

臺灣高等法院刑事判決

109年度上易字第2363號

上訴人 臺灣士林地方檢察署檢察官  
上訴人  
即被告 王文良

選任辯護人 林天麟律師  
任鳴鉅律師

上列上訴人等因被告侵占等案件，不服臺灣士林地方法院109年度易字第376號，中華民國109年10月14日第一審判決（起訴案號：臺灣士林地方檢察署109年度偵續字第61、62號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

事 實

一、乙○○於民國77年間，任職於其兄甲○○開設經營之王府建設有限公司（82年間變更為王府建設股份有限公司；下稱王府建設公司），因甲○○購入門牌號碼為臺北市○○區○○路000號3樓之1房屋（含所坐落臺北市○○區○○段0○段000地號土地〈權利範圍1萬分之114〉，及臺北市○○區○○路000巷0號房屋地下層〈權利範圍1萬分之116〉，起訴書漏載房屋地下層部分，業據公訴檢察官當庭補充更正；此筆房地下稱本案松江路房地），作為王府建設公司辦公室，為避免名下不動產數量過多，影響日後房屋貸款成數，與乙○○商討並經乙○○之配偶張杏蘭同意，將本案松江路房地借名登記為張杏蘭所有，於77年10月22日、12月1日完成登記程序後，本案松江路房地之所有權狀即由甲○○保管，並以該址房地作為王府建設公司及甲○○於78年間設立之王安實業股份有限公司（下稱王安實業公司）辦公室，由甲○○實際

01 管理、使用。另甲○○以王府建設公司名義，於91年間，在  
02 新北市○○區○○段0000地號等土地，與地主合建房屋竣工  
03 後，亦基於日後房屋貸款成數之考量，與乙○○商討並經張  
04 杏蘭之同意，將乙○○自該合建建物所分得門牌號碼為新北  
05 市○○區○○路0段000號12樓房屋（含所坐落新北市○○區  
06 ○○○段0000地號土地〈權利範圍1萬分之444〉；此筆房地下  
07 稱本案北新路房地），借名登記為張杏蘭所有，於91年9月1  
08 9日完成登記程序後，本案北新路房地之所有權狀由甲○○  
09 保管，並由甲○○實際管理、出租。嗣張杏蘭於96年9月1日  
10 死亡後，甲○○據乙○○建議，並與乙○○及張杏蘭之子王  
11 楷勳約定將本案松江路房地及本案北新路房地借名登記為王  
12 楷勳所有，由甲○○將保管登記所有權人為張杏蘭之上開2  
13 址房地所有權狀交予乙○○，乙○○陪同王楷勳於97年8月4  
14 日、8日申辦本案北新路房地及本案松江路房地之繼承登記  
15 後，乙○○將登記所有權人為王楷勳之上開2址房地所有權  
16 狀交由甲○○保管。

17 二、乙○○知悉本案松江路房地及本案北新路房地實際上均屬甲  
18 ○○○所有，僅先後借名登記予張杏蘭、王楷勳名下，嗣王楷  
19 勳於105年12月15日死亡後，乙○○於106年間，接受甲○○  
20 之委託，辦理上開2址房地所有權返還登記予甲○○之相關  
21 程序，約定乙○○向甲○○拿取登記所有權人為王楷勳之上  
22 開2址房地所有權狀後，先由乙○○以王楷勳繼承人之身  
23 分，繼承登記為上開2址房地所有權人，再將該等房地所有  
24 權移轉登記予甲○○。乙○○明知其係為甲○○處理上開所  
25 有權移轉登記事務之人，竟意圖為自己不法之利益，未依約  
26 向甲○○拿取所有權狀辦理繼承登記，並將上開2址房地所  
27 有權移轉過戶返還甲○○，反而於107年3月16日前往臺北市  
28 中山地政事務所、新北市新店地政事務所（起訴書誤載乙○  
29 ○於107年3月「12日」前往臺北市中山地政事務所申辦本案  
30 松江路房地之繼承登記，業經公訴檢察官當庭更正），分別  
31 申請辦理該2址房地之繼承登記，並向各該地政事務所出具

01 其委由不知情代書製作之切結書，表明無法提出登記所有權  
02 人為王楷勳之本案松江路房地、本案北新路房地所有權狀之  
03 旨（乙○○被訴使公務員登載不實罪嫌部分，經本院認定行  
04 為不罰，詳後述），乙○○於107年3月19日、21日先後經登  
05 記為本案北新路房地、本案松江路房地所有權人後，於107  
06 年4月間，以所有權人身分，以本案北新路房地設定最高限  
07 額抵押權，向瑞興商業銀行（下稱瑞興銀行）貸得新臺幣  
08 （下同）2,300萬元，並於107年4月23日完成最高限額抵押  
09 權登記，而為違背其受託任務之行為，致生損害於甲○○之  
10 財產（迄至109年8月25日止，此筆貸款尚有2,283萬3,277元  
11 未獲清償）。而甲○○因乙○○遲未向其拿取登記所有權人  
12 為王楷勳之所有權狀，誤認乙○○尚未辦理繼承登記等相關  
13 事宜，經多次催促詢問乙○○辦理進度，均未獲乙○○正面  
14 回覆；嗣臺北市中山地政事務所因乙○○申辦繼承登記時，  
15 未能提出本案松江路房地之所有權狀，於107年3月21日依規  
16 定公告註銷登記所有權人為王楷勳之本案松江路房地所有權  
17 狀，並將註銷公告寄送至本案松江路房地，甲○○接獲該公  
18 告後，隨即於107年3月23日調閱本案房地登記謄本，始悉乙  
19 ○○已私下辦妥繼承登記。

20 三、甲○○查悉上情後，以乙○○涉嫌侵占上開2址房地，向臺  
21 灣士林地方檢察署（下稱士檢）提出刑事告訴，乙○○於10  
22 7年11月12日經士檢檢察官指揮檢察事務官詢問時，已知遭  
23 甲○○提出本案告訴，竟另行起意，意圖為自己不法之利  
24 益，於109年2月間，借用不知情友人謝孟涵之名義，向瑞興  
25 銀行申請貸款，並以所有權人身分，提供本案松江路房地設  
26 定最高限額抵押權，因此向瑞興銀行貸得1,500萬元，並於1  
27 09年2月4日完成最高限額抵押權登記，而為違背上開受託任  
28 務之行為，致生損害於甲○○之財產（迄至109年8月25日  
29 止，此筆貸款尚有1,477萬9,090元未獲清償）；嗣經甲○○  
30 申請調閱不動產登記謄本而知此情。

31 四、案經甲○○訴由臺灣士林地方檢察署檢察官偵查起訴。

01 理由

02 甲、程序事項

03 壹、按刑事訴訟法第232條規定「犯罪之被害人，得為告訴」。  
04 所謂犯罪之被害人，指因犯罪行為而直接受害之人而言；關  
05 於財產法益被侵害時，該財產之所有權人為直接被害人，最  
06 高法院95年度台非字第275號判決意旨參照。再按犯罪之被  
07 害人，固指因犯罪行為其權益受直接之侵害者而言，不包括  
08 因此項犯罪而間接或附帶受害之人在內。然其權益之受害，  
09 究係直接受害，抑間接或附帶受害，則應依告訴意旨所指訴  
10 之事實，從形式上觀察其權益能否直接受有損害之虞，為判  
11 別之準據。至於確否因之而受害，則屬實體審認之範疇，最  
12 高法院84年度台上字第3060號判決意旨參照。而所謂告訴，  
13 乃係向偵查機關申告犯罪事實，並請求追訴犯人之意思表  
14 示。

15 貳、本件告訴人向士檢對上訴人即被告乙○○提出告訴時，主張  
16 本案松江路房地、本案北新路房地為其所有，其為實質所有  
17 權人，惟被告拒絕返還並擅自設定抵押權、申辦貸款，致其  
18 受有損害等節（見他字第4089號卷第2-7頁），告訴人主張  
19 其為被告犯罪之直接被害人，依上開最高法院判決意旨，其  
20 提起本件告訴確屬適法有據。辯護人主張本案北新路房地為  
21 王府建設公司所興建，並移轉所有權登記予張杏蘭，故本件  
22 之被害人為王府建設公司，告訴人提起告訴應僅屬告發性  
23 質，告發人不得對本件前經士檢所為之不起訴處分（108年  
24 度偵字第16345、16892號）聲請再議，該不起訴應已確定，  
25 本件應為不受理判決云云，自屬誤認。

26 乙、有罪方面

27 壹、證據能力

28 一、供述證據部分

29 (一)按刑事訴訟法上「證據排除原則」，係指將具有證據價值，  
30 或真實之證據因取得程序之違法，而予以排除之法則。偵查  
31 機關「違法」偵查蒐證適用「證據排除原則」之主要目的，

01 在於抑制違法偵查、嚇阻警察機關之不法，其理論基礎，來  
02 自於憲法上正當法律程序之實踐，鑒於一切民事、刑事、行  
03 政、懲戒之手段，尚無法有效遏止違法偵查、嚇阻警察機關  
04 之不法，唯有不得已透過證據之排除，使人民免於遭受國家  
05 機關非法偵查之侵害、干預，防止政府濫權，藉以保障人民  
06 之基本權，具有其憲法上之意義。此與私人不法取證係基於  
07 私人之地位，侵害私權利有別，蓋私人非法取證之動機，或  
08 來自對於國家發動偵查權之不可期待，或因犯罪行為本質上  
09 具有隱密性、不公開性，產生蒐證上之困窘，難以取得直接  
10 之證據，冀求證明刑事被告之犯行之故，而私人不法取證並  
11 無普遍性，且對方私人得請求民事損害賠償或訴諸刑事追訴  
12 或其他法律救濟機制，無須藉助證據排除法則之極端救濟方  
13 式將證據加以排除，即能達到嚇阻私人不法行為之效果，如  
14 將私人不法取得之證據一律予以排除，不僅使犯行足以構成  
15 法律上非難之被告逍遙法外，而私人尚需面臨民、刑之訟  
16 累，在結果上反而顯得失衡，且縱證據排除法則，亦難抑制  
17 私人不法取證之效果。是偵查機關「違法」偵查蒐證與私人  
18 「不法」取證，乃兩種完全不同之取證態樣，兩者所取得之  
19 證據排除與否，理論基礎及思維方向應非可等量齊觀，私人  
20 不法取證，難以證據排除法則作為其排除之依據及基準，應  
21 認私人所取得之證據，原則上無證據排除原則之適用。惟如  
22 私人故意對被告使用暴力、刑求等方式，而取得被告之自白  
23 （性質上屬被告審判外之自白）或證人之證述，因違背任意  
24 性，且有虛偽高度可能性，基於避免間接鼓勵私人以暴力方  
25 式取證，應例外排除該證據之證據能力（最高法院98年度台  
26 上字第578號判決意旨可資參照）。又按以文書作為證據資  
27 料使用時，依其性質、作用，有不同之屬性。詳言之，倘以  
28 文書內容所載文義，作為待證事實之證明，乃書面陳述，其  
29 為被告以外之人出具者，有刑事訴訟法第159條第1項及其相  
30 關之傳聞法則規定適用；若以物質外觀之存在，作為待證事  
31 實之證明，即為物證之一種，無傳聞法則之適用，原則上具

