀係打契約那天（102年8月8日或9日）交付，211地號土地權狀是102年9月9日簽寫買賣協議書之後才交付的，當初在簽約時有講要過戶給嘉泉公司，也就是被告2人，至於登記給誰是他們公司內部作業，該土地登記申請書上的印章係伊的印章，是在打契約當天拿給代書蓋的，簽名係伊所簽的，伊的印鑑章沒有放在代書那邊，就是簽約那天蓋過一次等語（見原審卷四第62至67頁），而證人高國萍亦於原審審理時證稱：伊等就是將印章提供給建設公司，包含要贈與、信託登記給新光建經公司的都是嘉泉公司一起辦理，伊印象只有在102年9月去地政事務所辦理土地移轉，章都是劉美珠及洪亞伶在地政的小圓桌蓋的，他們作業好後將印章還給伊等，後來有接到劉美珠電話說張中添有漏章，有到台南給伊補章等語（見原審卷四第110至119頁），可見告訴人張文添等人簽立上開合建契約及買賣協議時，均親自或由代理人在場，而交付印鑑章供契約蓋印使用，且於代書人員用印完後隨即返還印鑑章，足徵嘉泉公司與告訴人張中添等7人所成立之前開契約，均經告訴人張中添等7人同意內容且蓋印，自難逕認被告陳炳林等人有何偽造私文書之犯行，且被告陳炳林、同案被告王凱裕所供稱告訴人等提供上開土地係以換取建坪等語，亦核與上開告訴人之證述情

節相合，是尚無從認定雙方以上開內容合意簽訂契約及製作文件有何詐欺得利之故意，而被告陳炳林等人持前開文書向地政機關人員辦理相關登記，自不該當行使偽造私文書及使公務員登載不實之構成要件。從而，告訴人張中添等7人就上開土地均知悉且同意將以買賣方式過戶予嘉泉公司或其指定之人，亦無足認定被告陳炳林有何公訴意旨三部分所指行使偽造私文書、使公務員登載不實及詐欺得利之犯行。

(七) 公訴意旨固憑證人陳芳儀、蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲及徐進宏於偵查中之證述，以證明證人陳芳儀於103年1月7日簽約購買之本建案預售屋A8戶8樓，早於102年10月間已由地主張清添選定；證人蔡志偉、葉莉璟2人於104年4月12日簽約購買之本建案預售屋A7戶9樓，又遭同案被告王凱裕於102年8月間提供與告訴人張文添選定，並將該屋分配予告訴人張文添；證人廖雯玲於102年4月12日簽約購買本建案預售屋A2戶11樓；證人徐進宏於102年9月間購買A2戶8樓，又遭同案被告王凱裕提供與告訴人張中添選定，並將該2屋分配與告訴人張中添等情，惟據前述，告訴人張中添等3人既均有與嘉泉公司就其等選得房屋由嘉泉公司代為銷售之約定，則被告陳炳林等人不論係先售予消費者，抑或先供地主選定，均難憑此遽認其行為時具有意圖為自己不法所有之詐欺犯意，而要不足執以證人陳芳儀、蔡志偉、葉莉璟、廖雯玲及徐進宏於偵查中之證述，即逕為被告陳炳林不利之認定。

(八) 公訴意旨復以下列書證，佐證下列待證事實：

(1) 告訴人張中添等7人與嘉泉公司簽訂之房屋合建分售契約書7份，證明告訴人張中添等7人提供渠等所有之326地號土地供嘉泉公司興建本建案集合式住大樓之事實。

(2) 告訴人張文添提供渠等提供土地與嘉泉公司合建分屋選定分得房屋明細表、嘉泉公司確認本建案告訴人張文添選定房地樓層清單各1份，證明告訴人張文添與張清添、張中

01 添、張正添、張禮妹共有之土地326地號提供予嘉泉公司
02 合建，以土地換取房屋，其選定本建案之A5戶3樓、4樓、
03 7樓、8樓，及A7戶8樓、9樓、10樓等房屋，佐證同案被告
04 王凱裕將確將本建案A7戶9樓一屋二賣，先於102年4月間
05 出售予告訴人蔡志偉、葉莉璟，再於102年8、9月間分配
06 予證人張文添之事實。

