

臺灣高等法院刑事判決

109年度上易字第1641號

上訴人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被告 呂翠峰

(現另案於法務部○○○○○○○○○○執行
中)

選任辯護人 葉建偉律師(法律扶助律師)

上列上訴人因被告背信案件，不服臺灣臺北地方法院109年度易
字第2號，中華民國109年7月1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27705號)，提起上訴，本院判決如
下：

主 文

上訴駁回。

理 由

一、經本院審理結果，認第一審以不能證明被告呂翠峰犯刑法第
342條第1項之背信罪，而諭知被告無罪，核無不當，應予維
持，並引用第一審判決書記載之理由(如附件)。

二、檢察官上訴意旨略以：

(一)被告辯稱當初本案座落臺北市○○區○○街000巷00弄00號1
樓之房屋(下稱系爭房屋)乃借款買受，但未說出明確的借
款數額、條件或清償期及如何以薪資獎金抵償之具體事實，
亦未指明相關證人或證明方法以供調查；被告亦同意告訴人
新富鉅建設開發有限公司之代表人(上訴書誤載為告訴人)
黃鈺蘋(原名黃子愛)當時有權蓋用被告之印章，而不主張
黃鈺蘋乃無權代理或偽造文書，致上述關鍵爭點事實不明。
訊之被告亦不否認購買系爭房屋之款項係由告訴人支付，核
與黃鈺蘋所述相符，是足認購買系爭房屋之價金是告訴人所
支付之事實，堪予確認。是系爭房屋之常態事實雖可認系爭

01 房屋屬被告所有，然告訴人就購買系爭房屋之價金係由告訴
02 人支付之變態事實，已盡舉證責任，且告訴人及被告間並有
03 相關借名登記前例可參，是應認告訴人主張係借被告之名登
04 記以便辦理都更之事實，堪予採信。雖被告另主張係向告訴
05 人借款購買系爭房屋，並非借名登記之變態事實，然被告就
06 向告訴人借款乙情，為告訴人所否認，而被告復無法提出證
07 據以供法院調查被告辯稱係借款乙情是否可信，自難認為被
08 告辯稱係向告訴人借款購買之事具有客觀真實性。原判決於
09 第33頁亦認系爭房屋之價金究係向告訴人商議借款，先由告
10 訴人代墊，再由被告分期償還，代墊之金額為何？實際分期
11 抵償或已償還之金額為何？是否係自被告每月從告訴人所領
12 之薪資中扣抵償還？被告於偵查及審理中前後供述不一，再
13 參以若係借款，被告亦不否認未還款過，亦未約定如何還
14 款，已足認被告辯稱係向告訴人借款購買系爭房屋乙情，不
15 足採信，然原判決又於第35頁認被告辯稱系爭房屋係由被告
16 向告訴人借款購買乙情難認全無可採，判決理由前後似有矛
17 盾。

18 (二)檢察官上訴意旨援引之告訴人刑事聲請上訴狀略以：原判決
19 僅以被告空言指稱蓋有其印文之「土地房屋買賣指定登記契
20 約書」（下稱系爭借名契約書）非經其同意或由其親自簽訂
21 之抗辯，遽認被告與告訴人間未成立借名登記契約關係，顯
22 調查未盡。被告關於系爭房屋法律關係之辯詞反覆不一，且
23 未曾提出任何具體證據以實其說，原判決卻逕以被告係誤認
24 或誤述為由予以採納，殊嫌速斷。又原判決以被告配合辦理
25 座落臺北市○○區○○街000巷00弄00號房屋（下稱16號房
26 屋）之稅籍移轉登記，卻不願辦理系爭房屋稅籍移轉之舉，
27 以及告訴人於民國101年10月15日與訴外人游麗瑛就16號房
28 屋簽訂「占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書」
29 （下稱安置協議書）後，旋於翌日與被告簽訂「占有他人土
30 地舊違章建築戶現金補償處理協議書」（下稱補償協議書）
31 等情，認定告訴人係認系爭房屋為被告所有，而非借名登

01 記，如此認定於法無據，且被告雖與告訴人簽訂補償協議
02 書，然原判決內未見其有實際收取補償費之情。另原判決以
03 黃鈺蘋提供其業於另案被訴之變造契約書，而為不利於告訴
04 人之認定，難謂妥適等語。

05 三、經查：

06 (一)原判決諭知被告無罪，其論據略以：

- 07 1. 被告所辯系爭借名契約書並未經其同意簽訂，亦未經其親自
08 簽名，與其簽訂契約書時，均會同時簽名並用印之習慣不
09 符，其抗辯非無可採。且系爭借名契約書固同時記載將16號
10 房屋及系爭房屋均借名登記在被告名下，而被告就16號房屋
11 係由告訴人借用其名義登記乙節並不爭執，並已配合告訴人
12 之指定，於101年10月5日將16號房屋稅籍移轉予告訴人所指
13 定之第三人游麗瑛，惟就系爭房屋部分，則始終未見被告有
14 任何配合移轉稅籍予告訴人所指定第三人之舉，甚至為相關
15 抗辯，顯見其間應有歧異之情。又16號房屋於101年10月5日
16 由被告配合移轉稅籍登記予游麗瑛後，隨即由告訴人與游麗
17 瑛於同年10月15日簽訂以現地安置方式處理之安置協議書，
18 然關於系爭房屋，則不僅未經被告配合辦理稅籍移轉登記予
19 告訴人指定之人，更由告訴人在與游麗瑛簽訂安置協議書
20 後，旋於翌日即與被告簽訂補償協議書，且其處理方式係採
21 「現金補償」，與「現地安置」不同，堪認告訴人在101年1
22 0月16日與被告簽訂補償協議書時，顯係肯認系爭房屋屬被
23 告所有或擁有事實上處分權。
- 24 2. 告訴人於101年10月16日與被告簽訂補償協議書，及嗣後經
25 新陽建設股份有限公司（下稱新陽公司）於102年12月13日
26 函催履行雙方間之投資合約，再於103年4月24日起至同年
27 7、8月間，與新陽公司、統揚建設股份有限公司（下稱統揚
28 公司）等相關公司為會議協議及約定時止，均係肯認系爭房
29 屋應屬被告所有，並因被告主張得依其與告訴人簽訂之補償
30 協議書獲得現金補償，乃未要求被告配合將系爭房屋過戶
31 （即移轉稅籍資料）予出資購買違章戶之游榮聰或其指定之

01 第三人。否則被告於前揭期間既仍任職於告訴人公司，復代
02 表告訴人或與黃鈺蘋、顧問共同參與各次協商會議，並顯已
03 知悉黃鈺蘋業已配合辦理前揭過戶手續，則如系爭房屋確係
04 由告訴人借用被告名義登記，以當時被告尚任職於告訴人公
05 司，衡情被告自無不配合辦理前揭過戶手續之理，而黃鈺蘋
06 或顧問等人亦無容任被告遲未配合或拒絕配合辦理前揭過戶
07 手續之可能。

08 3. 依卷內證據資料，關於本件都更案之相關土地及違章戶，顯
09 於告訴人在103年4月24日向臺北市政府申請報核都更實施案
10 前，即已協議或至少大致協調完成，否則告訴人自無可能據
11 以擬具本件都更案，並擔任實施者而向臺北市政府申辦都市
12 更新計畫；縱認告訴人於103年4月24日所擬具之本件都更
13 案，嗣經臺北市政府於103年6月23日駁回，告訴人與新陽、
14 統揚等公司並因此召開各次協調會議，惟其達成決議之日期
15 係在103年間，並經各借名登記之名義人配合辦理完成前揭
16 過戶手續，其最後過戶日期為104年5月11日，是告訴人指稱
17 本件係於「106年8月間」，因「都更範圍之房屋大致均協調
18 完畢」，乃要求被告配合交還系爭房屋之事實上處分權，卻
19 遭被告拒絕云云，自無可採。又告訴人委託律師寄發予被告
20 之存證信函，難以辨認其實際寄發日期，依其內容載稱「呂
21 翠峰小姐原在本公司任職」等語，堪認該存證信函係在被告
22 於104年5月1日自告訴人公司離職後始寄發，而此時被告與
23 告訴人應已生相關嫌隙，是自難以此存證信函據為不利於被
24 告之證據資料。

25 4. 依被告之簡訊內容所示系爭房屋係黃鈺蘋「答應我要給
26 我」、「本來要送我當獎金」等語，堪認被告在主觀上業已
27 認為系爭房屋係因受贈（當作其獎金）而屬其所有，否則如
28 被告當時在主觀上認為系爭房屋僅係由告訴人借用其名義而
29 登記為其所有，自不致有前揭「答應我要給我」、「本來要
30 送我當獎金」等語之權利主張，亦不致因雷隆程轉達黃鈺蘋
31 「後悔」之意，而有提議以支付新臺幣（下同）15萬元（即

系爭房屋原價值之一半)之方式處理系爭房屋之舉，是該簡訊內容所載，實不足據為不利於被告之判斷。又關於除系爭房屋外其餘違章戶即16號房屋及座落臺北市○○區○○街000巷00弄0號、6號房屋（以下分別稱4號、6號房屋，且4號、6號、16號房屋與系爭房屋合稱系爭4間房屋）之租約簽訂及租金給付等情形，足以推認如系爭房屋確係由告訴人借用被告之名義登記買入，則系爭房屋如有出租行為，其租金應係逕由承租人存入告訴人之指定帳戶內，始符事理；惟告訴人就此部分不僅未為任何主張，亦未提出關於系爭房屋是否曾實際出租予何人，暨該承租人如何給付租金之相關證據資料，則關於4號、6號、16號房屋之租約簽訂及租金給付等情形，不僅不足據為不利於被告之判斷，反應為有利於被告之判斷。

5. 因系爭4間房屋在形式上均係以告訴人之名義與其原屋主劉顯鳳簽約，因而合併由告訴人簽發面額合計330萬元之支票給付價款予劉顯鳳收受，自難據以逕行推認系爭4間房屋在告訴人公司內部之實際買受人為何人，或據為被告與告訴人間是否曾就其中何間房屋為借名登記，另就其他房屋則為不同約定等實際情形之判斷依據，蓋前者係告訴人與系爭4間房屋原屋主間簽訂各件不動產買賣契約，並因此交付支票作為價款之外部或對外關係，後者則係被告與告訴人或黃鈺蘋內部，就系爭4間房屋究係如何約定其實際買受人及價款負擔或分擔之內部關係。再者，證人張峻瑋、顏雪藝、游榮聰、鄭東源等人雖為對被告不利之證述，惟依其等所述，不僅並無任何人曾親自在場見聞被告有同意與告訴人簽訂系爭借名契約書，並親自或授權他人在其上蓋用「呂翠峰」印文之事實，亦均無法合理說明何以被告始終不爭執16號房屋確係借名登記，並配合辦理稅籍移轉登記予游麗瑛，卻始終爭執或否認系爭房屋係借名登記，且拒絕配合辦理其稅籍移轉登記或返還予告訴人等前揭諸多不合理之處，更無法合理解釋何以告訴人在100年8月16日一次與系爭4間房屋原屋主劉

顯鳳簽訂不動產買賣契約書後，會於其後之101年10月16日，僅就系爭房屋與被告簽訂補償協議書，而未就其餘違章戶與被告訂定類似內容之補償協議書，另亦無法合理說明何以告訴人竟於101年10月15日、16日先後2日，分就16號房屋及系爭房屋，各與游麗瑛及被告簽訂內容不同之安置協議書及補償協議書。又除系爭房屋外其餘違章戶及畸零地，無論係以何人名義登記持有，均已順利辦畢所有權或稅籍登記移轉手續，益見其明顯對比及不合理之處。如系爭房屋確係由告訴人借用被告名義登記，衡情告訴人自無可能任令被告長期否認其係借名登記人，並拒絕配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記，以致對游榮聰等人購成違約事由之理。故不得以上開尚存疑義瑕疵之證述，據為不利於被告之判斷。

6. 原審基於前開論據，認檢察官所舉事證，尚不足證明公訴意旨所指之背信犯行，爰諭知被告無罪，核其認定並無違反經驗法則或論理法則等違誤之處。

- (二)經檢察官聲請調查證人黃鈺蘋，其於本院審理時證稱：在100年前後我借我特助即被告的名字買系爭房屋要做都更案，故登記在被告名下，沒有約定之後如何返還登記，我沒有與被告討論過系爭房屋是要給她當獎金或她出多少錢，也沒有借被告錢買系爭房屋；系爭房屋那時是跟違建屋主買的，買賣價額多少是告訴人公司總經理陳根恩及被告去跟原屋主談的，此案全部類似這樣買賣的房子都是，那時包含被告總共使用5、6個名義人頭購屋；後來有再簽訂就違章建築戶現地安置或現金補償的處理協議書，因為要補償給原來的人，每一戶的條件都不一樣，這些都是陳根恩去談的等語（見本院卷第162至176頁）。黃鈺蘋雖證述告訴人與被告就系爭房屋係借名登記關係，而非由被告購買如前，惟其所述仍無法合理解釋何以告訴人任令被告長期否認其係借名登記人，並拒絕配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記，甚至進而與被告簽訂補償協議書等情；且若告訴人與被告就系爭房屋確屬借名登記關係，徵諸一般經驗法則，其等當會一併約定於何時或何