01 有證據能力（最高法院106年度台上字第3258號判決意旨可  
02 資參照）。本件辯護人主張告訴人甲○○於偵查中提出登記  
03 所有權人為王楷勳之本案北新路房地、本案松江路房地權狀  
04 及被告手寫筆記本，均係告訴人竊盜所得，屬非法取得之證  
05 物；另告訴人於原審109年8月17日審理期日所提出，欲證明  
06 其於案發時有相當財力之存款餘額證明文件及土地、建築改  
07 良物所有權狀（登記所有權人為證人王建人及王鄧素英  
08 等），則無從證明真正，應均無證據能力等詞（見本院卷第  
09 148、150頁）。經查：

- 10 1. 證人即告訴人於本院審理時，證稱卷附被告手寫筆記本係其  
11 與妻子王鄧素英在王楷勳去世後，整理其弟王建人經營診所  
12 樓上與被告乙○○合用之房間時，在一袋雜物中發現等情  
13 （見原審易字卷第178頁），且卷附被告手寫筆記本及登記  
14 所有權人為王楷勳之本案北新路房地、本案松江路房地權  
15 狀，均係由告訴人於偵查期間提出（見他字第4089號卷第83  
16 -86頁；他字第1372卷第99-107頁），堪認此等證據均屬告  
17 訴人提出作為證明被告犯行所用，並非國家機關非法取得，  
18 參酌前揭所述，原則上無證據排除原則之適用。
- 19 2. 上述告訴人提出登記所有權人為王楷勳之所有權狀，係以該  
20 權狀外觀之存在，作為待證事實之證明，非以權狀所載內容  
21 作為認定被告犯罪事實之證據；而前開被告手寫筆記本亦係  
22 證明被告確在筆記本書寫該等文字，非用以證明筆記本所載  
23 內容是否真實，均屬於物證；況該手寫筆記本確屬被告所  
24 有，筆記本所載內容亦係由被告本人書寫，非被告以外之人  
25 所出具，已據被告於偵查及原審準備程序時坦認無誤（見偵  
26 續字第61號卷第121頁；原審易字卷第82-83頁），自均無傳  
27 聞法則之適用。又告訴人於偵查及原審準備程序時，分別提  
28 出上開登記所有權人為王楷勳之本案房地權狀及被告手寫筆  
29 記本原本，經檢察官及原審法院當庭勘驗確與卷附告訴人提  
30 出之權狀、被告手寫筆記本影本相符，且被告手寫筆記本原  
31 本並無塗改痕跡，此有檢察官及原審勘驗結果在卷足憑（見

01 偵續字第61號卷第399-401頁；原審易字卷第84頁），足認  
02 上開權狀及手寫筆記本均無遭偽造或變造之情事。復經本院  
03 於審理時，依法踐行證據調查程序，參酌前揭所述，自均具  
04 有證據能力，故辯護人前揭所辯委無足採。

05 3.又土地、房屋（建物）所有權狀係公務員職務上所製作，用  
06 以表彰土地所有權人對某筆土地、房屋（建物）有所有權之  
07 文書。另存款餘額證明書則係金融機構承辦業務人員依存戶  
08 申請，審核存戶於特定時間，於該金融機構之存款餘額後，  
09 出具之證明文件，而為從事業務之人於業務上所需製作之證  
10 明文書，依刑事訴訟法第159條之4之第1、2款規定，除顯有  
11 不可信之情況，均認為有證據能力。而上開告訴人於原審10  
12 9年8月17日審理期日所提出，欲證明其於案發時有相當財力  
13 之存款餘額證明文件及土地、建築改良物所有權狀（登記所  
14 有權人為證人王建人及王鄧素英等），既分屬公文書及業務  
15 文書，復無任何事證顯示該等文書內容係屬詐偽或虛構，核  
16 無顯不可信之情況，均應具有證據能力。

17 (二)另按被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，雖不符刑事  
18 訴訟法第159條之1至第159條之4之規定，而經當事人於審判  
19 程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時  
20 之情況，認為適當者，亦得為證據；當事人、代理人或辯護  
21 人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之情  
22 形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同  
23 意；刑事訴訟法第159條之5定有明文。查本判決下列其餘認  
24 定事實所引用之被告以外之人於審判外所為之供述證據資  
25 料，公訴人、被告及選任辯護人對本院提示之卷證，均表示  
26 同意有證據能力（見本院卷第147頁），且迄至言詞辯論終  
27 結前亦未再聲明異議，本院審酌上開證據資料製作時之情  
28 況，尚無違法不當或證明力明顯過低之瑕疵，亦認以之作為  
29 證據，應屬適當。

## 30 二、非供述證據部分

31 本判決下列認定事實所引用之非供述證據，並無證據證明係

01 公務員違背法定程序取得之證據，且與本件待證事實具有自  
02 然之關聯性，均得作為證據。

## 03 貳、事實認定部分

04 一、訊據被告固坦承其曾任職於告訴人經營之公司，且本案北新  
05 路房地及本案松江路房地先後登記為張杏蘭、王楷勳所有，  
06 俟王楷勳去世，其即繼承登記為上開2 址房地之所有權人，  
07 復以該等房地分別設定最高限額抵押權向瑞興銀行貸款等  
08 情；惟矢口否認有何背信犯行，辯稱本案北新路房地及本案  
09 松江路房地均係其與張杏蘭出資購買，非借名登記，其依法  
10 繼承該等房地並持以抵押貸款要無違法云云。辯護人則為被  
11 告辯護稱：

### 12 (一)系爭松江路房地

- 13 1.被告與配偶張杏蘭於77年間已在商場打滾10幾年，故有資力  
14 於77年11月4日向陳秋月購買（實為陳秋月之父曾超雲經手  
15 出售）系爭松江路房地，若張杏蘭未支付購買價款，陳秋月  
16 豈有可能移轉所有權登記予張杏蘭。
- 17 2.告訴人於68年間承租臺北市○○○路000號3樓以設立王府建  
18 設公司，嗣因均無營業而於77年7月25日由經濟部以違反公  
19 司法第10條規定撤銷公司登記並命令解散，81年4月28日始  
20 因提出79、80年度營業申報書及78、79年度損益表及資產負  
21 債表，向臺北市政府建設局申復成功，上開撤銷公司登記處  
22 分再經撤銷，並至82年5月10日始辦理公司增資、修改章程  
23 為股份有限公司，並邀張杏蘭入股。故王府建設公司於68年  
24 至77年間無營業收入，告訴人於無納稅記錄及收入證明前提  
25 下，其於77年間亦無資力購買系爭松江路房地。況告訴人就  
26 系爭松江路房地買賣價金支付，或稱自銀行帳戶提領支付，  
27 或稱以現金支付，前後矛盾，足認其並未支付價款。甚且告  
28 訴人於79年間即多次向被告及妻張杏蘭調借資金，有張杏蘭  
29 銀行存摺紀錄可證。且由該存摺紀錄可知，79年至84年間，  
30 被告及妻張杏蘭已有相當之資金與他人往來。被告與告訴人  
31 之財力情況為何，不言可喻。

01 3.被告與張杏蘭於77年間購買系爭松江路房地，後於82年間，  
02 基於兄弟手足及共同經營公司之情，同意告訴人所請，投資  
03 並共同經營王府建設公司，張杏蘭並因此被推選為董事。且  
04 告訴人因無資金經營王府建設公司，更要求被告將系爭松江  
05 路房地供做為抵押擔保，向銀行借款，並約定由王府建設公  
06 司或告訴人繳納房地稅捐及貸款本息，被告及張杏蘭則未向  
07 王府建設公司或告訴人收取租金。而告訴人雖稱係其購買系  
08 爭松江路房地，惟自77年至82年近5年期間，告訴人或王府  
09 建設公司均未使用松江路房地更未貸款，仍在上開承租之臺  
10 北市○○○路000號3樓營業，直至被告投資、共同經營王府  
11 建設公司，張杏蘭被推選為董事後，將王府建設公司遷入系  
12 爭松江路房地營業，如此何能謂系爭松江路房地為告訴人所  
13 購。而系爭松江路房地之貸款款項既然是王府建設公司所使  
14 用，則貸款本息及相關稅費由王府建設公司或告訴人繳納，  
15 亦與常情相符，不得以此推認系爭松江路房地為告訴人所有  
16 或存有借名登記關係。

### 17 (二)系爭北新路房地

18 系爭北新路房地係被告與告訴人共同經營之王府建設公司所  
19 建造，並由張杏蘭以公司股東身分配取，但為稅務考量而以  
20 買賣為所有權取得原因。嗣因告訴人表示王府建設公司需經  
21 營費用，央請張杏蘭將此房地供其出租，以租金做為公司營  
22 運經費，再由告訴人或王府建設公司負責稅捐之支付，告訴  
23 人自始未出資購買，又未能證明確有借名登記之事實，自不  
24 得以告訴人繳納稅捐做為其為真正所有權人及借名登記之證  
25 明。

26 (三)嗣因告訴人與被告經營理念不合，被告屢次要求告訴人返還  
27 借用之房地均遭拒絕。張杏蘭於96年間因病去世，系爭房地  
28 由被告之子王楷勳繼承，王楷勳又於105年12月15日去世，  
29 系爭房地再由被告繼承。而系爭房地之所有權狀原均由被告  
30 保管，之後遍尋無著，後因告訴人提出本件告訴，被告始知  
31 系爭房地所有權狀及筆記本均遭被告竊取。而筆記本所書寫

01 內容並未包含系爭2筆房地，更無從證明告訴人所主張借名  
02 登記事宜。

03 (四)告訴人既自承「系爭不動產之借名登記關係存在於王楷勳與  
04 告訴人之間，其與被告並無借名登記之約定」、「借名登記  
05 都是口頭約定，是其跟王楷勳約定」，「只有其跟王楷勳知  
06 道」等，除證告訴人與被告間無借名登記法律關係，且無論  
07 本件告訴人張杏蘭、王楷勳究竟有無借名登記之委任關係，  
08 亦均因張杏蘭及王楷勳死亡而消滅。被告係因繼承取得系爭  
09 房地所有權，並無因繼承而與告訴人有借名登記之委任關  
10 係，告訴人亦未委任被告辦理繼承登記，否則告訴人何以未  
11 將所有權狀交付被告辦理繼承登記，並繳納遺產稅，而由被  
12 告自行繳納。