07 (3) 張清添確認簽名持有本建案選戶明細表、證人陳芳儀提供
08 取自嘉泉公司內部製作本建案選屋現況圖各1份，證明證
09 人陳芳儀所購買之A8戶8樓、葉志偉、葉莉璟購買之A7戶9
10 樓、廖雯玲購買之A2戶11樓，均遭同案被告王凱裕一屋二
11 賣，用以分配予本案建之地主張清添、告訴人張文添、張
12 中添等人，作為合建分屋之代價之事實。

13 (4) 告訴人張中添等7人於102年8、9月間與嘉泉公司簽訂之買
14 賣協議書共8份，證明被告陳炳林、同案被告王凱裕2人與
15 告訴人張中添等7人約定，將渠等所有之土地211、264、3
16 08地號等道路用地移轉過戶至嘉泉公司名下，用於辦理本
17 建案容積率移轉事宜，雙方並簽訂買賣協議書，惟卻遭被
18 告陳炳林、同案被告王凱裕將上開土地分別於附表一所示
19 時間，以贈與及買賣之方式過戶與被告陳炳林及附表一所
20 示第三人之事實。

21 (5) 財政部北區國稅局104年3月5日書函乙份，證明被告陳炳
22 林、同案被告王凱裕2人將告訴人張中添等7人所有之上開
23 211、308地號土地出售予被告陳炳林，而遭調查違反稅捐
24 稽徵法之事實。

25 (6) 新北市○○○○○○○○000○0○0○○○○○區○○段000
26 ○000○000地號土地登記謄本各1份、土地登記申請書23
27 份，證明告訴人張中添等7人所有之上開211、264、308地
28 號土地，於附表一所示時間，遭被告陳炳林、同案被告王
29 凱裕2人以「買賣」、「贈與」方式移轉過戶至附表一所
30 示之被告陳炳林等人名下，且被告陳炳林亦將移轉至其名
31 下之土地再以「買賣」方式移轉過戶予連陳鳳凰、以「贈

與」方式移轉過戶至其女兒陳嬿如名下之事實。

(7) 惟以：

①被告陳炳林於原審審理時供稱：伊等當初沒有談211 地號部分，是看告訴人等打官司才瞭解211 地號部分，後來因為市政府的容積移轉已經足夠了，手上多出原本要換容積之土地，但告訴人等想要作為建物之更換，所以才作後續之處理，本建案捐贈264 地號土地47%給新北市政府後容積移轉就已經夠了等語（見原審卷四第61頁），而同案被告王凱裕於原審審理亦供稱：伊跟地主講的時後土地買賣價格約130 %，因土地價格起伏很大，因此當時先處理掉，分散風險，只是因為案子還沒有完成，變成違約，伊並沒有詐欺之意思等語（見原審卷五第431 頁），可知211 地號土地係告訴人等用以換取建坪而與嘉泉公司協議，而被告陳炳林、同案被告王凱裕與告訴人張中添等7 人簽訂協議時，既係基於將土地作為換取告訴人等分得建坪之用，是被告陳炳林等人嗣後以何方式處分上開土地，均無足以認定被告陳炳林等人於簽訂契約時，有何偽造文書或詐欺得利之故意。

②又告訴人張中添等3 人均同意將其分得之房屋標的提供與嘉泉公司代為銷售，已如前述，是嘉泉公司將如附表二所示之標的先銷售與消費者後，再經告訴人張中添、張文添選定，或先經告訴人張清添選定後，再銷售與消費者，尚無違嘉泉公司與告訴人張中添等3 人所簽訂合建分屋約定，亦不得僅以公訴意旨上開所指同案被告王凱裕一屋二賣之待證事實，即為被告陳炳林不利之認定。

③至公訴意旨前揭所引證明關於被告陳炳林事後再將土地分別贈與及出售予第三人部分事項之相關書證，然此部分並非起訴、本院審理範圍，詳如前述，是自無從執以該等文書及其待證事項，逕認被告陳炳林有何公訴意旨二、三部分所指行使偽造私文書等犯行。