01 條件下應返還該登記名義，則黃鈺蘋所言「沒有約定之後如
02 何返還登記」，顯有悖於常理。又依告訴人與被告就系爭房
03 屋有簽訂補償協議書之情，及黃鈺蘋上開所述簽訂現金補償
04 的處理協議書是因為要補償給原來的人等語，洽可佐證被告
05 就系爭房屋乃立於實質權利人之地位。是前開黃鈺蘋所為證
06 述，尚難據為不利於被告之認定。

07 (三)檢察官復聲請調查證人即案發當時之告訴人公司總經理陳根
08 恩，及與告訴人曾有合作關係之禾裕建設公司及新鵬建設公
09 司股東郭宗鑫，經證人陳根恩於本院審理時證稱：我原來是
10 用自己的公司即台亞創新建設股份有限公司（下稱台亞公
11 司）申請本件廈門街都更案，因為要跟告訴人合作，所以我
12 去撤銷申請，再介紹住戶跟告訴人重新合作，當時黃鈺蘋的
13 要求是要由告訴人擔任都更的實施者即執行者，僅因合作該
14 都更案，我於99年底至103、104年在告訴人公司有總經理之
15 職稱，就與原屋主的洽談條件，原本台亞公司已經談一定成
16 果，後來再由告訴人照原來的條件去做增減；我沒有聽過被
17 告自己實際上有要買，還是只是登記在她名下這件事，黃鈺
18 蘋當時說她找被告來，是希望被告幫忙洽談聯絡住戶，會給
19 被告一個獎勵，就是黃鈺蘋照顧被告，該都更案相關會議當
20 中，我沒有聽過黃鈺蘋或告訴人向被告主張系爭房屋要過戶
21 登記回去給誰等語（見本院卷第287至294頁）。而證人郭宗
22 鑫於本院審理時證稱：因告訴人第一個三重的案子是我教他
23 們，故黃鈺蘋就本件廈門街都更案也會跟我討論，我不清楚
24 告訴人與被告之間在廈門街這件案子有無簽訂借名契約，依
25 我所知，後來黃鈺蘋應該沒有跟被告要求登記回來告訴人或
26 黃鈺蘋所指定的名下等語（見本院卷第275至286頁）。從上
27 可知，證人陳根恩僅因合作本件廈門街都更案而掛名告訴人
28 公司之總經理，而證人郭宗鑫僅係黃鈺蘋諮詢該都更案之對
29 象，其2人並不清楚告訴人與被告間就系爭房屋之內部關係
30 是否為借名登記，且均未見聞黃鈺蘋或告訴人有向被告要求
31 返還登記名義，自難以其2人之證述據為對被告不利之認

01 定；況且證人陳根恩上開所述黃鈺蘋當時說會給被告一個獎
02 勵，就是黃鈺蘋照顧被告等語，亦與被告始終辯稱系爭房屋
03 屬其所有之情若合符節。至檢察官另以蒞庭補充理由書補充
04 「104年4月15日陳根恩表示被告為都更人頭之錄音檔譯文」
05 及「106年8月被告與黃鈺蘋之手機簡訊內容」，俾供證明被
06 告自始即知自己為都更房屋登記之人頭。然觀諸「104年4月
07 15日陳根恩表示被告為都更人頭之錄音檔譯文」及本院勘驗
08 該錄音檔之內容所提及「翠峰…他們這些人頭」等語（見本
09 院卷第309、332頁），究係指有借名登記關係之16號房屋，
10 抑或本案涉訟之系爭房屋，從其脈絡尚難辨明。又觀諸「10
11 6年8月被告與黃鈺蘋之手機簡訊內容」（見本院卷第311至3
12 12頁），其中被告傳給黃鈺蘋之簡訊內容部分，如前所述，
13 堪認被告在主觀上業已認為系爭房屋屬其所有；而就黃鈺蘋
14 回傳給被告之簡訊內容部分，則尚難排除「黃鈺蘋本承諾系
15 爭房屋屬被告所有，惟因被告離職且雙方產生嫌隙，故事後
16 反悔而改稱係借名登記」之可能性，是均難據為不利於被告
17 之判斷。

18 (四)檢察官上訴意旨固稱：被告就其所辯系爭房屋乃借款買受等
19 情，未能陳明及證明借款數額、條件、清償期、如何抵償等
20 具體細節，且被告於偵查及審理中前後供述不一，其亦不否
21 認未還款過，足認被告所辯不足採信，原判決之相關判決理
22 由前後似有矛盾等語。惟查，被告與告訴人間就系爭房屋難
23 認係成立借名登記之關係，業經原判決論述綦詳如前。且原
24 審就何以被告所述雖有前後不一之情形，仍採信其抗辯而為
25 對其有利之認定，亦已於原判決援引卷內資料而詳予說明：
26 「…除堪認被告在另案104年9月23日警詢時，所稱系爭房屋
27 係由告訴人借用其名義登記等語之供述，是否確與其真意相
28 符，顯非無疑外，亦堪認被告於本件審理時，辯稱其於另案
29 104年9月23日警詢時，就此部分供述係『講錯了』，亦即
30 『系爭房屋』實係『16號房屋』之誤述等語，尚非全無可
31 採」（見原判決第19至22頁）；「…關於被告就系爭房屋究

01 係自行出資購買或係向告訴人（或黃鈺蘋）商議借款，先由
02 告訴人代墊，再由被告分期償還，暨被告所指由告訴人代墊
03 之款項金額為何？其實際分期抵償或已償還之金額為何？是
04 否係自其每月從告訴人所領取之薪資（或其中部分薪資）中
05 扣抵償還等情，被告於本件偵查及原審審理，暨其於原審另
06 件金訴案審理時，前後供述或證述雖有所不符，惟系爭房屋
07 既係於100年8月16日向前手屋主簽約購買，被告嗣後並已於
08 104年5月1日自告訴人公司離職，衡情其手中應已無保留與
09 前揭出資、代墊及歸墊等情形之相關資料，是其前揭先後供
10 述縱有所不符，自難以完全排除係因其個人記憶或其他因素
11 所致。另參酌被告於任職告訴人公司期間，除擔任黃鈺蘋特
12 助外，並提供其個人…帳戶供告訴人使用，又擔任16號房屋
13 之借名登記人頭，則黃鈺蘋因此對被告提供部分補貼，衡情
14 亦非絕無可能。再參酌證人顏雪藝於原審審理時，證稱被告
15 在任職告訴人公司期間，與黃鈺蘋『是很好的好閨蜜，等於
16 親如姊妹就對了，黃董什麼事情都很相信呂翠峰，什麼工作
17 都讓呂翠峰去做…』等語，核與被告所提其與黃鈺蘋在告訴
18 人公司辦公室之合照，顯示其等相處確甚為密切等情相符，
19 是被告辯稱黃鈺蘋係因此，並因其長期協助黃鈺蘋處理包括
20 本件都更案在內之相關事務，乃應允系爭房屋歸由其個人承
21 購，或併辯稱關於購買系爭房屋之資金係先由告訴人代墊
22 （即與系爭4間房屋之其餘3間房屋，合計共330萬元之價
23 款，一併先由告訴人給付予原屋主劉顯鳳），再由其分期歸
24 還，黃鈺蘋並交代被告此項承諾不要讓其他人知悉等語，衡
25 情亦非絕無可能而不足採信。至於被告就此部分辯解，雖均
26 未能提出相關佐證資料以實其說，惟此自不能排除係因被告
27 當時與黃鈺蘋相處甚為融洽，彼此均不設防，被告因此疏於
28 保存相關佐證資料，嗣因其已自告訴人公司離職，故於告訴
29 人對其提起本件告訴後，乃更難以提出佐證資料之故」（見
30 原判決第33至34頁），核其說明尚屬合理。又被告雖不否認
31 其未還款過，然「被告與告訴人間就系爭房屋成立借款買受

之關係」與「被告事後有無償還借款」，乃屬二事，殊難以被告尚未還款之情，逕認被告與告訴人當初並無成立借款買受之關係。復依被告不負自證無罪之義務及無罪推定、有疑唯利被告等刑事程序基本原則，並非被告須就其所為辯解已證明至無所懷疑之程度，始能為無罪判決；倘就公訴意旨所指罪嫌有合理之懷疑存在，無從使事實審法院為有罪之確信時，即應諭知被告無罪之判決。是本件被告縱未能陳明及證明其抗辯之具體內容，惟依檢察官所舉事證，既仍存在合理懷疑而未能形成有罪之確信心證，自應諭知被告無罪，而原判決第33至35頁所載乃敘明此等意旨，並無何判決理由前後矛盾之情事，故前揭檢察官上訴意旨容有誤解，本院自難憑採。

(五)另檢察官上訴意旨所引之告訴人刑事聲請上訴狀固稱：原判決僅以被告空言指稱蓋有其印文之系爭借名契約書非經其同意或由其親自簽訂之抗辯，遽認被告與告訴人間未成立借名登記契約關係，顯調查未盡；被告雖與告訴人簽訂補償協議書，然原判決內未見其有實際收取補償費之情；原判決以黃鈺蘋提供其業於另案被訴之變造契約書，而為不利於告訴人之認定，難謂妥適等語。惟查，原判決認被告所辯系爭借名契約書並未經其同意簽訂，亦未經其親自簽名，與其簽訂契約書時，均會同時簽名並用印之習慣不符，其抗辯非無可採，經核原審之認定並無違誤，已如前述，且包括系爭借名契約書之真實性在內，犯罪事實是否達無合理懷疑之程度，依法本應由檢察官負舉證責任，其上訴意旨竟指原審調查未盡，當有誤會。又契約簽立後，因故未依約履行，事所常有，尚難以未實際收取補償費之情，即逕認告訴人與被告簽訂補償協議書之事為虛。再者，無罪判決本得以卷內所有事證作為彈劾證據使用，且持變造之不實證據誤導法院，實屬不該，故原審以黃鈺蘋提供變造契約書之舉，質疑其指訴整體之可信度，並無何不妥之處。從而，此部分上訴意旨，亦無可採。

四、綜上所述，原判決以不能證明被告有公訴意旨所指之背信犯行，而諭知被告無罪，核無不當，應予維持。檢察官雖提起上訴，然綜觀卷內證據資料，本院仍無從獲得有罪心證，已俱如前述，檢察官上訴意旨核無理由，其上訴應予駁回。

據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第373條，判決如主文。

本案經檢察官陳弘杰提起公訴，檢察官黃兆揚提起上訴，檢察官鄧媛到庭執行職務。

中 華 民 國 110 年 1 月 27 日

刑事第四庭 審判長法官 陳筱珮

法官 陳玉雲

法官 吳元曜

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官 黃亮潔

中 華 民 國 110 年 1 月 27 日

附件：臺灣臺北地方法院109年度易字第2號刑事判決

臺灣臺北地方法院刑事判決

109年度易字第2號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

被 告 呂翠峰 女 51歲(民國00年0月00日生)

身分證統一編號：Z000000000號

住○○市○○區○○路0段000號7樓之3

居臺北市○○區○○街000巷000號4樓

指定辯護人 本院公設辯護人曾德榮

上列被告因背信案件，經檢察官提起公訴（107年度偵字第27705號），本院判決如下：

主 文

呂翠峰無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告呂翠峰原係告訴人新富鉅建設開發有限

01 公司（址設臺北市○○區○○路00號10樓之1，下稱告訴
02 人（公司）或「新富鉅公司」）之員工，因新富鉅公司之代
03 表人黃鈺蘋（原名黃子愛）欲借名購買座落臺北市○○區○
04 ○街000巷00弄00號1樓之房屋（下稱「系爭房屋」）辦理保
05 存登記，乃受新富鉅公司之委託，於民國100年8月16日，在
06 新富鉅公司上址辦公艙內簽訂「土地房屋買賣指定登記契約
07 書」（下稱「系爭借名契約書」），並由被告出面向上址房
08 屋之原屋主劉顯鳳購得該房屋後，以被告之名義辦理保存登
09 記。詎被告竟意圖為自己不法之利益及損害新富鉅公司之背
10 信犯意，於106年8月間某日，經新富鉅公司請求返還系爭房
11 屋之登記時，表示該屋係其個人向新富鉅公司借款購買，而
12 拒絕將系爭房屋返還登記予新富鉅公司。因認被告涉犯刑法
13 第342條第1項之背信罪嫌等語。