13 (五)告訴人名下並無不動產，何來因持有多筆不動產影響貸款成  
14 數之理，告訴人另稱被告及張杏蘭收入不豐，借其名登記，  
15 可貸得較高成數，所述亦屬矛盾。系爭松江路房地所有權既  
16 登記為張杏蘭所有，即應由告訴人舉證出資之實，告訴人無  
17 法提出，竟反以被告未要求告訴人立據及承擔貸款風險等理  
18 由，認借名登記確屬存在，顯然違反證據法則。

19 (六)證人王建人、王華珠、王華玉、魏鎮東均不知系爭松江路房  
20 地購買資金是否為告訴人所支出，伊等亦非王府建設公司股  
21 東，不知王府建設公司經營情形及興建北新路房地股東分配  
22 情形，其證述並無可採。況證人王建人於偵訊中證稱告訴人  
23 要求被告交付所有權狀，讓告訴人去辦過戶登記；之後被告  
24 有把東西還給告訴人，但伊不確定什麼等語，嗣於原審審理  
25 時又證稱伊沒有拿文件過去看，遠遠看像權狀等語。前後關  
26 於當初所見何物證述不一。嗣更改稱說錯，因為因為系爭房  
27 地所有權狀原即由告訴人保管，張杏蘭、王楷勳過世後，告  
28 訴人係向被告要求交付辦理繼承登記之印鑑等資料，讓告訴  
29 人辦理過戶，但被告說沒關係，由被告處理就好等語，其後  
30 更在原審受命法官誘導下證稱：「我在偵查中稱甲○○有跟  
31 乙○○說把權狀給他，是甲○○有跟乙○○說把繼承登記的

01 印鑑等資料給他之誤」，是其偵查中與審理時之證詞，顯不  
02 相符，有偽證之嫌而不足採信。另證人王華玉於80年退休前  
03 忙於教書，從未與父母同住。退休後即與其夫即證人魏鎮東  
04 移民美國，鮮少回臺，對被告與告訴人間如何經營王府建設  
05 公司及系爭松江路房地係何人出資購買等並不知情，其之證  
06 述僅係附和告訴人或自告訴人聽聞而得，無法證明告訴人所  
07 指為真。至證人魏鎮東之證述更係聽聞王華玉所陳而得，更  
08 無從證明本案待證事實。且被告亦對證人王華玉侵占母親遺  
09 產存款乙節提出告訴，現仍由檢察官偵辦中，其與被告立場  
10 對立，證詞自屬偏頗不實。

11 (七)依告訴人所指，系爭房地續由王楷勳繼承登記，可達節稅目  
12 的，本屬無稽，且告訴人亦從未舉證曾向被告表示其可代為  
13 給付遺產稅，以請求返還系爭房地。亦未證明其於77年間在  
14 王府建設公司置有700餘萬元鉅額現金供其購買房地，前此  
15 所提出之出國證明用之存款餘額證明書，更難認屬實。

## 16 二、經查：

17 (一)本案松江路房地於77年10月22日、12月1日登記為被告之妻  
18 張杏蘭所有，且告訴人經營之王府建設公司於91年間，在新  
19 北市○○區○○段0000地號等土地，與地主合建房屋竣工  
20 後，合建建物中之本案北新路房地於91年9月19日登記為張  
21 杏蘭所有；嗣張杏蘭於96年9月1日死亡，王楷勳即被告與張  
22 杏蘭之子於97年8月4日、8日先後繼承登記為本案北新路房  
23 地、本案松江路房地之所有權人；之後，王楷勳於105年12  
24 月15日死亡，被告於107年3月16日前往臺北市中山地政事務  
25 所、新北市新店地政事務所，各出具代書製作之切結書，表  
26 明無法提出登記所有權人為王楷勳之本案松江路房地、本案  
27 北新路房地所有權狀之旨，分別申請辦理該2址房地之繼承  
28 登記，並於107年3月19日、21日先後核准登記為本案北新路  
29 房地、本案松江路房地所有權人；嗣被告於107年4月間，以  
30 所有權人身分，持本案北新路房地設定最高限額抵押權，向  
31 瑞興銀行貸得2,300萬元，並於107年4月23日完成最高限額

01 抵押權登記；而臺北市中山地政事務所因被告申辦繼承登記  
02 時，未能提出本案松江路房地之所有權狀，於107年3月21日  
03 依規定公告註銷登記所有權人為王楷勳之本案松江路房地所  
04 有權狀，並將註銷公告寄送至本案松江路房地，且告訴人於  
05 107年3月23日調閱本案房地登記謄本後，以被告涉嫌侵占上  
06 開2址房地，向士檢提出刑事告訴，被告於107年11月12日經  
07 士檢檢察官指揮檢察事務官詢問，獲知遭告訴人提出本案告  
08 訴一事後，於109年2月間，借用不知情友人謝孟涵之名義，  
09 向瑞興銀行申請貸款，並由被告以所有權人身分，提供本案  
10 松江路房地設定最高限額抵押權，向瑞興銀行貸得1,500萬  
11 元，於109年2月4日完成最高限額抵押權登記，上開以本案2  
12 址房地抵押貸得之款項均由被告個人用以購買不動產及股票  
13 等情，業據被告於檢察事務官詢問、偵查及原審審理時坦認  
14 無誤（見他字第4089卷第89-90、123頁；偵續字第61號卷第  
15 401-403頁；原審易字卷第80-81、398頁），並經告訴人於  
16 偵查及原審審理時證述明確（見偵續字第61號卷第119、399  
17 頁；原審易字卷第173-176頁），另有本案北新路房地及本  
18 案松江路房地登記謄本、新北市新店地政事務所109年4月10  
19 日新北店地籍字第1096065349號函檢附王楷勳申辦本案北新  
20 路房地繼承登記相關資料、新北市汐止地政事務所109年3月  
21 27日新北汐地籍字第1096103906號及109年4月10日新北汐地  
22 籍字第1096104524號函檢附被告申辦本案北新路房地繼承登  
23 記之相關資料、臺北市中山地政事務所107年3月21日北市中  
24 地登字第10730526000號函及檢附之本案松江路房地所有權  
25 狀註銷公告、109年4月10日北市中地籍字第1097006639號函  
26 檢附王楷勳申辦本案松江路房地繼承登記相關資料、108年6  
27 月18日北市中地籍字第1087011436號函檢附被告申辦本案松  
28 江路房地繼承登記相關資料、瑞興銀行107年12月25日瑞興  
29 總法字第1070001739號函檢附被告以本案北新路房地申辦抵  
30 押貸款之相關資料、109年8月26日瑞興總法字第1090001296  
31 號函及檢附被告以本案松江路及北新路房地申辦抵押貸款之

01 相關資料、臺北市古亭地政事務所109年3月11日北市古地籍  
02 字第1097002411號函檢附本案松江路房地設定最高限額抵押  
03 權登記之相關資料、告訴人於107年3月23日調閱本案松江路  
04 房屋登記謄本等件附卷可稽（見他字第1372號卷第109-11  
05 0、163-177頁；他字第4089號卷第6-13、97-106之1頁；偵  
06 續字第61號卷第59-71、75-93、205-220、287、293、295-3  
07 84、389-390頁；原審易字卷第361-366頁），堪以認定。

08 (二)被告固辯稱本案松江路房地為其與張杏蘭實際出資購買，另  
09 本案北新路房地則係王府建設公司以100萬元為代價，分配  
10 給股東張杏蘭，均非借名登記云云（見他字第4089號卷第89  
11 頁；他字第1372號卷第155頁；偵續字第61號卷第123頁；原  
12 審易字卷第78-81、398頁）。惟查：

13 1.告訴人於偵查及原審審理時證稱：被告退伍後，在我經營之  
14 王府建設公司上班，我於77年間獨資購入本案松江路房地，  
15 且與地主在新北市北新路合建房屋後，因考量日後貸款成  
16 數，被告建議將房地借名登記在張杏蘭名下，經張杏蘭同意  
17 後，遂將本案松江路房地及本案北新路房地均借名登記為張  
18 杏蘭所有，但因我為本案松江路房地及本案北新路房地實際  
19 所有權人，故自行保管該2址房地所有權狀，且該2址房地均  
20 由我管理、使用；我將本案松江路房地作為我經營之王府建  
21 設公司、王安實業公司辦公室，並與妻子王鄧素英將本案北  
22 新路房地出租收取租金；嗣張杏蘭去世後，被告表示因節稅  
23 考量，建議由王楷勳繼承登記上開2址房地，經王楷勳同意  
24 後，我也同意將該等房地繼續借名登記為王楷勳所有，被告  
25 於辦妥王楷勳繼承登記後，將登記所有權人為王楷勳之所有  
26 權狀交還給我；之後王楷勳生病，大姊王華玉詢問我是否要  
27 將上開房地過戶回來，但我當時擔心觸霉頭，表示等王楷勳  
28 恢復健康再辦理過戶事宜；嗣王楷勳於105年12月15日去  
29 世，我要求被告將上開2址房地返還，被告雖表示同意，但  
30 卻一直未向我拿取所有權狀，我便認為被告尚未辦理繼承登  
31 記；我多次催促、詢問被告辦理進度，被告均不願正面回

01 答，後來更生氣推我，並稱要找人打我，我開始懷疑被告是  
02 否已私下辦妥繼承登記，經調閱不動產登記資料，始知被告  
03 早已辦妥繼承登記，並以該等房地向銀行申辦抵押貸款等情  
04 （見偵續字第61號卷第119-121、401、405頁；原審易字卷  
05 第169、171-172、174-180頁）；證人即被告之弟王建人於  
06 偵查及原審審理時具結證稱：告訴人是王府建設公司負責  
07 人，興建很多房子，張杏蘭等家人都有將名字借給告訴人登  
08 記；告訴人是大哥，他開始賺錢時，我跟被告都只是學生，  
09 之後被告又去當兵，無法購買這些房子，而且被告從未在外  
10 工作，當兵回來就在王府建設公司上班，張杏蘭也是如此；  
11 家族常聚會談論房子相關事宜，我知悉本案松江路房地係張  
12 杏蘭幫告訴人借名登記，本案北新路房地為告訴人興建分  
13 得，亦借名登記在張杏蘭名下；張杏蘭去世後，告訴人曾向  
14 被告說繼承辦好要將文件交予告訴人，之後我在家族聚會場  
15 合，看到被告或王楷勳拿文件交予告訴人及王鄧素英，當時  
16 我遠遠看該文件像是權狀，而王楷勳去世後，告訴人要求被  
17 告將王楷勳名下房地過戶返還告訴人，因為該等房地本來就  
18 是告訴人的，被告表示「好好好」等語（見偵續字第61號卷  
19 第241頁；原審易字卷第194-197頁）；證人王華玉於偵查及  
20 原審審理時，亦證稱：我於80年間退休前擔任老師，退休前  
21 常住在娘家，告訴人時常回家吃午、晚飯，時常會與父母談  
22 及公司事情；之前告訴人係在民權西路租房子作為公司辦公  
23 室，當告訴人提到購買本案松江路房地作為公司辦公室一事  
24 時，父母都很開心，所以我知道本案松江路房地確係告訴人  
25 購買；另其於退休前之寒暑假期間，常至告訴人經營之公司  
26 幫忙，因而得知告訴人與地主合建蓋好北新路房子後，告訴  
27 人將分得之本案北新路房地借名登記為張杏蘭所有，但實際  
28 仍由告訴人及王鄧素英出租管理，張杏蘭逝世後，由王楷勳  
29 繼承登記上開2址房地，後來王楷勳生病，其曾向告訴人稱  
30 王楷勳已經生病，要趕快把上開2址房地過戶返還告訴人，  
31 當時告訴人很生氣對我說「孩子在生病，已經很可憐了，大