④稽此，尚無足徒憑前揭各項書證及其待證事實，即論斷被

01 告陳炳林有何行使偽造私文書等犯行。

02 (九) 公訴意旨固據同案被告王凱裕於偵查中之供述，以證明其
03 與被告陳炳林共同與告訴人張中添等7人洽談本建案合建
04 事宜，由與告訴人張中添等7人簽訂合建契約書；其與被
05 告陳炳林共同與告訴人張中添等7人協議將土地211、26
06 4、308地號道路用地以買賣方式過戶予嘉泉公司，用以辦
07 理容積率移轉；被告陳炳林係嘉泉公司大股東，且因上開
08 道路用地本建案用不到，故將之過戶至被告陳炳林名下，
09 被告陳炳林並未支付款項予嘉泉公司之事實，惟據前述，
10 亦無法憑以同案被告王凱裕於偵查中之供述，逕為被告陳
11 炳林有上開公訴意旨二、三部分所指行使偽造私文書等犯
12 行之不利認定。

13 (十) 公訴人雖依據本案被告陳炳林於偵查中之供述，以證明坦
14 承告訴人張中添等7人名下之道路用地移轉至其名下，且
15 未告知告訴人張中添等7人；曾與告訴人張中添等7人口頭
16 約定可將上開道路用地移轉至第三人，惟未記載至契約書
17 內；告訴人張中添等7人名下之上開道路用地移轉過戶至
18 其名下，其並未支付價金與嘉泉公司或告訴人；坦承告訴
19 人張中添等7人名下之211地號土地，以買賣方式過戶至其
20 名下後，其再以「贈與」方式過戶至其女兒陳嫻如名下，
21 嗣於103年4月18日再過戶登記至其名下之事實，然被告陳
22 炳林自始未供承有行使偽造私文書等行為，而被告陳炳林
23 固於偵查中供稱其未告知告訴人張中添等7人上開道路用
24 地將登記於其名下等語，然依告訴人張中添等3 人上開證
25 述，其等已知悉上開土地將提供與嘉泉公司做容積移轉，
26 並同意以買賣、贈與方式為之，而製作上開文書即不構成
27 偽造文書，至於事後該土地如何登記，則與構成要件無直
28 接關連，職是，尚不足憑以被告陳炳林於偵查中之供述及
29 前揭公訴意旨所指之待證事項，作為認定被告陳炳林有上
30 開公訴人所指之行使偽造私文書等犯行之證據。

31 四、綜上所述，檢察官所舉事證，尚無從說服本院形成被告陳炳

01 林涉犯公訴意旨一至三所示行使偽造私文書、使公務員登載
02 不實、詐欺得利等犯行之心證，復無其他積極事證足以證明
03 被告陳炳林有檢察官所指之犯行，揆諸前開法條規定及判例
04 意旨，自應為被告陳炳林無罪之諭知。

05 捌、駁回上訴之理由：

06 一、原審以檢察官就公訴意旨一至三部分，對被告陳炳林所指涉
07 犯行使偽造私文書、使公務員登載不實、詐欺得利等犯行，
08 均屬不能證明犯罪，此外，復查無其他積極證據足資證明被
09 告陳炳林有公訴意旨所指之犯行，依法自應為被告陳炳林無
10 罪之諭知，已詳敘其取捨證據及得心證之理由；對於檢察官
11 所舉證據，何以不足資為被告陳炳林犯罪之認定，亦在理由
12 內詳加指駁及說明，俱有卷存證據資料可資覆按，經核洵無
13 違誤。

14 二、檢察官上訴意旨略以：

15 （一）原審就起訴書犯罪事實一、（一）諭知被告陳炳林無罪部分
16 （即公訴意旨一所示部分）：

17 （1）告訴人楊鳳蘭於原審審理時證稱：「（檢察官問：被告他
18 們是何時明確提出說這土地會信託給第三方？）答：一開
19 始在談合建分屋的時候，被告2人就這麼說了，說我們將
20 土地交給嘉泉公司後會信託給第三方的人讓房子蓋起
21 來」、「（檢察官問：就你的理解，辦合建土地會移轉
22 登記兩次，一次是移轉登記給信託公司，一次是信託公司
23 再移轉登記回來給你們，是否如此？）答：是的」、「
24 「（檢察官問：所以在這之後你交付相關文書、證件辦理
25 土地移轉登記時，你以為是要登新光建經？）答：對」、「
26 「（檢察官問：所以你交這些東西是為了辦理信託？）
27 答：是」等語。

28 （2）故依告訴人楊鳳蘭上開證述內容，其當時交付各項文件，
29 只是同意將其所有第309、310地號土地辦理信託給第三
30 人新光建經公司之用而已，並無同意以土地買賣方式，將
31 上開土地辦理移轉登記予同案被告王凱裕之債權人陳芳儀