14 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
15 能證明被告犯罪或其行為不罰者，應諭知無罪之判決，刑事
16 訴訟法第154 條第2 項、第301 條第1 項分別定有明文。次
17 按事實之認定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不
18 足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判之基礎；
19 又按認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接
20 證據亦包括在內，然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之
21 證明，須於通常一般之人不致有所懷疑，而得確信其為真實
22 之程度者，始得據為有罪之認定；再按認定不利於被告之事
23 實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認
24 定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；
25 告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是
26 否與事實相符，自應調查其他證據以資審認。倘被害人之陳
27 述無瑕疵，且就其他方面調查亦與事實相符，即足採為科刑
28 之基礎。反之，如其陳述尚有瑕疵，則在未究明前，自不得
29 採為論罪科刑之根據，否則難認為適法（最高法院40年度台
30 上字第86號、52年度台上字第1300號、61年度台上字第3099
31 號、76年度台上字第4986號判決意旨參照）。又按刑事訴訟

01 法第161 條第1 項規定，檢察官就被告犯罪事實，應負舉證
02 責任，並指出證明之方法，是檢察官對於起訴之犯罪事實，
03 應負提出證據及說服之實質舉證責任，倘其所提出之證據，
04 不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說
05 服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應
06 為被告無罪判決之諭知（最高法院92年台上字第128號判例
07 意旨參照）。再按於無罪推定原則下，被告對於檢察官所指
08 出犯罪嫌疑之事實，並無義務證明其無罪，即所謂「不自證
09 己罪原則」，而應由檢察官負提出證據及說服之責任，如檢
10 察官無法舉證使達有罪判決之確信程度，以消弭法官對於被
11 告是否犯罪所生之合理懷疑，自屬不能證明犯罪，即應諭知
12 被告無罪。次按證據之取捨及證據證明力如何，均屬事實審
13 法院得自由裁量、判斷之職權，苟其此項裁量、判斷，並不
14 悖乎通常一般之人日常生活經驗之定則或論理法則，且於判
15 決內論敘其何以作此判斷之心證理由者，即不得任意指摘其
16 為違法（最高法院91年度台上字第2395號判決意旨參照）。

17 三、復按犯罪事實之認定，係據以確定具體的刑罰權之基礎，自
18 須經嚴格之證明，故其所憑之證據不僅應具有證據能力，且
19 須經合法之調查程序，否則即不得作為有罪認定之依據。惟
20 倘法院審理之結果，認為不能證明被告犯罪，而為無罪之諭
21 知，即無前揭第154 條第2 項所謂「應依證據認定」之犯罪
22 事實之存在。因此，同法第308 條前段規定，無罪之判決書
23 只須記載主文及理由，而其理由之論敘，僅須與卷存證據資
24 料相符，且與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據
25 亦不以具有證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證據
26 ，亦非不得資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞證
27 據是否例外具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最高
28 法院100年度台上字第2980 號判決要旨參照）。基此，本判
29 決既為被告無罪之諭知（詳如後述），即不再論述所援引證
30 據之證據能力。

31 四、公訴意旨認被告涉犯上開罪嫌，無非係以：告訴人之指訴、

證人即向新富鉅公司借用辦公室之張峻瑋、證人即新富鉅公司員工顏雪藝、證人即地政士鄭東源之證述，告訴人於100年8月16日簽約時簽發交付與原屋主劉顯鳳友人王秀春之新臺幣（下同）330 萬元支票（下稱「系爭支票」）存根乙紙、告訴人向臺北市政府申請都市更新計畫後，經臺北市政府於103年6月23日回覆駁回其申請之函文、告訴人購買系爭房屋及週邊房屋之不動產買賣契約書等證據資料，為其主要憑據。

五、訊據被告對於其原係告訴人公司員工，及系爭房屋係於100年8月16日，以其名義與原屋主劉顯鳳簽約買受，嗣告訴人公司曾於106年8月間某日，要求移轉系爭房屋之稅籍登記，經其以系爭房屋係其個人購買而拒絕移轉等事實，固均坦承不諱，惟堅詞否認有何對告訴人公司構成背信罪嫌之犯行，辯稱：系爭房屋係其向告訴人公司之負責人（代表人）黃鈺蘋借款購買，並非由告訴人公司借用其名義登記，其自無交還系爭房屋，或將系爭房屋稅籍移轉予告訴人或其指定第三人之義務等語。

六、經查，關於被告原係告訴人公司之員工（任職至104年4月30日，於同年5月1日離職），而坐落臺北市○○區○○街000巷00弄00號1樓之系爭房屋及同巷4號1樓、6號1樓、16號1樓（下各稱「4號」、「6號」、「16號」房屋；上開4間房屋，以下合稱「系爭4間房屋」）均係未辦理保存登記之老舊房屋；新富鉅公司為辦理包括系爭4間房屋在內之同段老舊房屋都市更新案，乃由其負責人黃鈺蘋及當時尚在告訴人公司任職之被告與包括系爭4間房屋原屋主劉顯鳳（實際所有人為劉顯鳳之子袁仁清及其友人王秀春，亦係由其等實際參與洽談）在內之各該屋主洽談而分別購買其等所有之房屋所有權，並因前揭房屋均係未辦理保存登記之老舊建築，無法辦理所有權移轉登記，實際上均僅能取得其事實上處分權，其中4號及6號房屋均係借用第三人吳千代之名義簽約購買，16號及18號（即系爭房屋）均係以被告之名義簽約購買，並均

01 係於100年8月16日，在新富鉅公司設於臺北市○○區○○○
02 路00號10樓之1之辦公室內，一次簽訂系爭4間房屋之「不動
03 產買賣契約書」，約定買賣價金各係82萬5000元，合計330
04 萬元，其中買方均係由被告出面，賣方則由袁仁清、王秀春
05 共同出面代理劉顯鳳商談簽約，並由被告交付面額330 萬元
06 ，票載發票日為100年8月22日之系爭支票予王秀春收受並兌
07 現，袁仁清、王秀春乃依約將系爭4間房屋，連同其原有租
08 約一併交予被告管理，前揭4 號、16房屋之原承租人陳天生
09 、劉中豪並因此各改向「新房東」新富鉅公司承租各該房屋
10 ，並各給付約定租金即每月各6000元、5000元等事實，業據
11 證人即告訴人代表人黃鈺蘋指述在卷，並有系爭4間房屋之
12 不動產買賣契約書【見偵查卷第33至37頁（系爭房屋部分）
13 、第109至121頁（4號、6號房屋部分）、本院卷一第95至99
14 頁（16號房屋部分）】、系爭支票及存根（見他字卷第12至
15 13頁）、告訴人公司在合作金庫銀行台北分行所設第000000
16 0000000 號帳戶歷史交易明細紀錄（查詢區間：自100 年8
17 月1 日起至102 年12月31日止；見他字卷第14頁）在卷可稽
18 ，復為被告所不爭執，堪予採認。另關於新富鉅公司就包括
19 系爭4間房屋在內之前揭都更實施案，經向臺北市政府申請
20 都市更新計畫，並擔任實施者，其所擬具之「擬訂臺北市○
21 ○區○○段○○段00地號等25筆土地都市更新事業計畫及權
22 利變換計畫案」（下稱「系爭都更案」），經臺北市政府於
23 103 年6 月23日以府都新字第10330815400 號函駁回其申請
24 報核案之事實，此有臺北市政府前揭函在卷（見偵查卷第79
25 至81頁）可稽，並為告訴人公司代表人黃鈺蘋及被告所不爭
26 執，亦堪採認。從而，關於公訴意旨指稱本件新富鉅公司向
27 被告「借名」購買系爭房屋，係為了「辦理保存登記」，且
28 由被告出面向系爭房屋原屋主劉顯鳳購得系爭房屋後，亦係
29 以被告之名義「辦理保存登記」，嗣經告訴人向被告要求辦
30 理系爭房屋之「返還登記」等語，均屬誤會（按此部分業經
31 公訴檢察官於本件準備程序期日，當庭予以更正，見本院卷

第146至147頁）。另查，關於於公訴意旨指稱系爭房屋係由告訴人借用當時尚任職於該公司之被告名義購買並借名登記，因而以被告名義，與原屋主劉顯鳳於100年8月16日簽訂前揭不動產買賣契約，並於同日與被告簽訂系爭借名契約書乙節，則為被告所否認，並以前揭情詞抗辯。是本件應審究之爭點即為：系爭房屋究係由被告向告訴人（或其代表人黃鈺蘋，下同）借款所購買而應屬被告個人所有？抑僅係由告訴人借用被告名義向原屋主劉顯鳳購買而應屬告訴人所有？暨被告以系爭房屋係由其個人向告訴人代表人黃鈺蘋借款購買，屬其個人所有，並非由告訴人借用其名義購買等前揭情詞為由，拒絕將系爭房屋交付或移轉稅籍登記予告訴人，是否應對告訴人成立刑法第342 條第1 項之背信罪？以下即據此爭點，分別加以判斷。

七、經查：

（一）告訴人指稱系爭房屋係因被告於100年8月間係任職於告訴人公司，為順利辦理包括系爭房屋在內之系爭都更案，乃就系爭房屋借用被告之名義與原屋主簽約，並與被告訂定系爭借名契約書，約定系爭房屋係借用被告之名義簽約，被告並同意放棄關於系爭房屋登記名義人之法定任何權益等語，固據其提出於100年8月16日訂定之系爭借名契約書作為依據。惟此為被告所否認，辯稱系爭借名契約書並未經其同意而簽訂，亦未經其親自於系爭借名契約書上簽名確認內容，且係遲至告訴人對其提出本案告訴，經偵查檢察官提示後，其始第一次看見而獲悉有此「指定登記」之約定書存在；又系爭借名契約書上所蓋「呂翠峰」印文，雖與系爭房屋之不動產買賣契約書「甲方」之「呂翠峰」欄所蓋「呂翠峰」印文相符，均係其當時任職於新富鉅公司時所使用之印章，惟因新富鉅公司當時曾借用其名義登記前揭16號房屋，並以其名義與原屋主劉顯鳳簽約，其為了協助新富鉅公司順利辦理16號房屋之借名、移轉稅籍等登記手續，乃將前揭印章交存於新富鉅公司，俾供辦理等

01 語置辯。

02 (二) 經查：

03 1. 依告訴人所提系爭借名契約書（見他字卷第8 頁）之記載
04 ，其「乙方」欄雖記載為「呂翠峰」，並蓋用「呂翠峰」
05 之印文，而此印文經比對結果，核與系爭房屋不動產買賣
06 契約書（見偵查卷第33至37頁）之「甲方」欄所蓋「呂翠
07 峰」印文相符，此為被告及告訴人公司代表人黃鈺蘋均不
08 爭執。惟查，依系爭借名契約書及系爭房屋不動產買賣契
09 約書所載，其簽訂日期雖均為「100年8月16日」，且依告
10 訴人所指，此二件契約書均係在告訴人公司之前揭辦公室
11 內，當場簽訂，然前者除蓋用「呂翠峰」印文外，並未由
12 被告親自簽寫「呂翠峰」之簽名，顯與後者除蓋用「呂翠
13 峰」印文，併由被告親自簽「呂翠峰」之簽名，顯然不符
14 ，是系爭借名契約書是否確係經被告同意，或確係由被告
15 親自在場而與告訴人公司簽訂乙節，顯非無疑。再參酌證
16 人袁仁清於本院審理時，證稱其等就系爭房屋及前揭4 號
17 、6號、16號等房屋，均僅與「新富鉅公司」各簽訂一件
18 不動產買賣契約書，並均係由被告出面簽約，約定價金均
19 為82萬5000元等語（見本院卷一第397至407頁），而此亦
20 為告訴人代表人及被告所不爭執，足認告訴人嗣後確有就
21 前揭4件不動產買賣契約書，各予依序不實變造買入價款
22 為900萬元、1200萬元、1200萬元、1200萬元【見本院卷
23 二第83頁所附本院另件108年度金訴字第8號（下稱「本院
24 另件金訴案」）刑事判決所附附表四之一編號2、3、6、7
25 等部分所載；按被告與黃鈺蘋就前揭4件不動產買賣契約
26 書，各以900萬元、1200萬元、1200萬元、1200萬元之價
27 格轉售予游榮聰等人部分，均另涉犯詐欺等罪嫌，惟均非
28 屬本件起訴範圍】之舉，且其中關於系爭房屋經變造價金
29 後之不實買賣契約，更經告訴人於本件偵查中，附於107
30 年3月21日「刑事告訴狀」後，作為其「告證2」而提出作
31 為本件證據資料（見他字卷第1至6頁、第9至11頁）。按