01 姊你在觸霉頭是不是」；王楷勳去世後，告訴人於106年  
02 間，王楷勳告別式辦完不久，與被告約定先由被告辦理繼承  
03 登記，再將上開2址房地過戶還給告訴人，當時告訴人有向  
04 被告表明願負擔相關遺產稅，被告亦表示同意等語（見偵續  
05 字第61號卷第251-253頁；原審易字卷第183-184、188  
06 頁）；證人即王華玉之夫魏鎮東於原審審理中亦證述：王華  
07 玉曾向其提過本案松江路房地及本案北新路房地均是借名登  
08 記在王楷勳名下，王華玉於102年間到美國探視我時，正值  
09 王楷勳生病期間，王華玉以LINE提醒告訴人借名登記在王楷  
10 勳名下的房子要趕快過戶回去等語（見原審易字卷第191-19  
11 2頁），上述證人所述互核相符，堪認告訴人指稱本案松江  
12 路房地及本案北新路房地實際上均為其所有，僅先後借名登  
13 記為張杏蘭、王楷勳所有，被告對於此情知之甚明等語，應  
14 非虛妄。

15 2. 本案松江路房地係於77年間購入登記為張杏蘭所有，本案北  
16 新路房地則於91年間經核發使用執照，並登記為張杏蘭所  
17 有，此有本案松江路房地建築改良物登記簿影本、本案北新  
18 路房地使用執照副本通知書及權狀影本在卷為憑（見他字第  
19 1372號卷第111頁；偵續字第61號卷第339-341頁；原審易字  
20 卷第105-109頁）；而本案松江路房地及本案北新路房地自  
21 登記為張杏蘭所有迄今，均為告訴人實際使用、管理，其中  
22 本案松江路房地係作為告訴人經營之王府建設公司及王安實  
23 業公司之辦公室，本案北新路房地則由告訴人及王鄧素英出  
24 租及收取租金，該2址房地之水電費、管理費、修繕費等費  
25 用及房屋稅、地價稅等稅金均由告訴人繳付等情，業經被告  
26 及告訴人陳明無誤（見他字第4089號卷第89-90頁；偵續字  
27 第61號卷第121、125頁；原審易字卷第80、169頁），並有  
28 告訴人提出之本案松江路房地及本案北新路房地之房屋稅、  
29 地價稅繳款書、本案北新路房地之租賃契約書、確認書、租  
30 金支票、承租人手寫文件、王府建設公司及王安實業公司登  
31 記證、辦公室照片、本案松江路房地之管理費及修繕證明單

01 附卷為證（見他字第4089號卷第26-32、37-44、49-52、57-  
02 63頁；他字第1372號卷第73頁），足認本案2址房地雖先後  
03 登記為張杏蘭、王楷勳所有，然實際上均由告訴人使用、管  
04 理迄今，此情核與借名登記，其登記名義人衡僅單純出借名  
05 義，對登記之標的物並無任何管理處分之實，其實際占有、  
06 管理之人仍為借用人之情相符。而既為借名登記，則前出售  
07 人移轉所有權登記為借名登記人所有，亦與常情相符，自不  
08 得以所有權登記名義人即為出資購買之人。是告訴人指稱該  
09 等房地僅借名登記在張杏蘭、王楷勳名下等語，應屬有據。  
10 至於被告於原審固辯稱因上開2址房地之稅金由告訴人繳  
11 付，同意告訴人以租金相抵，故其未曾就本案松江路房地向  
12 告訴人收取辦公室租金，且本案北新路房地出租之租金亦由  
13 告訴人全額收取等詞（見他字第4089號卷第89頁；原審易字  
14 卷第80頁）。惟本案北新路房地於92年至98年間，每年繳納  
15 之房屋稅數額未逾1萬1,000元，而本案松江路房地於92年至  
16 107年間，每年應納之房屋稅數額僅1、2萬元、地價稅未逾5  
17 萬6,000元，此有房屋稅及地價稅繳款書供佐（見他字第408  
18 9號卷第37-44、57-63頁），亦即該等房地每年應繳之房屋  
19 稅及地價稅稅金合計僅約10餘萬元，平均每月僅需負擔1萬  
20 餘元；但本案松江路房地係供公司辦公室營業使用，室內面  
21 積約40餘坪，尚包含地下停車位，已據告訴人於本院審理時  
22 證述明確（見原審易字卷第177頁），堪見本案松江路房地  
23 具有相當坪數，如出租作為公司營業使用，可收取之租金數  
24 額應甚為可觀，且依告訴人提出之租賃確認書內容，告訴人  
25 出租本案北新路房地之每月租金數額高達6萬3,000元（見他  
26 字第4089號卷第29頁），足徵本案2址房地之出租使用價  
27 值，顯逾上述稅金數額甚多，亦即「可收取之租金收入數  
28 額」與「應負擔之稅金數額」間顯然不成比例，因被告於偵  
29 查及原審審理時，均陳稱自己長期在買賣房子從事房地產等  
30 語（見偵續61卷第123頁；原審易字卷第101頁），則被告對  
31 於上情應知之甚明，果若本案房地確係由被告與張杏蘭自行

01 出資購買，衡情，對於不動產使用價值及稅金數額均甚為了  
02 解之被告當無同意「告訴人僅需負擔前開數額之稅金，即可  
03 無償使用本案松江路房地作為公司辦公室長達30餘年，並全  
04 額收取本案北新路房地之高額租金長達近20年」之理，是認  
05 被告辯稱因告訴人負擔房地稅金，其同意告訴人無償使用本  
06 案松江路房地，且全額收取本案北新路房地租金；張杏蘭若  
07 未支付價款，何以前手移轉所有權登記云云，要無可信。

08 3.告訴人於偵查及審理時，證稱其因貸款成數等考量，將多筆  
09 不動產分別借名登記在家人名下，除張杏蘭外，其另將不動  
10 產借名登記在王建人、王華玉名下，此等借名登記之不動產  
11 所有權狀均由其保管等情（見偵續字第61號卷第119、399-4  
12 01頁；原審易字卷第169、180-181頁），且告訴人於偵查  
13 中，確提出登記所有權人為王楷勳之本案松江路房地及本案  
14 北新路房地權狀原本，經檢察官當庭勘驗無誤（見偵續字第  
15 61號卷第399頁）；又證人王建人、王華玉於偵查及原審審  
16 理時，復均證稱就其等所知，個人名下如有過多不動產，會  
17 影響貸款成數，告訴人有向其等借用名義登記為不動產所有  
18 權人，因借名登記之不動產實際上屬於告訴人所有，故權狀  
19 均由告訴人保管，另外，其等也有自行出資購買不動產，此  
20 等由其等購買之不動產權狀即由其等各自保管權狀等情（見  
21 偵續字第61號卷第241-243、251-253頁；原審易字卷第186-  
22 188、195-197頁），與告訴人前揭所述互核相符。況依貸款  
23 實務，以公司名義貸款或以自然人名義貸款，無論就成數、  
24 利率或還款期限，確有不同，即使同屬自然人申貸，亦因個  
25 人所得、資力及名下不動產數量之差異，申貸條件互有優  
26 劣。是堪認告訴人指稱因考量貸款成數，本案松江路房地及  
27 本案北新路房地均屬借名登記，但由其保管權狀等語，應認  
28 足採。至於被告雖於偵查及原審審理時，辯稱本案松江路房  
29 地及本案北新路房地權狀一直都放在其住處房間內，因其與  
30 母親同住，告訴人可能係趁探視母親時，將上開2址房地之  
31 權狀拿走云云（見偵續字第61號卷第401頁；原審易字卷第8

01 0頁)，然若被告所稱本案2址房地均由其與張杏蘭實際出資  
02 購買，並自行保管權狀等詞屬實，因權狀屬於重要證明文  
03 書，所有權人多會謹慎保管，則被告當無不知權狀正確擺放  
04 位置之理，但被告於偵查期間，經檢察事務官詢問如何辦理  
05 繼承登記時，先稱上開2址房地權狀原由張杏蘭保管，張杏  
06 蘭離開王府建設公司後，權狀就放在公司抽屜等詞（見他字  
07 第4089號卷第90頁），嗣被告經檢察官訊問上開2址房地權  
08 狀於張杏蘭去世後放在何處，則答稱「老實說我忘了」等語  
09 （見偵續字第61號卷第123頁），復與前述被告嗣後改稱該  
10 等權狀自始均放在其住處房間等詞互不相符，可見被告就本  
11 案2址房地權狀擺放位置一節，前後所述差異甚大，自難認  
12 定被告所辯為可信。

13 4.告訴人於偵查及原審審理時，證稱其以現金購買本案松江路  
14 房地後，因公司營運所需，將該址房地設定抵押貸款，貸款  
15 所得金額全數供作公司使用，在其提出本案告訴前，貸款利  
16 息均由其繳付等語（見偵續字第61號卷第121頁；原審易字  
17 卷第169、178頁），且告訴人於偵查中，已提出繳付貸款所  
18 用之國泰世華銀行張杏蘭帳戶存摺、存款憑條影本為證（見  
19 他字第1372號卷第35-68頁），核與被告於原審準備程序  
20 時，陳稱本案松江路房地登記在張杏蘭名下期間，曾向銀行  
21 申請抵押貸款，貸款利息均由告訴人繳付，告訴人於偵查中  
22 提出張杏蘭於國泰世華銀行開設之帳戶存摺，確係繳付該房  
23 地抵押貸款所用等情相符（見原審易字卷第79-80頁），足  
24 認告訴人前開所述應屬可信。至告訴人因時隔久遠，就支付  
25 本案松江路房地之款項究以現金支付或係自銀行帳戶提領支  
26 付，無法確認，惟此無礙於該本案松江路房地之價款確為其  
27 支付之事實。被告雖又辯稱其與張杏蘭係為購買本案松江路  
28 房地，向銀行申辦抵押貸款800萬元，其中300萬元作為購買  
29 房地價金，餘額部分由其與張杏蘭使用，部分則由告訴人拿  
30 去作為公司營運使用，之後，張杏蘭再以該房地向銀行轉貸  
31 1,000萬元，貸款所得除清償先前貸款外，餘額部分由其與