01 等15人及被告陳炳林之意思。

02 (3) 從而，被告陳炳林2人未經告訴人楊鳳蘭等2人之同意，將
03 告訴人楊鳳蘭等2人所有上開土地移轉登記予上開陳芳儀
04 等人之行為，顯然構成如起訴書犯罪事實一、(一)部分所
05 載之犯行。原審諭知被告陳炳林此部分無罪，其所為論斷
06 有違證據法則、論理法則及經驗法則，容有未洽。

07 (二) 原審就起訴書犯罪事實一、(二)諭知被告陳炳林無罪部分
08 (即公訴意旨二所示部分)：

09 (1) 本件依原判決書附表三(即附表二)編號1至3所載，均係
10 先銷售予消費者(即廖雯玲、蔡志偉及葉莉璟、徐進
11 宏)，嗣始由地主(即張中添、張文添)選定，此為原審
12 所認定之事實。

13 (2) 告訴人張文添於原審審理時證稱：「(審判長問：針對你
14 選的房屋，在選定、簽約前，被告2人已將房屋賣給別
15 人?)答：不知道」、「(審判長問：假設被告2人簽約
16 時，就告訴你A7九樓已經賣給蔡志偉、葉莉景，是否還會
17 選這一戶?)答：我若知道則完全不會跟他簽約，有詐欺
18 之嫌，變成一屋二賣的現象」等語。

19 (3) 告訴人張中添於原審審理時則證稱：「(檢察官問：你在
20 選的時候，被告2人有無告訴你這些房屋已經有人買?)
21 答：完全不知道」、「(檢察官問：如果你當初知道選的
22 房屋有人買走是否還會簽訂合建契約?)答：不會」等
23 語。

24 (4) 故依告訴人張文添、張中添2人上開證述內容，可知其2人
25 若知道所選定之房屋已遭被告陳炳林2人出售給他人的
26 話，其等便不會與被告陳炳林2人簽定本件合建分屋契
27 約。然被告陳炳林2人卻故意隱瞞系爭預售屋已出售他人
28 之事實，並以此為詐術，致使告訴人張文添、張中添2人
29 陷於錯誤而與之簽定本件合建分屋契約。

30 (5) 查本件合建契約固有上開告訴人張清添與嘉泉公司合建分
31 屋契約書第3條第3項及與張文添、張中添簽訂合建分屋

01 契約書第3 條第2 項約定，然被告陳炳林2人將原判決書
02 附表三所載之預售屋出售予消費者陳芳儀、蔡志偉、葉莉
03 璟、廖雯玲及徐進宏等人時，顯非基於代告訴人張中添、
04 張文添及張清添之立場而銷售給消費者，否則，被告陳炳
05 林2人應將售屋所得之款項交付給告訴人等才對，然被告
06 陳炳林2人卻未如此作，顯見被告陳炳林2人是基於自己立
07 場而售屋，而非代售告訴人張中添等3人所選定之房屋，
08 被告陳炳林2人實有一屋二賣之情。故原審所為之認定顯
09 有誤會。依上所述，原審諭知被告王凱裕與陳炳林此部分
10 無罪，其所為論斷有違證據法則、論理法則及經驗法則，
11 亦有未洽。

12 (三) 原審就起訴書犯罪事實一、(三)諭知被告陳炳林無罪部分
13 (即公訴意旨三所示部分)：

14 (1) 查本件依告訴人張文添、張正添、張中添、高國萍等人於
15 原審審理時之證述，可知告訴人張正添等7人當時辦理土
16 地移轉登記，其真意係要將其等所有土地移轉過戶至嘉泉
17 公司名下，並辦理信託登記，而未有同意以買賣、贈與之
18 方式移轉登記予被告陳炳林及新北市政府等之意思。

19 (2) 從而，被告陳炳林2人未經告訴人張正添等人之同意，將
20 告訴人等所有上開土地移轉登記予被告陳炳林等名下之行
21 為，顯然構成如起訴書犯罪事實一、(三)部分所載之犯
22 行。原審諭知被告陳炳林此部分無罪，其所為論斷有違證
23 據法則、論理法則及經驗法則，復有未洽。