01 依告訴人於本件對被告提告時，竟膽敢以前揭經變造買入
02 價款為1200萬元，內容顯然不實之不動產買賣契約書作為
03 其指述之依據（告訴人雖辯稱係因誤認而誤提前揭「告證
04 2」，嗣並補提關於系爭房屋之真實不動產買賣契約書即
05 「告證7」作為證據，惟其此部分所述並不足採，詳如後
06 相關部分所述），據此，已足認告訴人於本件所為相關指
07 訴是否可採，已顯然有疑。又經比對前揭真實買賣價金之
08 系爭4間房屋不動產買賣契約書，其上除均經被告親自蓋
09 用「呂翠峰」印文，並均經被告親自簽寫「呂翠峰」之簽
10 名，甚至前揭經變造買入價款之系爭房屋買賣契約書（見
11 他字卷第9至11頁），亦經被告親自蓋用「呂翠峰」印文
12 ，並亦經被告親自簽寫「呂翠峰」之簽名；而依前揭事證
13 說明及比對結果，堪認前揭經變造買入價款，內容不實之
14 系爭房屋不動產買賣契約書，顯非與前揭內容屬實（即買
15 入價款為82萬5000元）之系爭房屋不動產買賣契約書，係
16 在劉顯鳳代理人袁仁清、王秀春等人在場時所同時簽訂，
17 而係嗣後另行變造所得，然其上卻均蓋用「呂翠峰」印文
18 ，並有「呂翠峰」之簽名，顯見無論係前揭當場簽訂之系
19 爭房屋真實買賣契約書或係嗣後變造買入價款之不實買賣
20 契約書，均蓋有「呂翠峰」之印文及「呂翠峰」簽名，且
21 被告自承前揭內容真實及經變造買入價款之不實買賣契約
22 ，均係由其參與簽訂或變造，而經比對系爭借名契約書上
23 ，卻僅蓋用「呂翠峰」印文，而無經其親自簽「呂翠峰」
24 之簽名，是系爭借名契約書是否確係在前揭真實不動產買
25 賣契約書簽訂時，或前揭變造買入價款之不實買賣契約書
26 變造時，經被告同意或參與而訂定，自顯有疑義。從而，
27 被告辯稱系爭借名契約書並未經其同意簽訂，亦未經其於
28 該約定書上親自簽名，與其簽訂契約書時，均會同時簽名
29 並用印之習慣不符，而為前揭抗辯，自非無可採。

30 2. 次查：

31 (1) 依系爭借名契約書所載，告訴人除「借名」登記系爭房屋

予被告名下外，另亦將前揭16號房屋借名登記在被告名下，而被告就前揭16號房屋係由告訴人借用其名義登記乙節，並不爭執外，並已配合告訴人之指定，於101年10月5日，將16號房屋稅籍移轉予告訴人所指定之第三人游麗瑛（詳如前揭附表四之一編號7所示），至於系爭房屋部分，則不僅始終未見被告有任何配合移轉稅籍予告訴人指定第三人之舉，甚至為前揭相關抗辯，顯見其間應有彼此歧異之實情，否則如系爭房屋及前揭16號房屋確均係借用被告名義登記，衡以常情，被告自不致於系爭房屋及16號房屋均一併於100年8月16日簽訂前揭不動產買賣契約書後，隨即於翌年10月5日，即配合辦理16號房屋之稅籍移轉登記，卻不願配合辦理系爭房屋稅籍移轉之理。又關於被告何以願意配合辦理16號房屋稅籍移轉予告訴人指定之前揭第三人，卻不配合或不願配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記予告訴人指定第三人之疑義，經本院於108年5月22日審理時，當庭詢問告訴人公司代表人黃鈺蘋，惟其就此疑義，始終無法提出合理解釋（見本院卷二第247至250頁），亦未說明何以由告訴人公司與游麗瑛於101年10月15日簽訂之「占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書」（下稱「系爭安置協議書」，此部分併詳下述），何以竟由被告持有並於本院審理時，提出作為證據資料，而益見告訴人於本件所為前揭指述或其主張，實難盡認屬實。

(2) 又經比對被告所提其與告訴人「新富鉅公司」於101年10月16日，就系爭都更案所簽訂「占有他人土地舊違章建築戶現金補償處理協議書」（下稱「系爭補償協議書」），與卷附由「游麗瑛」與告訴人「新富鉅公司」於101年10月15日，亦就系爭都更案簽訂之系爭安置協議書所載，其上除各經被告、游麗瑛簽名外，亦各蓋用「新富鉅公司」印文，而經比對該「新富鉅公司」印文，核與用以支付系爭4間房屋價款之系爭支票所蓋之「新富鉅公司」印文相符等情，業經本院當庭勘驗無誤在卷（見本院卷二第251

至252頁），檢察官、告訴人之代表人及告訴代理人對於前揭印文彼此相符，亦均當庭表示無意見（見本院卷二第252頁），且告訴人代表人亦未爭執系爭補償協議書、系爭安置協議書之真正，僅當庭陳稱其不知有此二件協議書，並否認系爭安置協議書之「游麗瑛」簽名係由其本人所簽寫等語（見本院卷二第251頁）。據此，除堪認系爭補償協議書、系爭安置協議書，因均係蓋用「新富鉅公司」之真正印文，均應推認為真正，而足以推認告訴人「新富鉅公司」確各於101年10月15日、同年10月16日，各與游麗瑛及被告簽訂前揭現金補償協議書及現地安置協議書無訛外，亦堪認被告除於100年8月16日，以其自己名義與劉顯鳳就系爭房屋簽訂不動產買賣契約書外，嗣更於101年10月16日，再與告訴人公司簽訂前揭以現金方式補償被告之系爭補償協議書。再對照前揭16號房屋於101年10月5日，由被告配合移轉稅籍登記予告訴人指定之第三人游麗瑛後，隨即由告訴人公司與游麗瑛於同年10月15日簽訂前揭以現地安置方式處理之系爭安置協議書，然關於系爭房屋，則不僅未經被告配合辦理稅籍移轉登記予告訴人指定之人，更由告訴人在101年10月15日與游麗瑛簽訂系爭安置協議書後，旋於翌日即與被告簽訂系爭補償協議書，且其處理方式係採「現金補償」，而非「現地安置」，顯然不同，是經比對結果，更堪認告訴人公司在101年10月16日與被告簽訂系爭補償協議書時，顯係肯認系爭房屋係屬被告所有（或擁有「事實上處分權」），方與被告簽訂系爭補償協議書，否則衡以常理，告訴人公司自無可能先後於101年10月15日及其翌日，各與游麗瑛及被告分別簽訂前揭不同處理方式之協議書之理，更無可能經被告配合移轉前揭16號房屋予告訴人公司指定之游麗瑛，並與游麗瑛簽訂系爭安置協議書，竟容任被告遲未配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記，且更與被告簽訂系爭補償協議書，同意以前揭「現金補償」方式，給予被告現金補償之理。

(3) 另查，關於告訴人公司所擬具之系爭都更案，於103年4月24日向臺北市政府申請報核後，經臺北市政府於103年6月23日以府都新字第10330815400號駁回等情，此有前揭臺北市政府前揭函在卷（見偵查卷第79至81頁，按此即告訴人提出作為本件證據資料之「告證9」）可稽，已如前述。而依卷附前揭「告證9」之臺北市政府覆函所示，其上業經以手寫方式加註「101年11月19日送件（第一次）」、「103年4月24日送第2次」、「103年7月2日、陳根恩撤回來→原因：1、謄本要送當日；2. 估價報告書沒送；3. 評價基準日有問題」等內容，而陳根恩當時不僅係擔任告訴人公司之顧問，且積極參與包括系爭都更案在內之新富鉅公司相關建議或都更案等情，此參證人游榮聰於本件109年5月8日審理期日，當庭提出關於系爭都更案之103年6月12日會議紀錄及所附「廈門案借款明細」、「黃子愛借款明細」（見本院卷二第101至103頁）、系爭都更案之103年7月9日會議討論議題及紀錄（見本院卷二第105頁）、103年7月16日會議紀錄（見本院卷二第107頁）、103年7月30日會議紀錄（見本院卷二第109頁），可見陳根恩歷次均參與協調會並簽名確認會議決議內容等情即明。再參酌證人游榮聰於本件前揭審理期日所提新陽建設股份有限公司（下稱「新陽公司」；按依卷內所附證據資料所示，係混用「新陽」或「新揚」公司之名稱，惟均係指同一家公司，以下均同）102年12月13日致新富鉅公司函（見本院卷二第91頁）及關於系爭都更案之前揭4件會議紀錄等資料，顯見關於系爭都更案之前揭4次會議，除陳根恩（按其於前揭會議，係併代表「台呈開發設計股份有限公司」與會）、被告及游榮聰均出席前揭4次會議而參與討論外，更經告訴人代表人黃鈺蘋參加其中第3次即103年7月16日之會議而討論相關議題，且游榮聰於前揭4次會議中，均一再要求新富鉅公司應依約履行相關義務，俾保障新陽公司或統揚建設股份有限公司【下稱「統揚公司」（按

01 依卷內所附下列證據資料所示，係混用或誤載「統陽」或
02 「統揚」公司之名稱，惟均係指同一家公司，以下均同）
03 ，並因統揚、新陽公司係「兄弟公司」（參證人游榮聰於
04 本院審理時之證述，見本院卷二第58頁），故均係由游榮
05 聰及張銀河等人代表與會】等投資方之利益，因而：

06 ①於前揭第一次會議提案要求新富鉅公司方面應履行「議案
07 一：儘速辦理土地...及違章戶（4號、12號、16號、14號
08 、3號、6號、18號）等7戶之產權過戶登記至統揚公司指
09 定人名下」、「新富鉅公司備妥過戶資料，交予統揚公司
10 （6/19前）；「議案二：新富鉅公司於6月20日（五）前
11 提供土地、違章戶辦理過戶所需資料，交予統揚公司辦理
12 過戶登記事宜。」、「議案三：請貴公司《按應係指「新
13 富鉅公司」》速整理送件資料，備送件。」並特別載明「
14 請如國產局分配值修訂，違章戶分配協議簽訂。」並經前
15 揭與會者一致同意而簽名確認；

16 ②於前揭第二次會議提案並作成下列決議：包括「約談國有
17 財產局人員面談溝通」、「擬定事業計劃案，向主管機關
18 申請溝通」、「考慮變更實施者之意見」及「游榮久購買
19 土地部分，應先行辦理土地買賣過戶完成後，再與實施者
20 簽定合建契約」、「購買違章戶之7人，尚未辦理房屋過
21 戶，原每戶購買違章戶人可分配房屋36坪。本案應先行辦
22 理房屋過戶手續，完成後再與實施者簽定分配契約或同意
23 書。」並經前揭與會者一致同意而簽名確認；

24 ③於前揭第三次會議提案並作成下列決議：包括「土地、違
25 章過戶事宜：本周趕快過戶完成，才簽合建契約。」及「
26 提供分配結果：7月16日下午或最晚7月17日上午提供。」
27 並經包括告訴人代表人黃鈺蘋在內之前揭與會者一致同意
28 而簽名確認；

29 ④於前揭第四次會議提案並作成下列決議：包括「私人購買
30 土地部分之過戶問題及購買違章戶過戶問題」、「定於7
31 日內由新富鉅公司提出「出售人」之資料，辦理過戶手續

01 ，移轉予購買人，並與土地地主及違章戶簽定協議，以作
02 為分配房屋之準則。」並預訂下次會議係訂於103年8月13
03 日，於統揚公司會議室召開，經前揭與會者一致同意而簽
04 名確認。而前揭各情，為告訴人公司代表人黃鈺蘋及被告
05 所不爭執，自堪採認。

06 (4) 依前揭事證，足認告訴人不僅於前揭101年10月15日、同
07 年10月16日，分別與游麗瑛及被告簽訂系爭安置協議書及
08 系爭補償協議書而為前揭約定，更據此擬具系爭都更案而
09 於103年4月24日向臺北市政府申請報核，且該都更案雖經
10 臺北市政府於103 年6 月23日以前揭府都新字第10330815
11 400號函駁回，惟系爭都更案之實際參與者，包括新富鉅
12 公司、統揚公司、新揚公司等，仍持續召開前揭各次會議
13 ，提案討論前揭各項議案，並均作成一致決議，而足認擔
14 任告訴人代表人之黃鈺蘋、擔任該公司顧問之陳根恩及被
15 告等人，均知悉前揭各次會議，業已一再討論有關係爭都
16 更案之「土地」及包括「4號、12號、16號、14號、3號、
17 6號、18號等7戶」違章戶之產權移轉過戶至統揚公司指定
18 人名下，且新富鉅公司應備妥過戶資料，交予統揚公司辦
19 理過戶事宜，並應配合國有財產局之分配值而修訂上開違
20 章戶之分配協議，提供新分配結果，再重新擬具關於系爭
21 都更案之事業計劃案，向主管機關申請溝通及送件，其中
22 第4次會議更明確要求新富鉅公司應於「7日內」提出「出
23 售人」之資料，俾供辦理過戶手續而移轉予購買人，並與
24 土地地主及違章戶簽定協議，以作為分配房屋之準則。另
25 參酌前揭附表四之一及本院另件金訴案刑事判決所附附表
26 四之二（見本院卷二第85頁）之相關部分所載（按被告與
27 黃鈺蘋就此各部分，另涉犯詐欺等罪嫌，惟均非屬本件起
28 訴範圍），足認除系爭房屋部分，一直未據被告配合辦理
29 前揭「過戶」手續外，其餘「土地」或「違章戶」，除因
30 其原所有人並未出售（按即上開附表四之一編號1、附表
31 四之二編號7、8等部分），致實際上無法轉售，亦無法辦