01 張杏蘭使用，部分交予告訴人作為公司營運所用，因上開貸  
02 款有部分款項係供作告訴人公司使用，故由告訴人繳付貸款  
03 利息等詞（見原審易字卷第79頁）；然若告訴人確因公司營  
04 運所需，向被告及張杏蘭借用部分貸得款項，衡情，被告、  
05 張杏蘭應會要求告訴人出具借據，且依被告所述，貸款所得  
06 款項並非全數交予告訴人使用，則被告、張杏蘭及告訴人應  
07 會確認告訴人借用款項之金額，以確保雙方依比例分擔貸款  
08 利息，但被告於原審準備程序時，自陳其無法區分前述貸款  
09 中，告訴人拿取用以作為公司營運之款項數額為何，亦未要  
10 求告訴人出具借據，且貸款本息全部均由告訴人負擔等語  
11 （見原審易字卷第79頁），與常情顯非相符，已難遽以採信  
12 被告所辯。況被告業已陳明其與張杏蘭均非王府建設公司或  
13 王府實業公司之負責人，其等僅在告訴人公司擔任領薪水之  
14 員工，其與張杏蘭所領月薪數額僅數千元至1萬餘元，亦未  
15 領得任何獎金等語（見偵續字第61號卷第405頁；原審易字  
16 卷第79-80頁），核與證人王建人於原審審理時，證稱被告  
17 與張杏蘭均在告訴人公司工作領月薪等情相合（見原審易字  
18 卷第194頁），可見被告及張杏蘭在告訴人經營之公司任職  
19 期間，僅屬領取固定薪水之受雇員工，且所領薪資之數額非  
20 高，無庸承擔公司營業損益，因依被告上開所述，前述張杏  
21 蘭名義之貸款數額高達近千萬元，如該筆貸款確係被告及張  
22 杏蘭向銀行申貸，衡情，收入非屬高額且僅屬告訴人公司受  
23 雇員工之被告或張杏蘭，當無任憑告訴人將貸款用以告訴人  
24 自行經營之公司營運獲利，而自行承擔日後若告訴人無力或  
25 不願清償高額貸款，將致其等出資購買之本案松江路房地遭  
26 拍賣風險之理，是堪認被告前揭所辯非可採信。又如前所  
27 述，被告對於其與張杏蘭僅係在告訴人公司擔任領薪水之員  
28 工，所領月薪數額僅數千元至1萬餘元，亦未領得任何獎  
29 金，原本案松江路房地貸款款項僅部分供王府建設公司營運  
30 之用等情自認在卷，竟又翻異前詞，空言稱係與告訴人共同  
31 經營王府建設公司並出資參與投資，同意以本案松江路房地

01 抵押、申貸，由告訴人或王府建設公司繳納本息云云，若真  
02 如此，被告及張杏蘭當非僅固定領薪，被告所辯，確屬不  
03 實。至於被告於原審準備程序時，固稱其已於109年1月30日  
04 清償本案松江路房地抵押貸款之餘額等詞（見原審易字卷第  
05 79頁），並提出貸款清償證明書為證（見原審易字卷第103  
06 頁）；但該筆貸款之利息於告訴人提出本案告訴前，均由告  
07 訴人全額繳付一節，已如前述，而被告既係在告訴人提出告  
08 訴後始繳清貸款，自無從排除被告所為係基於訴訟考量之目  
09 的，即無從據此逕認本案松江路房地於77年間確由被告及張  
10 杏蘭實際出資購買。

11 5.被告於偵查及原審準備程序時，自承確曾在自己用以記錄財  
12 產之筆記本書寫「王楷勳所有房子唯成功路2段305巷3號2F  
13 是良的，其它為文正建人所有」、「楷勳之名下（遺傳小蘭  
14 者）速恢復各家名字」等文字，該筆記本原放在其住處房間  
15 內等語（見偵續字第61號卷第121、403頁；原審易字卷第82  
16 -83頁），並有被告手寫筆記影本附卷可憑（見他字第4089  
17 號卷第85-86頁），堪見被告自行在筆記本書寫之上開文字  
18 內容，與告訴人指述本案松江路房地及本案北新路房地係借  
19 名登記在張杏蘭、王楷勳名下等情互核相符；被告據此又空  
20 言辯稱上開筆記內容未提及本案松江路房地、本案北新路房  
21 地云云，然上開筆記內容既已具體指出「王楷勳所有房子唯  
22 成功路2段305巷3號2F是良的，其它為文正建人所有」、  
23 「楷勳之名下（遺傳小蘭者）速恢復各家名字」，亦即本案  
24 松江路房地、本案北新路房地非王楷勳所有，告訴人主張為  
25 其所有，並先後借名登記為張杏蘭、王楷勳所有，當屬有  
26 據。再依被告上開所述，該筆記本原由被告自行保管，作為  
27 記事使用，衡情，被告應無記載虛偽內容之必要，亦證告訴  
28 人前開指述確屬事實。

29 三、辯護人上揭為被告所辯，仍無足作為有利於被告之認定依  
30 據：

31 (一)告訴人雖陳明其未與張杏蘭、王楷勳簽署借名登記契約，僅

01 係口頭約定等語（見他4089卷第122頁，易字卷第174頁）；  
02 然借名登記非屬要式契約，且依前所述，告訴人與被告為兄  
03 弟關係，被告及張杏蘭長年在告訴人經營之公司任職，足見  
04 雙方關係親近，相處原屬融洽，因告訴人經營建設公司，擁  
05 有不動產之數量非僅單一，則其以口頭約定方式，向親近家  
06 人借用名義登記為不動產所有權人，即難認與常情有何相違  
07 之處，自無從僅以告訴人未出具借名登記之書面文件或契  
08 約，遽指無借名登記之事實。

09 (二)告訴人於原審審理時，證稱其於77年間，係以放在公司之現  
10 金700餘萬元，購買本案松江路房地等情（見原審易字卷第1  
11 72頁），而告訴人雖未提出用以購買本案松江路房地款項之  
12 金流證明，然因時間相隔已久，被告亦自承其無法提出購買  
13 本案2址房地之出資證明等情（見他字第4089號卷第122頁；  
14 偵續字第61號卷第123頁），亦即雙方均無法提出購買不動  
15 產之金流證明，即無從據以逕對任何一方為有利或不利之認  
16 定。況依前所述，本案北新路房地係告訴人與地主合建分得  
17 之不動產，本非告訴人出資購得，自無購買不動產之出資證  
18 明可言，是辯護人僅以告訴人未提供出資購買本案2址房地  
19 之金流證明，逕謂無法證明該等房地為告訴人所有等詞，顯  
20 無足取。至辯護人於本院審理時提出以王府建設公司為出賣  
21 人，張杏蘭為買受人之統一發票，主張係張杏蘭以優惠價承  
22 購本案北新路房地之證明（見本院卷第311頁），惟告  
23 訴人於本院審理時證稱：當時開立發票是因為營業人（王府  
24 建設公司）房屋異動，一定要開發票，否則有逃漏稅的問題  
25 等語（見本院卷第337頁），本院觀諸上開2紙發票之金額分  
26 別為56萬元及24萬元，合計80萬元，除與本案北新路房地價  
27 值顯不相當，亦與被告所指係以「100萬元」向王府建設公  
28 司購買未合致，是尚難以被告持有該2紙發票，即謂本案北  
29 新路房地係張杏蘭向王府建設公司所購買。

30 (三)王府建設公司固於77年間，經臺北市政府建設局發函表示該  
31 公司疑似逾6個月無營業行為，有公司法第10條第1項第1款

01 所定情事，命限期申復，逾期將報請經濟部命令解散，嗣經  
02 經濟部於77年5月24日命令解散，而王府建設公司於81年1月  
03 27日、3月20日以「該公司均有營業，無自動停業情事」提  
04 出申復後，經濟部於81年4月28日以該公司經臺北市政府建  
05 設局查明無公司法第10條第1項第1款情形，撤銷77年5月24  
06 日命令解散之處分等情，此有臺北市政府建設局77年2月24  
07 日建一字第228394號函稿、王府建設公司81年1月27日、3月  
08 20日說明書及檢附之臺北市營業人銷售額與稅額申報書、資  
09 產負債表、臺北市政府建設局81年1月30日北市建一字第605  
10 1號函、81年3月26日北市建一字第17015號函、經濟部81年4  
11 月28日經（81）商字第209378號函在卷可參【見王府建設公  
12 司登記案卷一（下稱公司登記卷一）第31、35-36、39-41、  
13 47-80、87頁】，亦即王府建設公司曾一度經主管機關認無  
14 營業行為而命令解散。惟告訴人於本院審理時，證稱王府建  
15 設公司實際上未曾停止營業，當時僅係經主管機關誤認逾6  
16 個月無營業行為，但經申復程序，主管機關詳查發現並無先  
17 前懷疑無營業行為之情事，遂撤銷原處分等情（見原審易字  
18 卷第170-171頁）。證人王華玉於原審審理時，亦證稱其印  
19 象中王府建設公司未曾停止營業等情（見原審易字卷第189  
20 頁），且依前所述，王府建設公司對於命令解散之處分提出  
21 申復後，業經主管機關查明該公司並無停止營業之情事，因  
22 而撤銷原先命令解散之處分，則辯護人僅憑主管機關曾對王  
23 府建設公司為命令解散之處分，遽認該公司確有停止營業之  
24 事實，進而指稱告訴人無資力購買系爭房地，顯非有當。況  
25 是時依卷附存款餘額證明書及實質為告訴人所有之房地所有  
26 權狀（見原審卷209-234頁），得認告訴人有相當之資力，  
27 足以購買本案松江路房地並經營王府建設公司。至被告雖另  
28 提出張杏蘭於合作金庫之存摺影本（見本院卷第83-97  
29 頁），欲證明告訴人於79年間多次向其與張杏蘭調借資金，  
30 其與張杏蘭於79年至84年間有足額資金與他人往來云云。惟  
31 觀諸該等存摺影本，係張杏蘭於78年12月26日存入6萬元後

01 開戶，並無從以此推認張杏蘭於77年間有足額資金購買本案  
02 松江路房地，至該存摺上雖有2筆手寫記載「給甲○○」，  
03 金額則分別為211萬元、10萬元，然無從認定交付原因，且  
04 該等款項亦無從認定係張杏蘭「借款」予告訴人。再者，依  
05 該等存摺內頁所示，多有大筆款項存入後立即轉出之情，該  
06 帳戶內存款餘額多非鉅額，難以認定被告所指其於79年至84  
07 年間有足額資金與他人往來之情為真。