24 (四) 綜上所述，原判決認事用法尚嫌未洽，爰依法提起上訴，
25 請將原判決撤銷，更為適當合法之判決等語。

26 三、惟以：

27 (一) 按證據之取捨與證據之證明力如何，均屬事實審法院得自
28 由裁量、判斷之職權，苟其此項裁量、判斷，並不悖乎通
29 常一般人日常生活經驗之定則或論理法則，又於判決內論
30 敘其何以作此判斷之心證理由者，即不得任意指摘其為違
31 法。茲原判決已詳敘就卷內證據調查之結果，而為綜合判

01 斷、取捨，認檢察官所提前揭各項證據不足採為證明被告
02 陳炳林有所指之行使偽造私文書、使公務員登載不實、
03 詐欺得利等犯行，其得心證的理由已說明甚詳，且所為論
04 斷從形式上觀察，亦難認有違背經驗法則、論理法則，或
05 有其他違背法令之情形，自不容任意指為違法。

06 (二) 又被告陳炳林等人係於告訴人楊鳳蘭等2 人均知情且同意
07 之情況下，製作公訴意旨一部分所載相關文書，尚無法逕
08 認被告陳炳林有何前揭公訴意旨一部分所指之行使偽造私
09 文書及使公務員登載不實犯行，亦無從論斷被告陳炳林行
10 為時主觀上具有意圖為自己不法所有之詐欺得利之故意。
11 另告訴人張中添等3 人均有與嘉泉公司就其等選得房屋由
12 嘉泉公司代為銷售之約定，則被告陳炳林等人不論係先售
13 予消費者，抑或先供地主選定，均難憑此遽認其行為時具
14 有意圖為自己不法所有之詐欺犯意，及告訴人張中添等7
15 人就上開土地均知悉且同意將以買賣方式過戶予嘉泉公司
16 或其指定之人，而無足認定被告陳炳林有何公訴意旨二、
17 三部分所指行使偽造私文書、使公務員登載不實及詐欺得
18 利之犯行等節，業經本院依據卷內相關事證認定詳如前
19 述，原審同此認定，亦詳述所依憑事證及理由。而上訴意
20 旨復以前揭情節，置原判決所為明白論斷於不顧，仍持已
21 為原判決指駁之陳詞再事爭執，並作為推論被告陳炳林有
22 行使偽造私文書、使公務員登載不實、詐欺得利之相關事
23 證，要難認可採，亦不得逕執為不利被告陳炳林之認定。

24 (三) 上訴意旨雖指稱：依告訴人楊鳳蘭上開證述內容，其並未
25 同意以土地買賣方式，將系爭土地辦理移轉登記予同案被
26 告王凱裕之債權人陳芳儀等15人及被告陳炳林等語。然上
27 開土地所有權以買賣方式移轉，被告陳炳林等人有與告訴
28 人楊鳳蘭等2 人協商，復經其等同意後，於其等面前簽訂
29 上開買賣契約及用印等情，已詳予論述如前，當不得僅以
30 上訴意旨所據告訴人楊鳳蘭上開證述內容，即逕為被告陳
31 炳林不利之認定。

01 (四) 上訴意旨雖指以：告訴人張文添、張中添若知道所選定之
02 房屋已遭被告陳炳林2人出售給他人的話，其等便不會與
03 被告陳炳林2人簽定本件合建分屋契約，然被告陳炳林2人
04 卻故意隱瞞系爭預售屋已出售他人之事實，並以此為詐
05 術，致使告訴人張文添、張中添2人陷於錯誤而與之簽定
06 本件合建分屋契約。且被告陳炳林2人將原判決書附表三
07 所載之預售屋出售予消費者陳芳儀等人時，顯非基於代告
08 訴人張中添、張文添及張清添之立場而銷售給消費者，是
09 被告陳炳林2人實有一屋二賣之情等節。然按詐欺罪之成
10 立，須行為人主觀上出自為自己或第三人不法所有之意
11 圖，及客觀上施用詐術使人將本人或第三人之物交付為其
12 構成要件。而所謂以詐術使人交付財物，必須被詐欺人因
13 其詐術而陷於錯誤，若其所用方法，不能認為詐術，亦不
14 致使人陷於錯誤即與該罪之要件有間。又依積極證據足可
15 證明行為人主觀上確有不法所有之意圖時，固得論以刑法
16 第339 條之詐欺罪相繩，惟行為人施詐時之意圖尚有存
17 疑，且依調查證據之結果，復不足以認定行為人自始具有
18 上述主觀犯罪構成要件，即不得遽以該罪論擬。至於民事
19 債務當事人間未依債務本旨履行給付之情形，若非出於自
20 始無意給付之詐欺行徑時，自不該當刑法第339 第1 項詐
21 欺罪之構成要件。而刑事被告依法不負自證無罪之義務，
22 故別無積極證據之情形下，自難以被告單純債務不履行狀
23 態，推定被告自始即有不法所有之意圖而施行詐術。再以
24 刑法上詐欺罪之立法意旨，係以禁止於經濟行為中使用不
25 當之方法得利為規範目的，然經濟行為亦因其行為本質及
26 類型，而於交易領域中有其特有之行為特性，法律原則上
27 固應保障交易主觀上之秩序，惟於具體案例中，亦應顧及
28 行為人於交易之初交易雙方為交易行為時，是否有具體情
29 事，足認其違背正當之經濟秩序，而應予以制裁，否則，
30 經濟行為本身原寓有不同程度之不確定性或交易風險，交
31 易雙方本應自行估量其主、客觀情事及搜集相關資訊，以