理移轉登記外，至遲於104年5月11日即已全部分別辦畢前揭「過戶」手續，其中如附表四之二部分（除上開編號7、8，因前揭原因而無法轉售，亦無法辦理移轉登記）外，其餘各部分更經「黃子愛」至遲於「103年12月12日」即配合辦畢「過戶」登記，並未全部移轉為游榮聰所屬家族（亦即實際投資人）成員游榮久所有。是經相互印證上開證據資料結果，自堪認告訴人公司於101年10月16日與被告簽訂系爭補償協議書，及嗣後經新揚公司於102年12月13日以前揭函催促履行雙方間之投資合約，再於103年4月24日起至同年7、8月間，與新揚、統揚等公司為前揭會議協議及約定時止，均係肯認系爭房屋應屬被告所有，並因被告主張得依其與告訴人公司於101年10月16日簽訂之系爭補償協議書，獲得前揭現金補償，乃未要求被告配合將系爭房屋「過戶」（按即移轉稅籍資料）予游榮聰或其指定之第三人。否則被告於前揭期間既仍任職於告訴人公司，復代表告訴人公司，或與告訴人公司代表人、顧問共同參與前揭各次協商會議，並顯已知悉告訴人公司代表人（即「黃子愛」）業已配合辦理前揭「過戶」手續，則如系爭房屋確係由告訴人公司借用被告名義登記，以當時被告尚任職於告訴人公司等前揭各情判斷，衡情被告自無不配合辦理前揭「過戶」手續之理，而告訴人公司方面，無論係其代表人或陳根恩顧問等人，亦無容任被告遲未配合，甚至拒絕配合辦理前揭「過戶」手續之可能。

- (5) 告訴人雖於前揭「刑事告訴狀」載稱：系爭房屋係借用被告名義登記，並經被告同意而簽訂系爭借名契約書而為前揭約定，惟此部分所載與前揭事證判斷不符，已難盡採。又告訴人雖於前揭刑事告訴狀另載稱本件係因告訴人於「106年8月間」，因「都更範圍之房屋大致均協調完畢」，乃要求被告配合將系爭房屋之事實上處分權交還告訴人，而遭被告拒絕等語，惟此除業經被告所否認，已如前述。另參前揭附表四之一、四之二等證據資料所示，堪認關

於系爭都更案之相關「土地」及「違章戶」，顯於告訴人在103年4月24日向臺北市政府申請報核包括系爭4間房屋在內之前揭都更實施案前，即已協議或至少大致協調完成，否則告訴人公司自無可能據以擬具系爭都更案，並擔任實施者而向臺北市政府申辦都市更新計畫；退一步言，縱認告訴人於103年4月24日所擬具之系爭都更案，嗣經臺北市政府於103年6月23日駁回，告訴人公司與新揚、統揚等公司並因此召開前揭各次協調會議，各達成前揭各次決議，惟其達成決議內容之日期顯係在103年間，並經包括「黃子愛」等前揭借名登記之名義人，各配合辦理完成前揭「過戶」手續，其最後「過戶」日期為104年5月11日，顯非告訴人於上開刑事告訴狀所稱之「106年8月間」，而告訴人就此部分所指，並未提出任何證據資料以實其說，復為被告所否認，自難採認。是告訴人指稱本件係因於「106年8月間」，因「都更範圍之房屋大致均協調完畢」，乃要求被告配合交還系爭房屋之事實上處分權，卻遭被告拒絕，據以為前揭指訴，自無可採。又告訴人雖提出其委託律師寄發予被告之存證信函（見本院卷二第111至113頁），惟該存證信函係影印本，除難以辨認其實際寄發日期而為不利被告判斷之依據外，另依其內容載稱「呂翠峰小姐原在本公司任職．．．」等語所示，堪認該存證信函係在被告於104年5月1日自告訴人公司離職後始寄發，而此時被告與告訴人公司應已生相關嫌隙，是據此存證信函之片面指訴，更難據為不利於被告判斷之證據資料。又新陽公司發函新富鉅公司之前揭102年12月13日催告函（見本院卷二第91頁）雖載稱「違章戶購買人張淑英等七戶應分得房地車位權益應各別計算，其可分回房屋土地於都更後分回於可減免房屋契稅及土地增值稅，尚有五戶未完成過戶者，亦請於重新送件前完成稅籍過戶，以明確違章戶個人應有相關權益。」等語，惟此容係新陽公司（或併同統陽公司）方面，認為告訴人公司已將連同系爭房屋在內之

01 前揭「7戶違章戶」一併出售（轉售）予游榮聰或其所代
02 表之新揚或統揚公司，以致有前揭主張，並續於前揭各次
03 與新富鉅公司之協商會議中，仍為相同主張之故。惟此部
04 分核係告訴人公司代表人黃鈺蘋與游榮聰及其所代表之新
05 揚、統揚公司間之權益約定，暨黃鈺蘋是否因此而應對游
06 榮聰或其所代表之統揚、新揚公司成立詐欺等相關罪嫌之
07 問題，究不得據此即推認告訴人自101年10月16日與被告
08 簽訂系爭補償協議書起，迄新陽公司於102年12月13日催
09 請新富鉅公司儘速履約，再迄新富鉅公司自103年4月間起
10 至同年7、8月間止，與新揚、統揚公司為前揭協商時止，
11 在其公司內部係否認系爭房屋屬被告承購，或否認系爭房
12 屋係屬被告所有（取得事實上處分權，下同）之實情。

- 13 (6) 又告訴人於前揭「刑事告訴狀」雖另載稱其於106年8月間
14 某日，要求被告返還系爭房屋時，被告係以系爭房屋業經
15 告訴人或其代表人黃鈺蘋購與伊所有而拒絕配合移轉事實
16 上處分權，並提出「告證5」即被告與黃鈺蘋間之手機簡
17 訊內容（見他字卷第15至16頁）佐證。惟查，依前揭手機
18 簡訊內容所示，被告雖向黃鈺蘋陳稱：「黃董妳好：雷隆
19 程先生昨天有打電話給我，他說妳原來答應我要給我廈門
20 街地上物（台北市○○區○○街000巷00弄00號）房子的事，
21 雷先生說妳現在後悔了，要拿回去，不然要告我侵佔
22 什麼的，我聽了之後心裡好難過喔。」、「想想這麼多年
23 來，太多點點滴滴了，我們之間就像姐妹一樣．．．」、「
24 「是不是說妳公司現在不好過了，所以就要把房子要回去
25 ？我記得當時買這間房子時，妳跟我說房子大約是30萬，
26 現在我想想，是不是我自己來籌一半的錢，而我想妳也不
27 會差那15萬塊錢，也請妳行行好，就當是我這麼多年來對
28 妳付出的所有一切，算是妳施捨給我的吧！我會準備15萬
29 元，然後匯給妳。」、「雖然不懂妳為什麼本來要送我當
30 獎金的，現在卻後悔，硬要我拿回去給妳？但我想沒關係
31 ，．．．，所以我會去借錢，匯15萬給妳，我準備好錢了

01 會打電話給妳，也希望、並求妳能高抬貴手，．．」等語
02 ．而前揭陳述內容或主張雖經黃鈺蘋否認，惟依被告於前
03 揭簡訊表示系爭房屋係告訴人公司代表人表示「答應我要
04 給我」、「本來要送我當獎金」等語所示，堪認被告在主
05 觀上業已認為系爭房屋係因受贈（當作其獎金）而屬其所
06 有，否則如被告當時在主觀上認為系爭房屋僅係由告訴人
07 公司借用其名義而登記為其所有，自不致有前揭「答應我
08 要給我」、「本來要送我當獎金」等語之權利主張，亦不
09 致因前揭雷隆程轉達告訴人公司代表人「後悔」之意，而
10 有提議以前揭支付15萬元之方式處理系爭房屋之舉。是僅
11 憑前揭簡訊內容所載，實亦不足據為不利於被告判斷之依
12 據。

- 13 (7) 告訴人原雖指稱包括系爭4間房屋之不動產買賣契約書等
14 證據資料，在被告任職告訴人公司期間，均係由被告保管
15 ，並稱關於前揭「16號房屋」之不動產買賣契約書（含「
16 影本」）均已於被告（104年5月1日）離職時，遭被告全
17 部帶走，告訴人連同該不動產買賣契約書之影本亦未留存
18 ，致無法提出16號房屋之不動產買賣契約書（見偵查卷第
19 31頁）云云，惟此情業經被告否認在卷，而告訴人就此部
20 分所指，顯與系爭借名契約書第4條所載「權狀及相關資
21 料均交由甲方（按即「新富鉅公司」）」等語不符，且就
22 此部分所指，告訴人始終未能提出相關佐證資料，甚至於
23 本件起訴後，經本院質疑其所提出之「告證2」即系爭房
24 屋之不動產買賣契約書，實際上係將真實價款82萬5000元
25 變造為1200萬元之不實契約，復質疑其於偵查中所提「告
26 證10」即告訴人所指係前揭「16號房屋」不動產買賣契約
27 書（見偵查卷第127至135頁），實際上仍係系爭房屋即「
28 18號房屋」之不動產買賣契約書，卻始終未能提出關於「
29 16號房屋」之不動產買賣契約書，而要求其提出前揭各件
30 「真實價款」之不動產買賣契約書後，告訴人始於109年2
31 月15日具狀提出「告證16」即有關前揭「16號房屋」之真

實價款買賣契約（見本院卷一第91頁、第95至99頁），並改口陳稱前揭「告證10」係誤植，復辯稱仍無法找到前揭「告證2」即經變造買入價款為1200萬元之系爭房屋不動產買賣契約書等語（見本院卷一第247頁）。經參酌告訴人於本件偵查中，於108年1月3日「刑事陳報狀」載稱：「更正107年3月19日刑事告訴狀（按即本件於107年3月21日提出告訴之前揭「刑事告訴狀」，見他字卷第1至6頁）所附告證2之不動產買賣契約書內容，因斯時告訴人公司與系爭房地之出賣人磋商買賣契約時，曾有多次修訂，爰提供告訴人與出賣人最終商議確定之版本（詳參告證7）」……」。等語。惟查，依證人袁仁清、王秀春於本院審理時之證述內容所示，顯見包括系爭房屋在內之系爭4間房屋，均係於100年8月16日，一併在新富鉅公司之前揭辦公室內，同一次簽訂4件不動產買賣契約書，並無告訴人所稱「曾有多次修訂」契約之實情，更顯無所謂與出賣人「最終」商議確定之版本可台，而足認告訴人此部分所指，顯與實情不合。況依前揭事證所示，既足認告訴人係在100年8月16日，一次與系爭4間房屋原屋主之代理人袁仁清及王秀春等人簽訂關於系爭4間房屋之4件不動產買賣契約書，約定價款均為82萬5000元後，始於嗣後將各該件不動產買賣契約書之買入價款，各予變造為前揭900萬元及1200萬元之不實價款金額等情，已如前述，自更無告訴人所稱「有多次修訂」價款，及前揭「告證7」（約定價款為原來真實之價款82萬5200元）之不動產買賣契約書，係所謂「最終商議確定之版本」可言，而足認告訴人所指均非實情；據此，亦顯足以認定告訴人雖對被告提起本件刑事背信罪嫌之告訴，惟其指述內容顯存有甚多不合現有卷證資料之判斷，或不合常理，甚至不排除有故意保留或隱藏相關證據資料之實情，是就其所為指述，如無其他具體明確之證據資料可供佐證，且經互核比對結果，足以為特定事實之認定者，自應認為尚存明顯之合理懷疑而不應

01 為不利於被告之判斷。

02 (8) 告訴人雖指稱其向前揭4號及6號（按此2間房屋內部業經
03 打通，亦即實際上係當作同一戶房屋居住使用，此參本院
04 卷一第465至469頁、第477至481頁所附由證人袁仁清提出
05 前揭4號、6號房屋不動產買賣契約書之第三條所載即明）
06 、16號房屋原屋主買入各該房屋後，繼續將各該房屋分別
07 出租予第三人陳天生、劉中豪，並由陳天生、劉中豪各別
08 繼續給付租金予告訴人公司，並提其與劉中豪就前揭「16
09 號房屋」簽訂之租賃契約書（見本院卷一第267至269頁）
10 ，及陳天生、劉中豪各依約將租金存入同一指定銀行帳戶
11 之交易明細資料（見本院卷一第265 頁、第351至365頁）
12 ，此並為被告所不爭執，固採認定。惟依告訴人所述，包
13 括系爭房屋在內之系爭4 間房屋在向原屋主劉顯鳳買入後
14 ，均係交由被告管領，而參酌告訴人所提與劉中豪就前揭
15 「16號房屋」簽訂之租賃契約書所示，顯見該契約書係以
16 新富鉅公司之名義，與劉中豪於101年8月21日所簽訂。據
17 此，經對比結果，堪認前揭「16號房屋」係由被告於101
18 年8月21日，以告訴人「新富鉅公司」之名義與劉中豪簽
19 約，並指定劉中豪將租金逕行存入新富鉅公司之前揭銀行
20 帳戶內，而堪認被告就此部分所為，係屬為告訴人公司管
21 理前揭「16號房屋」之有利行為，暨前揭4號房屋承租人
22 陳天生，亦應係依被告之管理指定而將租金逕行存入新富
23 鉅公司之銀行帳戶內等情，自足以推認如系爭房屋確係由
24 告訴人公司借用被告之名義登記買入，則關於系爭房屋如
25 亦有出租行為，其租金亦應係逕由承租人存入新富鉅公司
26 之指定銀行帳戶內，始符事理。惟就此部分，不僅未據告
27 訴人為任何主張，亦未提出關於系爭房屋是否曾實際出租
28 予何人，暨該承租人如何給付租金之相關證據資料，是依
29 前揭4號及6號、16號房屋之出租及承租人給付租金之實情
30 ，暨被告始終不爭執前揭4號及6號、16號等房屋（即除系
31 爭房屋以外之前揭其餘各戶「違章戶」）係屬借名登記，