08 (四)被告又稱其與張杏蘭均為王府建設公司股東，因此得以100  
09 萬元之價格，承購本案北新路房地云云（見易字卷第80頁、  
10 第82頁），而王府建設有限公司於68年間設立時，股東僅有  
11 告訴人及王鄧素英2人，嗣於82年間，變更組織為股份有限  
12 公司，並增列張杏蘭、被告之母王黃琴等人為股東，嗣王華  
13 玉於83年間，登記為王府建設公司股東及董事長，張杏蘭、  
14 王黃琴仍登記為公司股東等情，此有王府建設公司設立登記  
15 申請書、章程、變更登記申請書、股東同意書、股東名簿、  
16 股東臨時會議事錄、股東名簿等在卷供佐（見公司登記卷一  
17 第9-12、101-102、115-117、123、161-167頁）。然告訴人  
18 於原審及本院審理時證稱：因王府建設公司要變更組織為股  
19 份有限公司，才找張杏蘭、王華玉等人掛名登記為股東，實  
20 際上張杏蘭、王華玉等人均未實際出資等情（見原審易字卷  
21 第179頁；本院卷第336頁），證人王華玉於原審審理時，亦  
22 證稱王府建設公司由告訴人成立，其僅掛名擔任公司股東，  
23 除告訴人外，其與其他股東均未實際出資等情（見原審易字  
24 卷第182頁），證人王建人於原審審理時復證述：王府建設  
25 公司為告訴人成立，其他股東僅係掛名，並未實際出資等語  
26 （見原審易字卷第194頁），所述互核相符。且被告於偵查  
27 及原審準備程序時，復自陳其與張杏蘭在告訴人公司任職期  
28 間，均領固定薪水，未分得其他獎金等情（見偵續字第61號  
29 卷第405頁；原審易字卷第79-80頁），已如前述。足徵被告  
30 及張杏蘭未分取公司營業利潤，堪認告訴人指稱張杏蘭僅掛  
31 名擔任公司股東，被告與張杏蘭均未實際出資等情，應屬可

01 信。是被告辯稱因其與張杏蘭有實際出資成立公司，得以股  
02 東身分承購本案北新路房地云云，無足信以為真實。另被告  
03 與告訴人之另一姐姐王華珠固於原審審理時證稱：被告夫妻  
04 有出資投資王府建設公司等詞（見原審易字卷第201-202  
05 頁）；惟告訴人以王華珠未返還借名登記之不動產，且不實  
06 申報權狀遺失，另對王華珠提出刑事告訴一節，業據告訴人  
07 於偵查中證述明確（見偵續字第61號卷第399頁），可見王  
08 華珠與告訴人間尚有訴訟糾紛，立場對立，則王華珠所述是  
09 否真實，即非無疑。況證人王華珠於檢察事務官詢問及原審  
10 審理時，已陳明其未參與王府建設公司事務，不知被告夫妻  
11 投資公司多少錢，亦不知本案松江路房地及本案北新路房地  
12 是何人購買等語（見他字第4089號卷第91-92頁；原審易字  
13 卷第201-202頁），堪見王華珠不了解王府建設公司相關事  
14 務，無法明確證述被告夫妻投資公司之具體情形，對於本案  
15 2址房地之所有權歸屬復無所悉，是王華珠上開所述自無從  
16 作為認定被告或張杏蘭確有出資投資王府建設公司或購買上  
17 開2址房地之依據；被告空言辯稱本案2址房地為其與張杏蘭  
18 出資購買云云，即無可採。

19 (五)王府建設公司原租用臺北市○○區○○路000號3樓為辦公  
20 室，於82年間申請所在地遷址變更登記為本案松江路房地等  
21 情，業經證人王華玉於原審審理時證述明確（見原審易字卷  
22 第184頁），並有臺北市政府建設局82年5月25日建一字第74  
23 2134號函稿、王府建設公司變更登記申請書附卷供參（見公  
24 司登記卷一第91、101頁），已堪認定。辯護人固據以辯稱  
25 本案松江路房地係於77年間購入，王府建設公司卻於82年間  
26 始登記遷入該址，可見告訴人係在張杏蘭出錢投資公司後，  
27 始請求張杏蘭將本案松江路房地供作公司辦公室使用云云。  
28 惟告訴人於本院審理時證述：我其實很早就搬到本案松江路  
29 房地，因為當時購買本案松江路房屋共2戶，分別是本案的3  
30 樓之1，另一戶是3樓之2，我先買3樓之2並居住該處，之後  
31 買3樓之1，並開始堆放物品及共用該2處房屋等語（見本院

01 卷第337-338頁)。且依前所述，告訴人購買本案松江路房地之目的，即作為告訴人經營公司之辦公室一節，業據告訴  
02 人及證人王華玉證述明確，上開公司登記案卷所附資料僅足以證明王府建設公司係於82年間，始辦理遷址登記，無從據  
03 以證明王府建設公司係於82年間始開始使用該址，已難遽認辯護人  
04 上開所辯為有據。再者，被告於原審準備程序時，陳稱其從未向告訴人收取本案松江路房地之租金等情（見原審易字卷  
05 第80頁），本案松江路房地具有相當坪數，復供作告訴人公司營業使用，衡情，可收取之租金甚為可觀，被告竟任由告  
06 訴人無償使用該址作為辦公室，期間超過20年，顯難認與常  
07 情相符。另依前所述，無證據證明被告或張杏蘭確有實際出  
08 資投資告訴人公司，則辯護人僅憑王府建設公司辦理遷址登  
09 記之時間，逕謂告訴人係在張杏蘭投資公司後，請求張杏蘭  
10 提供本案松江路房地作為公司辦公室等詞，應僅屬主觀猜測  
11 而非有據。

12 (六)辯護人雖另爭執證人王建人於偵訊及原審審理時，關於何人  
13 持有系爭2處房地所有權狀之證述前後矛盾，且為原審受命  
14 法官誘導而為。然依證人王建人之證述，已足以證明告訴人  
15 於張杏蘭、王楷勳先後去世後，要求被告由其辦理繼承登記  
16 及過戶手續，已見本案松江路房地、本案北新路房地確屬告  
17 訴人所有，僅為借名登記張杏蘭、王楷勳所有，最終均應歸  
18 還告訴人，至於證人王建人因時隔久遠，對於告訴人要求被  
19 告交付之物究為所有權狀或辦理繼承登記之印鑑一時未能確  
20 認，除無礙於本件告訴人主張確屬可採之事實外，原審受命  
21 法官提示偵訊筆錄並確認證人王建人之真意，此乃職權之行  
22 使，且就該日審判筆錄內容綜合觀察，難認受命法官有誘導  
23 訊問之情形。況法律上誘導訊問之禁止，僅限於交互詰問中  
24 之主詰問（且尚有例外），對於承審法官並無禁止，辯護人  
25 所指尚非有據。另證人王華玉之證述，屬親身見聞而得，已  
26 如前述，而證人魏鎮東之證述縱係經證人王華玉轉述而知，  
27 亦係補強證人王華玉之證述為真實，本院依其等之證詞併同  
28  
29  
30  
31

01 上開證據資料相互參佐，認定告訴人指述為真，辯護人辯護  
02 稱上揭證人偏頗不實，無從憑採。

03 (七)辯護人質疑告訴人無資力購買本案房地，復聲請調閱告訴  
04 人、王府建設公司於69年至91年間申報所得稅資料，欲查明  
05 告訴人有無資力購買本案房地，及聲請向銀行查詢告訴人所  
06 提出之存款餘額證明是否真實、該存款帳號是否確有相當存  
07 款餘額暨該存款之來源及流向，以證明告訴人之真實資力等  
08 情（見原審易字卷第99頁、第388頁）。然「告訴人名下財  
09 產之多寡」、「告訴人或王府建設公司之報稅資料」與「告  
10 訴人有無實際出資購買本案松江路房地、告訴人是否為本案  
11 北新路房地之實際所有人」間並無必然關係，且本院係依據  
12 相關證人之證述、本案2址房地自始均由告訴人管理、使  
13 用，相關稅金及貸款均由告訴人繳付，權狀亦由告訴人保  
14 管，及被告自行在筆記本書寫之文字內容等節，綜合判斷認  
15 定告訴人指稱該2址房地係其先後借名登記在張杏蘭、王楷  
16 勳名下等情為可信，非徒憑告訴人及被告之財力狀況作為判  
17 斷依據，業如前述；況告訴人於原審審理時，已陳明其用以  
18 購買本案松江路房地之款項原放在公司，提出存款餘額證明  
19 之用意，係為證明其於60幾年間已有相當資力，並非作為其  
20 購買本案松江路房地之出資證明等情（見原審易字卷第172-  
21 173頁），是辯護人上開聲請調查事項，本院認無調查之必  
22 要，附此敘明。

23 四、按刑法第342條之背信罪，須以「為他人處理事務」為前  
24 提，所謂「為他人」，係指受他人委任，而為其處理事務而  
25 言；所謂「違背其任務」，係指違背他人委任其處理事務應  
26 盡之義務，內含誠實信用之原則，積極之作為與消極之不作  
27 為，均包括在內，是否違背其任務，應依法律之規定或契約  
28 之內容，依客觀事實，本於誠實信用原則，就個案之具體情  
29 形認定之（最高法院49年台上字第1530號判例、91年度台上  
30 字第2656號判決意旨可資參照）。經查：

31 (一)被告知悉本案松江路房地及本案北新路房地為告訴人先後借

01 名登記為張杏蘭、王楷勳所有一節，業如前述。又告訴人於  
02 偵查及本院審理時，證稱王楷勳於105年12月15日去世後，  
03 其要求被告將上開2址房地返還予其，被告表示同意，並與  
04 其約定先由被告以王楷勳繼承人之身分，申辦該2址房地之  
05 繼承登記，再由被告以所有權人身分，將該2址房地所有權  
06 移轉過戶予其，因其於王楷勳去世後，曾在家人聚會場合要  
07 求被告返還該等房地，被告當場表示同意，因此，在場之王  
08 華玉、王建人等家人均知此事，當時其向被告表示其願負擔  
09 王楷勳名下遺產中上開2址房地之遺產稅，被告亦表同意，  
10 之後，其即等待被告向其拿取登記所有權人為王楷勳之權狀  
11 辦理繼承登記，復曾詢問其應負擔之遺產稅數額，但被告一  
12 直未說明遺產稅之金額，且遲未向其拿取權狀，其因此認為  
13 被告尚未辦理繼承登記，經多次催促詢問被告繼承進度，被  
14 告均不願正面回答，後來有一次其再次就此事詢問被告，被  
15 告就很生氣推其，並稱要找人打其，其始懷疑被告是否已私  
16 下辦妥繼承登記，經調閱不動產登記資料，始知被告早已辦  
17 妥繼承登記，並以該等房地向銀行申辦抵押貸款等情（見偵  
18 續字第61號卷第121頁；原審易字卷第175-180頁）；證人王  
19 建人於偵查及原審審理時，亦證稱王楷勳去世後，告訴人曾  
20 要求被告返還王楷勳名下房地，因為該等房地本來就是告訴  
21 人的，被告表示「好好好」等語（見偵續字第61號卷第243  
22 頁；易字卷第194、197-198頁）；證人王華玉於偵查及原審  
23 審理時，證稱告訴人與被告於106年間王楷勳告別式辦完不  
24 久，約定被告辦妥繼承登記後，將上開2址房地過戶還給告  
25 訴人，當時告訴人向被告表明願負擔相關遺產稅，被告亦表  
26 同意，並稱等計算王楷勳名下財產中上開房地應繳納之遺產  
27 稅數額後，會再告知告訴人；另其曾於107年7月11日下午4  
28 時許，在住處對被告稱上開2址房地既然是告訴人的，應該  
29 要趕快還給告訴人，當時被告很不高興以台語回稱「我就是  
30 故意不要還，要讓他難過」等語（見偵續字第61號卷第253  
31 頁；原審易字卷第184、188頁）；證人魏鎮東於偵查及原審