01 作為其判斷之參考。以借貸或民間金錢借貸互助會為例，
02 交易之當事人本應自行考量對方之資格、能力、信用，及
03 交易內容之投資報酬率、資金風險等等因素，除具上開違
04 反詐欺罪之具體情事外，非謂當事人之一方有無法依約履
05 行之情形，即應成立詐欺罪，否則刑事詐欺責任與民事債
06 務不履行責任將失其分際。而觀諸卷附合建分屋契約書
07 （見偵三卷第26頁；偵五卷第172 頁；偵八卷(一)第229
08 頁），可知告訴人張清添與嘉泉公司合建分屋契約書第3
09 條第3 項及與張文添、張中添簽訂合建分屋契約書第3 條
10 第2 項約定，雙方為免就分得房屋競價銷售，張中添等3
11 人同意將其等分得房屋若有銷售必要時應委託嘉泉公司於
12 公平合理之原則下於預售時代為銷售，且觀以告訴人張文
13 添、張中添上開證述，尚係對事後被告陳炳林等人未能依
14 約履行所陳述之意見，其中並未證及簽約當時被告陳炳林
15 等人有何客觀上對告訴人張文添、張中添等施用何詐術，
16 或經告訴人張文添、張中添詢問預售屋出售之情形，而被
17 告陳炳林2人卻故意隱瞞之情。至被告陳炳林2人是否將售
18 屋所得之款項交付給告訴人張文添等人，乃事涉被告陳炳
19 林2人是否有違反前揭與告訴人張文添等人之契約約定，
20 要難執此論斷被告陳炳林於行為時具有意圖為自己不法所
21 有之詐欺犯意，是以上訴意旨前揭所指各節，尚無足採
22 取。

23 （五）上訴意旨復指稱：本件依告訴人張文添、張正添、張中
24 添、高國萍等人於原審審理時之證述，可知告訴人張正添
25 等7人當時辦理土地移轉登記，未有同意以買賣、贈與之
26 方式移轉登記予被告陳炳林及新北市政府等之意思等語。
27 惟據告訴人張文添、張正添、張中添、證人高國萍等人於
28 原審審理時之證述，足見告訴人張文添、張正添、張中添
29 於簽訂上開合建契約時，均知悉將以308 、264地號土地
30 提供予嘉泉公司為容積移轉以換取建坪，於簽約後另提議
31 將211 地號土地以相同條件一併提供予嘉泉公司，復另行

01 簽訂買賣協議，且同意交付權狀，而嘉泉公司與告訴人張
02 中添等7 人所成立之前開契約，均經告訴人張中添等7 人
03 同意內容且蓋印等情，詳如前述，則上訴意旨此部分所指
04 情節，亦難逕採。

05 四、從而，本件檢察官提起上訴，仍執前開情詞為爭執，並對於
06 原審取捨證據及判斷其證明力職權之適法行使，仍持己見為
07 不同之評價，而指摘原判決不當，並未進一步提出積極證據
08 以實其說，自難認有理由，應予以駁回。

09 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條，判決如主文。

10 本案經檢察官吳宗光提起公訴，檢察官詹啟章提起上訴，檢察官
11 楊淑芬到庭執行職務。

12 中 華 民 國 109 年 9 月 15 日

13 刑事第十九庭審判長法官 曾淑華

14 法官 陳文貴

15 法官 王美玲

16 以上正本證明與原本無異。

17 詐欺得利部分（即公訴意旨二部分），不得上訴。

18 行使偽造私文書部分（即公訴意旨一、三部分），檢察官如不服
19 本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，惟須受刑
20 事妥速審判法第9條限制。其未敘述上訴之理由者，並得於提起
21 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
22 本）「切勿逕送上級法院」。