01 僅爭執系爭房屋非屬借名登記等情判斷，則關於前揭4號
02 及6號、16號房屋承租人之租約簽訂及租金給付等情形，
03 不僅不足為不利於被告判斷之依據，反應為有利於被告之
04 判斷，始符事理。

05 (9) 又告訴人雖指稱被告在本院另件金訴案偵查中之104年9月
06 23日警詢時，曾自認系爭房屋係由告訴人公司借用其名義
07 登記等語。惟查，依被告於本院另件金訴案偵查中之前揭
08 警詢筆錄（見偵查卷第169至197頁）所載，被告就此部分
09 雖答稱：「（你於上記兩件都更案，有無獲取好處？）當
10 時黃子愛希望我共同推動上記兩處都更案，她有提出要將
11 台北市○○區○○街000巷00弄00 號的舊房子先過戶給我
12 ，讓我當人頭做為該地區的住戶，如果都更案成功就會分
13 部分利潤給我當作我的獎勵金。」等語（見偵查卷第188
14 頁）。惟經比對被告該次警詢筆錄相關部分之記載及本件
15 卷證資料，被告於此次警詢時，除為前揭供述外，另併供
16 稱：「因為我為了廈門街登記我名下的建物，要找黃子愛
17 討論，但黃子愛一直不接我的電話，我便打電話給黃子愛
18 台南的大姊代為聯絡並告知黃子愛的近況，事後就接獲雷
19 隆程以簡訊方式恐嚇我，要我適可而止，不要對廈門街都
20 更案亂說話，不然就會付出很大的代價。」等語（見同卷
21 第196頁）。經比對告訴人所提「告證5」即被告與「黃子
22 愛」於106年8月18日及翌日（同年月19）互傳之簡訊（見
23 他字卷第15至16頁），被告除傳送前揭內容予「黃子愛」
24 而提及「雷隆程」外，並於該簡訊時陳稱：「．．．我打
25 了好幾通電話到公司，也打了妳的手機，都沒有跟妳通到
26 電話，心中更難過了」等語，核與其於前揭警詢時之上開
27 供述相關。而被告於前揭簡訊中，係主張系爭房屋原係由
28 告訴人公司或其代表人黃鈺蘋「答應我要給我」、「本來
29 要送我當獎金」等情，已如前述。則被告於前揭另案警詢
30 時，所稱「將台北市○○區○○街000巷00弄00號的舊房
31 子先過戶給我，讓我當人頭做為該地區的住戶，如果都更

案成功就會分部分利潤給我當作我的獎勵金。」等語，是否
符合其真實意思，自非無疑。再參酌本件除系爭房屋係
（在形式上）借用被告名義登記外，另有前揭「16號房屋」
亦係借用被告之名義登記，且關於該「16號房屋」不論
係形式或實際上均屬「借名登記」乙節，此為被告始終不
爭執之事實，則被告於前揭另件警詢時，就告訴人公司借
用其名義登記之房屋，自應供稱係前揭「16號房屋」始係
借名登記，或至少應供稱包括「系爭房屋」及該「16號房
屋」均係借名登記，始更符實情，亦更合情理，而無單獨
供稱系爭「18號」房屋係借名登記，反就前揭並無爭議之
「16號房屋」係借名登記乙節，卻隻字未提之理。另參酌
前揭事證所示，既堪認告訴人與被告間，自100年8月16日
就系爭房屋及前揭「16號房屋」各簽訂不動產買賣契約書
後，迄101年10月16日訂定系爭補償協議書，再迄新陽公
司於102年12月13日催請新富鉅公司儘速履約，及新富鉅
公司自103年4月間起至同年7、8月間，與新揚、統揚公司
為前揭協商時止，在其公司內部曾否認系爭房屋屬被告承
購，或曾否認系爭房屋係屬被告所有，已如前述，暨被告
於本件109年3月2日準備程序期日時，雖否認其有本件「
侵占背信」之犯行，並辯稱：「因為房子我有用錢跟黃子
愛買。」、「【對於起訴書犯罪事實欄記載：因新富鉅建
設之代表人黃鈺蘋（原名黃子愛）欲借名購買臺北市○○
區○○街000 巷00巷00號1 樓之房屋（下簡稱上址房屋）
辦理保存登記，此部分是否爭執？】我並非用借名，當初
黃子愛問我是否要買這二戶房屋，我有答應說好，但是我
沒有那麼多錢，所以我跟黃子愛有談好她要幫我代墊，然
後由我每個月攤還給黃子愛。」等語，亦即其雖係明確否
認本件背信犯嫌，惟就本院接續訊問：「（你所指這兩戶
房屋是哪兩戶？）」，則答稱：「當初是買兩戶，即臺北
市○○街000巷00弄00號及18號。」再答稱：「（對於起
訴書犯罪事實欄記載：上開18號房屋是由你在民國100 年

01 8月16日，在新富鉅公司的辦公室內簽訂「土地房屋買賣
02 指定登記契約書」，由呂翠峰出面向上址房屋之原屋主劉
03 顯鳳購得上址房屋後，以呂翠峰之名義辦理保存登記。有
04 無爭執？）則先答稱「沒有意見。」嗣經本院再次確認後
05 ，則修正供稱「我剛才看錯了，我沒有看過這份『土地房
06 屋買賣指定登記契約書』，我也不是被指定登記，而是由
07 我購買。」等語（見本院卷一第122至123頁），明顯有誤
08 認或誤述之情形。另告訴人於本件偵查中及本院審理過程
09 ，除有前揭將「告證2」（係將系爭房屋買入價款變造為1
10 200萬元之不實買賣契約）當作「告證7」（係系爭房屋之
11 真實買賣契約）外，更有將「告證10」（係關於系爭房屋
12 之真實買賣契約）當作前揭16號房屋之買賣契約（按係指
13 「告證16」；見偵查卷第127至129頁、第131至135頁、本
14 院卷一第91至93頁、第95至99頁）之謬誤。是綜合前揭各
15 情，暨參酌被告曾供稱其與告訴人公司代表人黃鈺蘋原係
16 約定「系爭18號房屋」及「前揭16號房屋」均由其出資買
17 受，嗣因其評估自己資力無法負擔，乃將該16號房屋過還
18 黃子愛，至於所保留之「系爭18號房屋」所需支付之價金
19 則由其分期償還或自其獎金中扣抵等情（見本院卷一第15
20 5至163頁），除堪認被告在前揭另案104年9月23日警詢
21 時，所稱系爭「18房屋係由告訴人公司借用其名義登記等
22 語之供述，是否確與其真意相符，顯非無疑外，亦堪認被
23 告於本件審理時，辯稱其於前揭另案104年9月23日警詢時
24 ，就此部分供述係「講錯了」，亦即前揭「18號房屋」實
25 係「16號房屋」之誤述等語（見本院卷一第143頁），尚
26 非全無可採。

27 （10）另查，包括系爭房屋在內之系爭4間房屋，其價款（各82
28 萬5000元，合計330萬元）全部係由告訴人在與原屋主劉
29 顯鳳簽約時，一次以面額330萬元之系爭支票給付並兌現
30 乙節，固為被告所不爭執，並有系爭支票及存根、系爭支
31 票兌現之交易明細資料在卷（見他字卷第12至14頁）可稽

01 ，堪予認定。惟此係因系爭4間房屋，在形式上均係以告
02 訴人「新富鉅公司」之名義與其原屋主劉顯鳳簽約，因而
03 合併由告訴人簽發面額合計330萬元之系爭支票給付價款
04 予劉顯鳳收受，自難據以逕行推認系爭4間房屋在新富鉅
05 公司內部之實際買受人為何人，或據以推認被告與告訴人
06 公司間是否曾就其中何間房屋為借名登記，另就其他房屋
07 則為不同約定等實際情形之判斷依據，乃屬當然，蓋前揭
08 係新富鉅公司與系爭4間房屋原屋主間簽訂前揭各件不動
09 產買賣契約，並因此交付系爭支票作為價款之外部或對外
10 關係，後者則係被告與告訴人即新富鉅公司或其代表人內
11 部，就系爭4間房屋究係如何約定其實際買受人及價款負
12 擔或分擔之內部關係；此參酌證人袁仁清、王秀春於本件
13 審理時，均一致證稱系爭4間房屋雖均係以「新富鉅公司
14 」之名義簽約購買，亦係由新富鉅公司以系爭支票給付價
15 款，但其等均不知系爭4間房屋在新富鉅公司方面，或其
16 內部之實際買受人為何人，蓋其等就前揭不動產買賣契
17 約，僅關心新富鉅公司是否依約支付價款，亦即其等「賣
18 房子以有收到錢為主，其他我不知道」，並不關心前揭房
19 屋之實際買受人究係何人等語（見本院卷一第400至411頁
20 ），亦足供佐證。

21 （11）另查：

22 ①證人張峻瑋於本院審理時，雖結證略稱：伊於本件108年
23 7月26日偵訊時，曾結證稱伊知悉新富鉅公司負責人或代
24 表人係黃子愛（後來改名黃鈺蘋），也認識被告呂翠峰；
25 伊係從事裝潢業，曾向新富鉅公司借用前揭址辦公室的其
26 中一區供辦公使用；關於本件以被告名義向原屋主劉顯鳳
27 購買房屋之事，伊曾在新富鉅公司內，包括黃子愛、呂翠
28 峰、陳根恩（即「陳總」）、顏雪藝、新富鉅公司及伊本
29 人在場閒聊時，有聽到其等講到系爭都更案的內容，但詳
30 細內容伊不清楚，伊僅知是「廈門街」都更案有房子要過
31 戶，但不知詳細地址；當時是以黃子愛擔任負責人的新富

01 鉅公司名義辦理都更，黃子愛想借用新富鉅公司員工等人的
02 的名義過戶登記，也向伊詢問過，但因伊信用條件不佳而
03 作罷，並稱：「（都更的範圍包括哪些房子？你看一下筆
04 錄，有無提到18號1樓也包括在內？）我知道廈門街那邊
05 很多間都是，我當時聽到三、四間。」、「（照你剛才所
06 述，這三、四間房子一直都是用新富鉅公司的名義去做都
07 更，是否如此？）是。」、「當時只聽到說新富鉅公司有
08 先開多少票據給賣主，其他更細節我就不太清楚。」、「
09 （當時在你聽的過程中，你有無聽到黃子愛或呂翠峰講，
10 裡面哪一間房子是由個人來買的？）我只知道需要借名義
11 去買，．．．」、「（這三、四間房子是否均由新富鉅公
12 司來借名？）對。」復稱伊當時有聽到借名的對象包括被
13 告呂翠峰在內等語（見本院卷二第31至37頁）。惟依證人
14 張峻瑋前揭證述所示，並未具體指明關於系爭4間房屋中
15 ，是否何間房屋確係借用被告「呂翠峰」之登記，核與其
16 於本件偵查中證稱：伊知道廈門街的系爭都更案，但不知
17 詳細地址，當時係新富鉅公司的代表人黃子愛、被告「呂
18 翠峰」及伊等人在新富鉅公司辦公室內吃飯聊天時，黃
19 子愛有提到想要借用被告「呂翠峰」的名字去過戶，但伊
20 不知詳細地址等語（見偵查卷第204至205頁），大致相符
21 ，復為被告及告訴人代表人黃鈺蘋所不爭執，雖堪採認。
22 惟依證人張峻瑋前揭證述所示，其既未具體指明由新富鉅
23 公司借用被告「呂翠峰」名義登記之房屋，其「詳細地址
24 」為何？而本件除被告爭執並非由告訴人公司借用其名義
25 登記之系爭（18號）房屋外，另有一間（即前揭16號）房
26 屋則係被告始終不爭執由告訴人公司借用其名義登記之房
27 屋，是關於證人張峻瑋所指前揭由告訴人公司借用被告「
28 呂翠峰」名義之房屋，究係指系爭「18號」房屋，或係前
29 揭16號房屋，自非無疑。再參酌證人張峻瑋雖證稱本件由
30 告訴人公司借名登記之房屋共有3、4間，惟依前揭附表四
31 之一所示，本件由告訴人公司借用他人名義登記之房屋（