01 審理中，證述被告於107年7月11日下午4時許，至其與王華  
02 玉住處聊天，王華玉在聊天過程中，向被告提到既然答應把  
03 2間房子還給告訴人，為何還沒有還，不是被告的東西就趕  
04 快還給人家，之後，被告繼續與王華玉聊家常話，當天被告  
05 要離開時，因王華玉再次提到「不是你的東西，你就還人  
06 家」，被告回頭提高音量以台語回稱「我就是不要還，要讓  
07 他難過」，當時被告說話音調很高，故其印象深刻等語（見  
08 偵續字第61號卷第255頁；原審易字卷第191頁），所述互核  
09 相符，堪認告訴人於王楷勳去世後，已與被告約定由被告向  
10 告訴人拿取登記名義人為王楷勳之本案2址房地所有權狀  
11 後，由被告以王楷勳繼承人之身分，繼承登記為該2址房地  
12 所有權人，再將該等房地所有權移轉登記予告訴人，亦即被  
13 告係受告訴人之委託，處理上開2址房地所有權移轉登記返  
14 還告訴人之事務，惟被告竟未向告訴人拿取登記所有權人為  
15 王楷勳之權狀，私下逕行申辦該2址房地之繼承登記後，擅  
16 以實質所有權人之身分自居，先後以本案北新路房地、本案  
17 松江路房地設定最高限額抵押權，向瑞興銀行貸款供己所  
18 用，顯認被告係意圖為自己不法之利益，違背上述其受告訴  
19 人委任辦理所有權移轉登記返還告訴人之任務，致生損害於  
20 告訴人之財產，確已該當前揭背信罪之要件甚明。辯護人辯  
21 護稱告訴人與被告間無委任關係，告訴人究委任被告何任務  
22 亦屬不明云云，顯悖於事實，無足作為有利於被告之認定依  
23 據。

24 (二)辯護人另辯稱若本案松江路房地及本案北新路房地確屬告訴  
25 人所有，並由告訴人保管此等房地之所有權狀，且告訴人委  
26 託被告辦理繼承登記後，將房地所有權返還登記予告訴人，  
27 則告訴人應負責繳納張杏蘭、王楷勳去世時，因該等房地借  
28 名登記所生之遺產稅，並於王楷勳去世後，將權狀交由被告  
29 辦理繼承登記，但告訴人未繳納張杏蘭、王楷勳之遺產稅，  
30 亦未將登記所有權人為王楷勳之權狀交予被告，可見該2址  
31 房地非借名登記，且被告與告訴人間無委任關係云云（見原

01 審易字卷第402頁)。告訴人亦於原審審理時，證稱其未交  
02 付本案2址房地登記在張杏蘭、王楷勳名下所生之遺產稅予  
03 被告等語(見原審易字卷第180頁)，被告於偵查中，同陳  
04 稱王楷勳之遺產稅係由其繳付等語(見他字第4089卷第123  
05 頁)。然告訴人亦明確證述被告於張杏蘭去世後，向其表示  
06 需規劃遺產稅相關事宜，因為有很多股票，如讓王楷勳繼承  
07 登記上開2址房地，可以達到節稅目的，其遂同意繼續借名  
08 登記在王楷勳名下，且其於張杏蘭、王楷勳去世後，均曾向  
09 被告詢問因上開2址房地所需負擔之遺產稅金額為何，並表  
10 示其願負擔此部分遺產稅，但一直未獲被告告知數額，始無  
11 法交付遺產稅予被告，復因被告於王楷勳去世後，遲未向其  
12 拿取上開房地之所有權狀，其才會一直認為被告尚未辦妥繼  
13 承登記等語(見原審易字卷第174、178、180頁)，因遺產  
14 及贈與稅法第41條第1項規定：「遺產稅或贈與稅納稅義務  
15 人繳清應納稅款、罰鍰及加徵之滯納金、利息後，主管稽徵  
16 機關應發給稅款繳清證明書；其經核定無應納稅款者，應發  
17 給核定免稅證明書」，而張杏蘭死亡時，名下確有多筆股  
18 票，並經財政部臺北市國稅局發給遺產稅免稅證明書，此有  
19 王楷勳就本案2址房地申辦繼承登記時，檢附之遺產稅免稅  
20 證明書在卷可憑(見偵續字第61號卷第327-337、363-368  
21 頁)，可見張杏蘭死亡後，被告等繼承人業經主管機關核定  
22 無應納稅款，足認告訴人前述被告曾向其表示若將上開房地  
23 繼續借名登記在王楷勳名下，可達節稅目的等情，應非虛  
24 妄，復因被告等張杏蘭之繼承人業經主管機關核定無應納稅  
25 款而未繳納遺產稅，則被告自無向告訴人告知遺產稅額，以  
26 索討上開房地借名登記在張杏蘭名下所生遺產稅之必要。況  
27 依前所述，被告於王楷勳死亡後，係意圖為自己不法之利  
28 益，以出具委託書表明無法提出權狀之方式(詳後述)，申  
29 辦本案2址房地之繼承登記後，擅以所有權人身分，以該等  
30 房地設定抵押向銀行貸款供己所用，而為違背任務之背信行  
31 為，則被告為避免告訴人查知上述背信犯行，自不可能將其

01 已繳付王楷勳之遺產稅一事告知告訴人，更不可能向告訴人  
02 索討該2址房地借名登記在王楷勳名下所生之遺產稅，告訴  
03 人即無從交付遺產稅或權狀予被告，是辯護人僅以告訴人未  
04 繳付張杏蘭、王楷勳之遺產稅，且未將權狀交予被告辦理繼  
05 承登記，遽稱上開2址房地非屬告訴人所有，且被告與告訴  
06 人間無委任關係云云，自難憑採。

07 五、綜上，被告空言辯稱本案松江路房地及本案北新路房地為其  
08 與張杏蘭實際出資購買，且其未受告訴人委任，處理該等房  
09 地所有權登記返還事宜云云，均不足採信，從而，本件事證  
10 明確，被告犯行均堪以認定。

### 11 參、法律適用部分

12 一、核被告所為，均係犯刑法第342條第1項之背信罪。

13 二、檢察官雖認被告上開行為涉犯刑法第335條第1項之侵占罪。  
14 然被告既係基於王楷勳繼承人之身分，依據繼承之法律關  
15 係，繼承原登記在王楷勳名下之本案松江路房地及本案北新  
16 路房地，並登記為該等房地之所有權人，在法律上確為該等  
17 不動產之所有權人，則被告將該等房地設定抵押向銀行貸款  
18 之行為，即與侵占罪所定侵占自己持有「他人之物」要件有  
19 間，檢察官上開所指尚有未合。惟按刑法上之背信罪與侵占  
20 罪，同屬破壞信賴關係侵害財產之犯罪類型，而背信罪乃一  
21 般性違背任務之犯罪，侵占罪則為特殊之背信行為，侵占罪  
22 之概念，隱含在背信罪之觀念之內，二者之基本社會事實同  
23 一（最高法院87年度台非字第407號判決意旨可參）；且本  
24 院於審理期間，業已告知背信罪之罪名（見本院卷第141、3  
25 17頁），以供被告及辯護人行使訴訟防禦權，爰依法變更起  
26 訴法條。辯護人雖另主張起訴意旨所指委任係指借名登記，  
27 而非被告辦理繼承登記後再移轉所有權登記予告訴人之委  
28 任，若依此認定被告違背告訴人所委任，即辦理繼承登記後  
29 再移轉所有權登記之事項，涉犯背信罪，屬訴外裁判云云。  
30 惟起訴意旨指明「乙○○意圖為自己不法之所有，於辦理繼  
31 承登記後，經甲○○屢次要求返還前開不動產，仍拒不返

01 還，且於107年4月23日，前往新北市汐止地政事務所，將北  
02 新路房地設定2760萬元之最高限額抵押權予瑞興商業銀行；  
03 又於109年2月3日，前往臺北市古亭地政事務所，將松江路  
04 房地設定1800萬元之最高限額抵押權予瑞興商業銀行，以此  
05 方式將松江路房地、北新路房地予以侵占入己。」（見起訴  
06 書犯罪事實欄二(二)所載），已具體指出被告所違背者，即  
07 「被告於王楷勳死亡後，意圖為自己不法之利益，申辦本案  
08 2址房地之繼承登記，再擅以所有權人身分，先後於107年4  
09 月、109年2月間，設定最高限額抵押權，向瑞興銀行貸款供  
10 己所用」之違背任務行為，尚非僅指「借名登記」乙節，辯  
11 護人上揭所指，難認有據。

12 三、被告於107年4月、109年2月間，擅以所有權人身分，分別以  
13 本案北新路房地、本案松江路房地設定最高限額抵押權，向  
14 瑞興銀行貸款之行為，犯罪時間相距甚久，行為顯屬可分，  
15 應予分論併罰。

#### 16 肆、上訴駁回之理由

17 一、原審經詳細調查後，基於相同見解，以被告犯如事實欄所  
18 示，於王楷勳死亡後，係意圖為自己不法之利益，以出具委  
19 託書表明無法提出權狀之方式，申辦本案2址房地之繼承登  
20 記後，再擅以所有權人身分，先後於107年4月、109年2月  
21 間，設定最高限額抵押權，向瑞興銀行貸款供己所用，而為  
22 違背任務之背信行為，所犯2罪均事證明確，因而適用刑法  
23 第342條第1項之規定，並審酌：被告與告訴人為兄弟關係，  
24 被告為圖己身不法利益，利用告訴人對其之信任，擅將前開  
25 2址房地設定抵押向銀行貸款，致告訴人受有財產上之損  
26 害，所為顯非有當，兼衡上開房地之價值甚鉅，被告所獲各  
27 次貸款之金額亦高。又被告自偵查迄今時，均否認犯行，復  
28 未賠償告訴人所受損失之犯後態度。另被告自陳具有社區大  
29 學肄業之學歷，現從事房地產，月收入平均約5萬元，育有2  
30 名兒子及1名女兒，其妻及大兒子王楷勳均已去世，目前與  
31 次子同住，女兒已出嫁，其無需扶養他人等智識程度、生活