23 刑事妥速審判法第9條：

24 除前條情形外，第二審法院維持第一審所為無罪判決，提起上訴
25 之理由，以下列事項為限：

26 一、判決所適用之法令牴觸憲法。

27 二、判決違背司法院解釋。

28 三、判決違背判例。

29 刑事訴訟法第 377 條至第 379 條、第 393 條第 1 款之規定，
30 於前項案件之審理，不適用之。

31 書記官 李逸翔

02 附件（卷宗代號對照表）
03

編號	卷宗案號	卷宗代號
一、	104年度他字第6119號偵查卷	偵一卷
二、	104年度偵字第34414號偵查卷一	偵二卷（一）
三、	104年度偵字第34414號偵查卷二	偵二卷（二）
四、	105年度他字第1042號偵查卷	偵三卷
五、	105年度偵字第17254號偵查卷	偵四卷
六、	104年度他字第4692號偵查卷	偵五卷
七、	104年度他字第4693號偵查卷	偵六卷
八、	104年度偵字第27015號偵查卷	偵七卷
九、	104年度調偵字第3193號偵查卷一	偵八卷（一）
十、	104年度調偵字第3193號偵查卷二	偵八卷（二）
十一、	104年度調偵字第3193號偵查卷三	偵八卷（三）
十二、	104年度調偵字第3193號資料卷一	偵八資料卷（一）
十三、	104年度調偵字第3193號資料卷二	偵八資料卷（二）
十四、	104年度偵字第24653號偵查卷	偵九卷
十五、	104年度偵字第15085號偵查卷	偵十卷
十六、	104年度調偵字第3194號偵查卷	偵十一卷
十七、	104年度他字第2206號偵查卷	偵十二卷
十八、	104年度偵字第15972號偵查卷	偵十三卷
十九、	104年度調偵字第3195號偵查卷	偵十四卷
二十、	105年度審訴字第1580卷	審訴字卷
二十一、	105年度訴字第1106號卷一	原審卷一
二十二、	105年度訴字第1106號卷二	原審卷二
二十三、	105年度訴字第1106號卷三	原審卷三
二十四、	105年度訴字第1106號卷四	原審卷四
二十五、	105年度訴字第1106號卷五	原審卷五

(續上頁)

01

二十六、	原審王凱裕陳報資料卷一	原審資料卷一
二十七、	原審王凱裕陳報資料卷二	原審資料卷二
二十八、	原審王凱裕陳報資料卷三	原審資料卷三
二十九、	原審王凱裕陳報資料卷四	原審資料卷四

02

附表一（即起訴書附表一）

03

編號	土地地號	原因發生日期	原所有權人	登記原因	移轉登記對象
1	211地號	102年11月22日	告訴人等7人	買賣	陳炳林
		102年12月30日	陳炳林	贈與	陳嫻如
2	264地號	102年11月05日	告訴人等7人	買賣	陳炳林
		102年11月07日	告訴人等7人	贈與	新北市政府
		102年11月13日	告訴人張正添	買賣	陳炳林
		103年01月20日	陳炳林	買賣	連陳鳳凰
3	308地號	102年11月05日	告訴人等7人	買賣	陳炳林
		103年01月20日	陳炳林	買賣	連陳鳳凰

04

附表二（即原判決附表三）

05

編號	購屋標的	「先」購/選屋	簽約時間	證據出處	「後」購/選屋	簽約時間	證據出處
1	A2戶11樓	廖雯玲	102年04月12日	偵五卷第50至61頁	張中添(地主)	102年08月08日	偵三卷第30頁
2	A7戶9樓	蔡志偉、葉莉環	102年04月12日	偵五卷第110至115頁	張文添(地主)	102年08月08日	偵三卷第36頁
3	A2戶8樓	徐進宏	102年09月30日	偵十一卷第34至43頁	張中添(地主)	102年12月	偵三卷第30頁
4	A8戶8樓	張清添(地主)	102年10月18日	偵五卷第188頁	陳芳儀	103年01月07日	偵五卷第148至158頁