違章戶），連同系爭房屋在內共有7間，核與證人張峻瑋此部分證述不符，而張峻瑋復稱伊不認識「吳千代」（即附表四之一編號2、3所指前揭4號、6號房屋之借名登記名義人），又稱伊並未實際參與系爭都更案之相關裝潢設計，僅係在洽談而已，亦不知關於廈門街的告訴人總共有幾棟規劃設計案等語（見本院卷二第36至37頁）。據此，除堪認證人張峻瑋就本件廈門街之系爭都更案，其實際了解或參與程度有限，所述尚難全予採認，亦堪認證人張峻瑋所指前揭由新富鉅公司借名登記之「3、4間」房屋，究係指「系爭4間房屋」或係指附表四之一所示7間房屋之其中何部分房屋，是證人張峻瑋於本件審理時，雖證稱當時伊並未聽聞被告「呂翠峰」有表示前揭各間房屋，有哪一間房子「是她買的、不是借名的」等語，亦不足據為不利被告認定之依據。至於證人張峻瑋於本院審理時，雖另證稱：「（當時你聽到借名的對象，有無包括呂翠峰在內？）有聽到。不只這個案子，其他的案子也有。」等語（見本院卷二第35頁），惟關於其所指「別的案子」（按應係指告訴人另稱於99年間，亦曾借用被告名義，作為新北市○○區○○路○段00巷00號房屋之登記名義人；見本院卷一第257頁）是否曾借用被告名義作為登記名義人，核與本件待證事實之判斷無關，併此敘明。

- ②證人顏雪藝雖於本件偵查中證稱：伊在新富鉅公司擔任出納，因為新富鉅公司在廈門街的系爭都更案都是由呂翠峰及陳根恩在處理，而「當天」（按應係指新富鉅公司就系爭4間房屋於100年8月16日，與原屋主劉顯鳳一次簽訂4件不動產買賣契約書之「當天」）要伊開立付給原屋主的支票（按即系爭支票），並向伊表示「這個票是要給借名登記在他名下房屋的原屋主」，並稱「呂翠峰跟我說黃子愛有借他名字要登記房屋，所以要開新富鉅公司的票」等語（見偵查卷第205至206頁）；復於本院審理時為相同證述，另稱：伊所指借名登記，包括系爭18號房屋及前揭16號

01 房屋，且包括系爭4間房屋均係由告訴人公司分別借用被
02 告及吳千代之名義登記，因此由告訴人公司一次交付買入
03 系爭4間房屋之總價款共330萬元予原屋主劉顯鳳收受，另
04 稱伊未曾聽聞黃子愛說過「對表現好的員工犒賞，有機會
05 可以自己花錢真正買下來」，亦未聽過黃子愛跟被告間另
06 外有協議，讓被告可以自己花錢去買下前揭房屋，且被告
07 在任職告訴人公司期間，均係實際領取全額薪資，並未將
08 其中部分薪資抵扣購買前揭何間房屋之價款等語（見本院
09 卷二第37至47頁），而為不利於被告之證述。惟查，證人
10 顏雪藝因擔任告訴人公司出納而與該公司代表人黃鈺蘋、
11 顧問陳根恩及被告等人，共同涉及該公司向土地銀行內湖
12 分行之高額詐貸款【本案經臺灣臺北地方檢察署（下稱臺
13 北地檢署）檢察官起訴後，由本院另以106年度訴字第9號
14 「偽造文書等」案受理並審結後，訂於109年7月1日，與
15 本案同日宣判】，復另涉及詐欺取財、詐欺得利、行使偽
16 造私文書、損害債權及非法經營收受存款業務等罪嫌，經
17 本院以前揭「另件金訴案」受理（見本院卷一第337至349
18 頁所附本院另件金訴案之本院審判筆錄）並為黃鈺蘋均有
19 罪之判決（被告及顏雪藝則為部分有罪，部分無罪判決；
20 該案嗣經黃鈺蘋等人上訴後，現由臺灣高等法院以108年
21 度金上訴字第44號受理在案（見本院卷二第277至281頁）
22 ，且黃鈺蘋、顏雪藝及被告等人就該另件金訴案所涉罪嫌
23 ，其中並包括詐騙游榮聰、游榮久購買本件廈門街都更案
24 範圍內之違章戶及畸零地部分（見本院卷一第167至169頁
25 所附該另案判決第48至49頁節本），而黃鈺蘋、顏雪藝、
26 陳根恩及被告於前揭另2案審理時，彼此相互指責推諉，
27 經本院於上開另2件刑事判決，各指述其等供述或證述與
28 事實不符，不足採信之處。從而，證人顏雪藝於本件偵查
29 中及本院審理時，雖為前揭不利於被告之證述，惟其證述
30 內容顯不足以盡信。況依證人顏雪藝於本院審理時之證述
31 所示，伊所稱「被告向伊表示系爭支票是要給借名登記在

被告名下房屋的原屋主」、「呂翠峰跟我說黃子愛有借他名字要登記房屋，所以要開新富鉅公司的票」等證述內容，均為被告所否認，而顏雪藝並未另向黃鈺蘋查證此部分是否屬實，從而，關於證人顏雪藝此部分證述內容，即欠缺佐證資料。另顏雪藝雖證稱「包括系爭18號房屋及前揭16號房屋」及「系爭4間房屋」均係由告訴人公司分別借用被告及吳千代之名義登記，惟復稱「（．．．，妳回想一下，妳有無聽到黃子愛跟呂翠峰講，或跟大家講，說哪一間房子借誰的名字、哪一間房子借誰的名字，有無類似的對話？）我沒有聽到這些。」等語（見本院卷一第47頁），益認伊前揭證述，尚欠其他明確相符之佐證資料。況依前述事證及說明所示，既足以肯認系爭房屋實際上應係由被告所購買（或係由被告向告訴人代表人黃鈺蘋借款或約定借款購買），否則即難以合理說明何以被告就前揭16號房屋，始終不爭執其僅係借名登記，並早於101年10月5日即配合辦理稅籍移轉登記予告訴人或游榮聰指定登記之游麗瑛，卻何以始終未配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記，且依本件現有證據資料，不僅並無具體證據證明告訴人自前揭100年8月16日起，至少迄103年7、8月間止，有任何否認被告係系爭房屋真正所有人（事實上處分權人）之主張，且更於101年10月16日即被告配合將前揭16號房屋稅籍資料移轉予前揭指定之第三人游麗瑛後，更與被告及游麗瑛分別簽訂系爭安置協議書及系爭補償協議書。從而，依前揭事證，經綜合判斷結果，實難認證人顏雪藝前揭不利於被告之證述，與實情相符，自不應遽予採認。

③證人游榮聰於本院審理時，雖結證稱：包括其本人及家族成員游榮久、張淑英、游朝元、游麗瑛、游曼菁等人，共同出資，向新富鉅公司購買如前揭附表四之一所示之7戶違章戶，並均係委託告訴人「直接」幫其等購買，且被告在與伊等協助過戶之過程中，並未向其表示過「系爭房屋」係由其個人購買等語（見本院卷二第47至63頁），惟查

，證人游榮聰係本件另件金訴案之告訴人，該另案就附表四之一、附表四之二等部分，係將游榮聰及其家族成員列為被害人，顯見伊與被告就此部分存有利害關係，況依證人游榮聰前揭證述所示，亦僅足據以認定系爭4間房屋係由新富鉅公司出資而與原屋主簽訂前揭各件不動產買賣契約，再據以轉售予游榮聰或其家族成員，惟此均係告訴人與前揭原屋主間，及告訴人與游榮聰或其家族成員間之「外部或對外關係」，至於被告與告訴人公司或其代表人黃鈺蘋之內部關係，是否曾就系爭4間房屋約定其實際買受人及價款負擔或分擔之內部關係，則尚屬未明，亦不宜據以逕行推認。另證人游榮聰於本院審理時，雖另證稱伊曾催告告訴人公司儘速履約，亦曾要求被告配合移轉系爭房屋之稅籍登記，惟被告以其戶籍在南投，要找時間回去拿戶籍及印鑑證明等語，一再推託而拒絕配合。惟查，不論被告欲移轉系爭18號或前揭16號房屋予游榮聰或其家族成員，均需提出其印鑑證明等資料，供作主管機關審核、辦理稅籍移轉登記手續之依據，而被告既於前揭101年10月5日，在未為任何異議之情況下，即配合移轉前揭16號房屋之稅籍資料，顯見被告在當時業已「回南投」戶籍處，申辦並提出印鑑證明等資料，使前揭16號房屋得以順利辦畢稅籍移轉登記。從而，被告是否會以「需找時間回南投」申請印鑑證明等資料，做為前揭所謂推託、拒絕辦理系爭房屋稅籍移轉登記之理由，顯非無疑。又縱認被告確曾以此做為拒絕游榮聰要求其儘速配合辦理移轉系爭房屋稅籍登記之理由，衡情亦顯難排除係因被告與告訴人公司代表人黃鈺蘋間曾為前揭「借款購屋」等相關協議，且其等就此部分之相關問題（含因系爭補償協議書簽訂後之補償問題），迄未獲實際解決，或係因受其他內部因素影響，以致被告對外拒絕配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記，否則即仍難以合理解釋何以被告就前揭16號房屋，不僅始終不爭執其係借名登記，並於「張淑英」名義簽發，受款人為

01 新富鉅公司，票載發票日為101年10月1日，面額2600萬元
02 之支票於101年10月4日兌現（見本院卷二第87頁所附本院
03 另件金訴案判決所附「附表二、金流圖」，關於「游榮聰
04 、張淑英支付合計1億951萬9300元買7戶違章戶」部分所
05 載），隨即於翌日即同年10月5日，配合辦理前揭16號房
06 屋之稅籍移轉登記予游榮聰之家族成員游麗瑛，卻何以始
07 終不配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記等前揭不合理之處
08 。從而，依前揭事證，經綜合判斷結果，實難認證人游榮
09 聰前揭證述，得據為對被告不利判斷之依據。

- 10 ④證人鄭東源於本件偵查中雖證稱：伊係地政士，系爭房屋
11 係由「黃子愛」委託伊辦理過戶給被告「呂翠峰」，告訴
12 人公司支付代書費，當時被告係新富鉅公司的員工，伊當
13 時「只知道這樣子」，並未向黃子愛詢問其與系爭房屋有
14 何關係等語（見偵查卷第204頁）；復於本院審理時為相
15 關證述，並證稱系爭4間房屋及同巷12、14號，共6戶房屋
16 ，均係由告訴人借用人頭名義登記，亦係由告訴人支付價
17 款給前手屋主，真正買方係告訴人公司，且被告並未曾向
18 伊表示過「系爭房屋」係由其個人出資購買，況包括系爭
19 房屋在內之前揭各戶違章戶，均係告訴人為了都更而購買
20 ，不可能由公司員工即被告個人購買等語（見本院卷二第
21 64至79頁），而為不利於被告之證述。惟查，證人即代書
22 鄭東源於本件係居於地政士之地位，僅係負責依委託人之
23 交辦意旨辦理相關房屋之過戶或稅籍移轉手續，至於該委
24 託人如果係公司，則於該公司內部間是否曾有特別約定，
25 衡情自非伊所能知悉，此參證人鄭東源於本件審理時，另
26 證稱伊不知前揭16號房屋嗣後經變造買入價款為1200萬元
27 後，再轉售給游榮聰之家族成員，且關於前揭轉售部分，
28 何以實際買賣價格為「1200萬元」，卻係以「贈與」作為
29 移轉稅籍資料之登記原因，亦即實情與形式上的登記原因
30 不符之問題，伊並未詢問告訴人公司，因為此係告訴人公
31 司之「內部事務」，伊不需要跟告訴人公司的人參與討論

等語即明。是依證人鄭東源前揭證述，亦僅足據以認定系爭4間房屋係由新富鉅公司出資而與原屋主簽訂前揭各件不動產買賣契約，再據以（經變造買入價款後）轉售予游榮聰或其家族成員，惟此均係告訴人與前揭原屋主間，或告訴人與游榮聰及其家族成員間之「外部關係」，或係被告與告訴人公司或其代表人黃鈺蘋間之「內部關係」，而均非居於地政士地位之鄭東源所能確實知悉，是證人鄭東源以前揭情詞為據，證稱系爭4間房屋均係由告訴人公司借用人頭名義購買登記，包括系爭房屋在內之前揭違章戶，其實際購買人均係告訴人公司等語，顯係其個人推測之詞，不足以遽採，否則即仍難以合理解釋何以被告就前揭16號房屋，不僅始終不爭執其僅係借名登記，並於前揭以張淑英名義簽發，面額2600萬元之支票於101年10月4日兌現，隨即於翌日即同年10月5日，配合辦理前揭16號房屋之稅籍移轉登記予游榮聰之家族成員游麗瑛，卻始終不配合辦理系爭房屋之稅籍移轉登記等前揭不合理之處。從而，依前揭事證，經綜合判斷結果，本院認為難認以證人鄭東源前揭證述，即據為對被告不利判斷之依據。

(12) 又依證人張峻瑋、顏雪藝、游榮聰、鄭東源等人之前揭證述所示，伊等雖均為前揭對被告不利之證述，且形式上觀之，互核似無明顯不符之處。惟其等或與本案，或與告訴人公司代表人或被告，各有不同利害關係，已各如前述。且依其等所述，不僅並無任何人曾親自在場見聞被告有同意與告訴人簽訂系爭借名契約書，並親自或授權他人在其上蓋用「呂翠峰」印文之事實，亦均無法合理說明何以依告訴人所提系爭借名契約書之記載，其上明確記載借名登記之標的包括系爭「18號」及前揭「16號」房屋，然被告始終不爭執該16號房屋確係由告訴人公司借名登記，並完全、即時配合辦理稅籍移轉登記予前揭經指定之第三人游麗瑛，卻始終爭執或否認系爭房屋係由告訴人公司借名登記，且拒絕配合辦理其稅籍移轉登記，或將系爭房屋返還

（交還）予告訴人等前揭諸多不合理之處，更無法合理解釋何以告訴人公司在100年8月16日，同一次與系爭4間房屋原屋主劉顯鳳（由其代理人袁仁清、王秀春出面簽約）簽訂4件不動產買賣契約書後，何以會於其後之101年10月16日，另與被告簽訂系爭補償協議書，且唯獨僅就「系爭18號房屋」與被告簽訂系爭補償協議書，而未就前揭其餘各間違章戶與被告訂定類似內容之補償協議書，另亦無法合理說明何以告訴人公司竟於前揭101年10月15日、16日，先後2日，分就前揭「18號」及「16號」房屋，接續各與游麗瑛及被告簽訂前揭內容不同之系爭安置協議書及系爭補償協議書，分別承認「游麗瑛」及「被告（呂翠峰）」之現地安置或現金補償權利？另再參酌前揭附表四之一、附表四之二所示之各戶違章戶及畸零地，除系爭房屋及附表四之一編號1、附表四之二編號7、8等部分，因其原所有人均未出售，致實際上亦無法轉售外，其餘各戶違章戶及畸零地，無論係以被告、黃子愛、吳千代或其他人頭名義登記持有，均已順利辦畢所有權或稅籍登記移轉手續，而益見其明顯對比及不合理之處，而就此各項不合理之情形或原因，依證人張峻瑋、顏雪藝、游榮聰、鄭東源之前揭證述，均未能獲得合理解釋，甚至告訴人公司代表人黃鈺蘋就此部分，於本院審理時，亦未能提出合理之說明，已如前述。是縱認證人張峻瑋、顏雪藝、游榮聰、鄭東源等人於本件偵查中或本院審理時之前揭證述，乍觀似無明顯歧異，亦與常理尚無明顯不符之情形，衡情仍無法排除前揭不合理之實情。此外，經對比前揭附表四之一、附表四之二及附表二所示（見本院卷二第83至87頁），顯見關於附表四之一、附表四之二之本件違章戶及畸零地交易，其金流即係前揭附表二中，關於「游榮聰、張淑英支付合計1億951萬9300元買7戶違章戶」部分所載之資金流向，此為檢察官、被告及告訴人公司代表人所不爭執，堪予認定。經審酌附表二所示，除前揭「游榮聰、張淑英支付

合計1億951萬9300元買7戶違章戶」部分所示之金流外，
堪認告訴人公司或其代表人黃鈺蘋尚利用其他甚多金流進
行相關交易，並涉及多項刑事犯罪之罪嫌，並經臺北地檢
署檢察官就其中部分金流所涉罪嫌提起公訴，甚至業經本
院另案判處罪刑在案（例如前揭附表二所示之相關金流，
即係新富鉅公司負責人黃鈺蘋及被告、顏雪藝等人另案涉
犯詐欺取財、詐欺得利、行使偽造私文書、損害債權及非
法經營收受存款業務等罪嫌，經本院另件金訴案受理並審
結所製作，作為該件判決之附表；另其中關於「黃子愛土
銀內湖000000000000」部分，則係另涉犯本院106年度訴
字第9號偽造文書等案，即共同涉及新富鉅公司向土地銀
行內湖分行之高額詐貸款；至於前揭附表二所示之「清石
石材公司」等部分，亦另涉其他罪嫌，於此均略而不予細
述），且依前揭金流之複雜多變情形等情判斷，顯足據以
判斷擔任新富鉅公司負責人之黃鈺蘋及其出納（會計）顏
雪藝（或連同被告及陳根恩）等人，不僅均嫻熟前揭附表
二所示之金流，並予精密操控，亦堪認其等就各該「金流
」有關之單據或契約文件，亦均有相當程度之掌控，並與
前揭金流相互搭配，始符事理，否則衡情自無可能製作出
如此繁複多變之金流，再據以對相關銀行或私人施用詐述
而為相關犯行。從而，關於與前揭「游榮聰、張淑英支付
合計1億951萬9300元買7戶違章戶」部分所示金流有關之
買賣交易，自亦應在黃鈺蘋等人之掌控範圍內，始符實情
，是如與此有關之「系爭18號房屋」確係由告訴人公司借
用被告名義登記，而非由被告個人實際（向告訴人公司或
其代表人借錢）購買，衡情告訴人自無可能任令被告長期
否認其係告訴人之「借名登記」人，並拒絕配合辦理系爭
房屋稅籍移轉登記，以致對游榮聰等人購成違約事由之理
。另查，黃鈺蘋、顏雪藝、陳根恩及被告等人於告訴人公
司分別擔任負責人（董事長）、出納（會計）、顧問及董
事長特助等職務期間，既有前揭先後數次另涉前揭各另案

01 罪嫌，並於各該案及本案偵查中或法院審理時，相互指責
02 推諉等情形，已如前述，是其等於各該案及本件案發後所
03 為之供述或證述，衡情自均可能係為推卸或減輕自己罪責
04 ，而為與事實完全不符或避重就輕之不實供述，甚至其等
05 所舉證人之證述，依前揭說明，亦不足盡採。且經比對本
06 件相關事證結果，如發現前揭被告（共犯）或證人所述有
07 彼此不符之情形，或依其等所述判斷結果，顯尚存疑點，
08 復與本院依前揭非供述證據，經綜合判斷之結果不符者，
09 自應捨棄前揭相關被告（共犯）或證人所為之供述或證述
10 ，而不得以其等尚存疑義瑕疵，且與前揭判斷不符之供述
11 或證述，遽為不利於被告判斷之依據。

- 12 (13) 未按刑事被告依法不負自證無罪之義務，是在別無積極證
13 據之情形下，被告之辯解縱有未合，在別無積極證據之情
14 形下，自不能任意推定被告有犯罪之事實（最高法院95年
15 度台上字第7017判決意旨參照）。從而，自不能因被告未
16 能提出證據資料證明其無罪，而認定其為有罪，且縱其否
17 認犯罪事實所持辯解不能成立，除有確實證據足以證明對
18 被告犯罪已無合理之懷疑外，亦不得因此遽為被告有罪之
19 認定。查關於被告就系爭房屋究係自行出資購買或係向告
20 訴人公司（或其代表人黃鈺蘋）商議借款，先由告訴人公
21 司代墊，再由被告分期償還，暨被告所指由告訴人公司代
22 墊之款項金額為何？其實際分期抵償或已償還之金額為何
23 ？是否係自其每月從告訴人公司所領取之薪資（或其中部
24 分薪資）中扣抵償還等情，被告於本件偵查及本院審理，
25 暨其於本院另件金訴案審理時，前後供述或證述雖有所不
26 符，惟系爭房屋既係於100年8月16日向前手屋主簽約購買
27 ，被告嗣後並已於104年5月1日自告訴人公司離職，衡情
28 其手中應已無保留與前揭出資、代墊及歸墊等情形之相關
29 資料，是其前揭先後供述縱有所不符，自難以完全排除係
30 因其個人記憶或其他因素所致。另參酌被告於任職告訴人
31 公司期間，除擔任董事長即黃鈺蘋特助外，並提供其個人

於合庫金庫銀行台北分行所設第00000000000000號帳戶供新富鉅公司使用（見前揭附表二關於「陳簡麗美」與「陳福堂、黃美玉」匯款交易之部分），又擔任前揭16號房屋之借名登記人頭，則告訴人公司之負責人即黃鈺蘋因此對被告提供部分補貼，衡情亦非絕無可能。再參酌證人顏雪藝於本院審理時，證稱被告在任職告訴人公司期間，與其代表人黃鈺蘋「是很好的好閨蜜，等於親如姊妹就對了，黃董什麼事情都很相信呂翠峰，什麼工作都讓呂翠峰去做，黃董的想法是說，因為做都更常常會有借名登記的事情，她就跟呂翠峰講，呂翠峰就答應說好。」等語（見本院卷二第41頁），核與被告所提其與黃鈺蘋在新富鉅公司辦公室之合照（見本院卷一第165頁），顯示其等相處確甚為密切等情相符，是被告辯稱黃鈺蘋係因此，並因其長期協助黃鈺蘋處理包括系爭都更案在內之相關事務，乃應允系爭房屋歸由其個人承購，或併辯稱關於購買系爭房屋之資金係先由告訴人公司代墊（按即與系爭4間房屋之其餘3間房屋，合計共330萬元之價款，一併先由告訴人公司給付予原屋主劉顯鳳），再由其分期歸還，黃鈺蘋並交待伊此項承諾不要讓其他人知悉等語，衡情亦非絕無可能而不足採信。至於被告就此部分辯解，雖均未能提出相關佐證資料以實其說，惟此自不能排除係因被告當時與黃鈺蘋相處甚為融洽，彼此均不設防，被告因此疏於保存相關佐證資料，嗣因其已自告訴人公司離職，故於告訴人公司對其提起本件告訴後，乃更難以提出佐證資料之故。經參酌此各部分情事，暨被告本不負自證無罪之義務，是縱認被告前揭辯解，並未能提出相關佐證資料，惟本件依前揭事證及判斷，關於公訴意旨所指被告涉犯之背信罪嫌，既仍存有前揭無法合理說明之處而尚存合理懷疑，則在別無其他積極證據，足認被告確有觸犯公訴意旨所指背信犯行之事實，自不能僅因被告未能提出前揭佐證資料，自己其本身無罪，即遽認其應成立本件背信罪。又依本件卷證資料所

01 示，固堪認被告於104年5月1日自告訴人公司離職後，曾
02 於105年間，先後向第三人鄭淑娟、陳漢鍾借款，並提供
03 系爭房屋作為擔保，嗣並將系爭房屋稅籍登記先後過戶予
04 鄭淑娟、陳漢鍾（見本院卷一第63至65頁），惟依前揭事
05 證及說明，既無法認定系爭房屋確係由告訴人公司借用被
06 告之名義登記，難認被告與告訴人公司間就系爭房屋存有
07 「借名登記」之委任或其他法律關係，則被告縱前揭向第
08 三人借款，並提供系爭房屋作為擔保物之行為，亦難認其
09 所為應成立公訴意旨所指之背信罪嫌，併此敘明。

10 八、綜上所述，關於系爭4間房屋與原屋主劉顯鳳簽約購買後，
11 固係由告訴人公司以面額330萬元之系爭支票一併支付而作
12 為全部價款，惟關於告訴人公司與被告內部間是否曾就系爭
13 房屋為公訴意旨所指之「借名登記」，抑告訴人公司或其代
14 表人黃鈺蘋曾於內部肯認系爭房屋實際上係由被告購買，並
15 由告訴人公司先行墊付前揭價款，再由被告分期償還，告訴
16 人公司並因此而於101年10月16日，與被告就系爭房屋簽訂
17 系爭補償協議書等節，既因前揭事證及說明，仍屬不明，則
18 被告辯稱系爭房屋係由其向告訴人公司借款購買，即難認為
19 全無可採。從而，本件公訴意旨就所指被告係因任職於告訴
20 人公司而與告訴人簽訂系爭借名契約書，同意由告訴人公司
21 借用其名義登記，僅係系爭房屋之登記名義人，竟意圖為自
22 己不法之利益及損害告訴人公司之背信犯意，辯稱系爭房屋
23 係由其個人向告訴人公司購買，拒絕配合將系爭房屋返還登
24 記予告訴人公司而為本件背信犯行，所舉事證尚不足使本院
25 形成確切心證，認定被告確有公訴意旨所指之背信犯意及犯
26 行。此外，復查無其他積極證據足證被告確有公訴意旨所指
27 之背信犯行，自應認為本件被告之犯罪尚屬不能證明，而應
28 為被告無罪之諭知。

29 據上論斷，應依刑事訴訟法第301 條第1 項前段，判決如主文。

30 本案由檢察官陳弘杰提起公訴，由檢察官黃兆揚到庭執行職務。

31 中 華 民 國 109 年 7 月 1 日

01 刑事第十四庭 審判長法 官 陳勇松

02 法 官 曾正龍

03 法 官 許筑婷

04 以上正本證明與原本無異。

05 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
06 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
07 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
08 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
09 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
10 本之日期為準。

11 書記官 彭自青

12 中 華 民 國 109 年 7 月 3 日