01 狀況（見原審易字卷第403頁）。再被告先前未曾遭法院判  
02 刑確定之品行，此有本院被告前案紀錄表在卷可佐。併參以  
03 告訴人於原審審理時，表示其對被告迄今不知悔改之態度感  
04 到遺憾，家庭關係亦遭受影響之意見（見原審易字卷第398-  
05 399頁）等一切情狀，酌情分別量處有期徒刑1年4月、10  
06 月。再參酌被告明知本案2址房地實際上均為告訴人所有，  
07 僅借名登記在張杏蘭、王楷勳名下，竟擅自辦理繼承登記  
08 後，以所有權人身分，以本案北新路房地抵押貸款後，知悉  
09 業遭告訴人提出本案告訴，猶圖不法利益，以本案松江路房  
10 地設定抵押向瑞興銀行貸款，顯見其法治觀念已有嚴重偏差  
11 等情狀，定其應執行有期徒刑2年；且說明：本件被告以本  
12 案北新路房地、本案松江路房地設定最高限額抵押權，分別  
13 以其及謝孟涵為借款人，向瑞興銀行貸得2,300萬元、1,500  
14 萬元，截至109年8月25日止，上開2筆貸款未清償本金餘額  
15 各為2,283萬3,277元、1,477萬9,090元等情，此有瑞興銀行  
16 109年8月26日瑞興總法字第1090001296號函及檢附之貸款資  
17 料附卷為證（見原審易字卷361-366頁）；且被告於偵查及  
18 原審審理時，陳稱其係因年紀較大，始委請友人謝孟涵擔任  
19 名義人申辦貸款，上開2筆貸款所獲金額全數由其所得及使用  
20 等情（見偵續字第61號卷第403頁；原審易字卷第398  
21 頁），堪認以上開房地向銀行貸得之2,300萬元、1,500萬  
22 元，即為被告因本案所獲之犯罪所得；而被告既已清償部分  
23 貸款，應認清償部分之犯罪所得已非被告所保有，毋庸宣告  
24 沒收，是僅就尚未清償之貸款本金部分，依刑法第38條之1  
25 第1項前段規定，於各該主文項下分別宣告沒收，復因犯罪  
26 所得未據扣案，應依同條第3項規定，追徵其價額等旨。經  
27 核原審認定事實及適用法律均無不合，量刑亦屬妥適。

28 二、檢察官以被告犯後飾詞狡卸，顯無悔意，且迄今未與告訴人  
29 達成和解，犯後態度尚難謂佳，原審僅分別量處有期徒刑1  
30 年4月、10月，應執行有期徒刑2年之刑度，應屬過輕為由提  
31 起上訴。然量刑為事實審法院之職權，倘原審已審酌刑法第

01 57條各款所列情狀，且所量之刑並未逾越法定刑範圍，亦無  
02 顯然失當，自不得任意指為違法。本件原判決就被告所犯上  
03 開背信罪，已於理由欄內具體說明其依刑法第57條各款事  
04 項，量刑既未逾越法定範圍，亦無違背公平正義之精神，客  
05 觀上不生量刑畸重或有所失出之裁量權濫用，核與罪刑相當  
06 原則無悖，縱仍與檢察官主觀之期待有所落差，仍難遽指原  
07 審量刑有何不當或違法。是檢察官上訴指摘原審判決量刑過  
08 輕云云，尚非可取，應予駁回。

09 三、又被告上訴否認犯行，而以前揭辯解指摘原判決上揭部分不  
10 當，然其所辯各節俱非可採，業據本院論駁如前，是其上訴  
11 亦無理由，同應予駁回。

12 丙、無罪方面

13 一、公訴意旨另以：王楷勳於105年12月15日去世後，被告明知  
14 本案北新路房地及本案松江路房地之權狀均由告訴人保管，  
15 並未遺失，竟基於使公務員登載不實之犯意，於107年3月16  
16 日前往臺北市中山地政事務所及新北市新店地政事務所，出  
17 具內容為「被繼承人王楷勳於民國105年12月15日逝世，其  
18 持有之土地及建物所有權狀，標示如下，因無交代故未能檢  
19 附，茲為申辦繼承登記，特立本切結書，如有不實致他人權  
20 益受損者，立切結書人願負全部法律責任」之不實切結書及  
21 繼承系統表、戶籍謄本等文件後，辦理本案松江路房地及本  
22 案北新路房地之繼承登記，使不知情之地政事務所公務員將  
23 此不實事項以「編列」代替「登載」之方式，將之登載於職  
24 務上所掌土地登記申請書上，足生損害於地政機關及告訴  
25 人，因認被告涉犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌等  
26 情。

27 二、犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又不  
28 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  
29 訟法第154條第2項及第301條第1項分別定有明文。故無罪之  
30 原因，可分為不能證明被告犯罪與行為不罰二種情形，前者  
31 係因被告被訴犯罪，尚缺乏確切之積極證據足以證明被告犯

01 罪，基於證據裁判主義及無辜推定原則，自應諭知無罪之判  
02 決，以免冤抑；後者之行為不罰，除該行為具有阻卻違法性  
03 之事由，如依法令之行為，業務上之正當行為，正當防衛行  
04 為與緊急避難行為，及具有阻卻責任性之事由，如未滿14歲  
05 之人與心神喪失人之行為，而由法律明文規定不予處罰外，  
06 實務上，尚包括行為本身不成立犯罪，換言之，法院所確認  
07 被告之行為，在實體法上因未有處罰規定，而屬不罰行為之  
08 情形在內，亦皆應予判決無罪（最高法院89年度台上字第23  
09 73號判決要旨參照）。

10 三、檢察官起訴被告涉犯上開罪嫌，係以被告之供述、告訴人之  
11 證述、臺北市中山地政事務所108年6月18日北市中地籍字第  
12 1087011436號函及檢附之土地登記申請書、切結書、新北市  
13 汐止地政事務所109年4月10日新北汐地籍字第1096104524號  
14 函及檢附之土地登記申請書、切結書、臺北市中山地政事務  
15 所107年3月21日北市中地登字第10730526000號函及公告等  
16 為其論據。

17 四、經查：

18 (一)本案松江路房地及本案北新路房地實際上均屬告訴人所有，  
19 僅先後借名登記在張杏蘭、王楷勳名下，該等房地之所有權  
20 狀均由告訴人保管，且被告對於此情知之甚明等情，業據本  
21 院認定如前。而被告在王楷勳去世後，於107年3月16日分別  
22 前往臺北市中山地政事務所、新北市新店地政事務所，各出  
23 具其委由不知情之代書製作內容為「被繼承人王楷勳於民國  
24 105年12月15日逝世，其持有之土地及建物所有權狀，標示  
25 如下，因無交代故未能檢附，茲為申辦繼承登記，特立本切  
26 結書，如有不實致他人權益受損者，立切結書人願負全部法  
27 律責任（下載不動產標示部分予以省略）」之切結書，表明  
28 無法提出登記所有權人為王楷勳之本案松江路房地及本案北  
29 新路房地所有權狀之旨，分別申請辦理該等房地之繼承登  
30 記，並於107年3月19日、21日先後經登記為本案北新路房  
31 地、本案松江路房地所有權人等情，已據被告於偵查及原審

01 審理時坦認無誤（見偵續字第61號卷第401-403頁；原審易  
02 字卷第81頁），並有臺北市中山地政事務所109年8月20日北  
03 市中地籍字第1097016050號函、新北市汐止地政事務所109  
04 年8月24日新北汐地登字第1096111348號函及檢附之被告申  
05 辦本案松江路房地、本案北新路房地繼承登記之土地登記申  
06 請書、切結書附卷可稽（見原審易字卷第321-327、333、33  
07 5-343、351頁），足認上開切結書所載被告未能檢附所有權  
08 狀，辦理本案2址房地繼承登記之原因為王楷勳生前無交代  
09 等內容確屬不實。

10 (二)按刑法第214條之使公務員登載不實罪，以不實之事項已使  
11 公務員登載於其所掌之公文書，並足以生損害於他人或公眾  
12 為其構成要件（最高法院69年台上字第732號判例參照）。  
13 依土地法第37條規定，土地登記，謂土地及建築改良物之所有  
14 權與他項權利之登記。土地登記之內容、程序、規費、資  
15 料提供、應附文件及異議處理等事項之規則，由中央地政機  
16 關定之。而依內政部依此法律授權所訂頒之「土地登記規  
17 則」規定，土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應  
18 辦理登記（第4條第1項）。土地權利經登記機關依本規則登  
19 記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後，為  
20 登記完畢（第6條第1項）。依本規則登記之土地權利，除本  
21 規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為  
22 塗銷登記（第7條）。主登記，指土地權利於登記簿上獨立  
23 存在之登記；附記登記，指附屬於主登記之登記（第8條第1  
24 項）。登記機關應備下列登記書表簿冊圖狀：1. 登記申請  
25 書。2. 登記清冊。3. 契約書。4. 收件簿。5. 土地登記簿及建  
26 物登記簿。6. 土地所有權狀及建物所有權狀。…（第14  
27 條）。收件簿、登記申請書及其附件，除土地所有權第1次  
28 登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存15年（第  
29 19條第1項）。登記簿及地籍圖由登記機關永久保存之（第2  
30 0條前段）。登記機關接收申請登記案件後，應即依法審  
31 查。辦理審查人員，應於登記申請書內簽註審查意見及日

01 期，並簽名或蓋章。申請登記案件，經審查無誤者，應即登  
02 載於登記簿（第55條）。依上開規定，可知應辦理登記者，  
03 為有關土地權利得喪變更之主登記及附記登記，並登記於登  
04 記簿，且一經登記完畢，即具對世效力，非經法院確定判  
05 決，不得為塗銷登記；且登記申請書與登記簿不同，登記機  
06 關承辦公務員，縱於登記申請書內簽註審查意見及日期，並  
07 簽名或蓋章，僅為登記機關承辦公務員審查之行政程序，並  
08 非登記。再按土地登記規則第67條第1款規定：「土地登記  
09 有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完  
10 畢後公告註銷：申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結  
11 書」，足徵申辦繼承登記本無需檢附土地及建物所有權狀供  
12 核，此亦經臺北市中山地政事務所108年6月18日北市中地  
13 籍字第1087011436號函說明在卷（見他字卷第1372卷第163  
14 頁）。又被告申辦上開房地繼承登記時，所出具之土地登記  
15 申請書，雖經登記機關承辦公務員收件，並依序在土地登記  
16 申請書「本案處理經過情形」欄位之「初審」、「複審」、  
17 「核定」、「登簿」、「校簿」、「校狀」、「歸檔」等項  
18 中簽注意見及記載處理情形，然此僅為登記機關承辦公務員  
19 審查之行政程序，並非登記，且承辦公務員在各該欄位項目  
20 中，亦未就前開切結書所載被告無法檢附所有權狀辦理繼承  
21 登記之原因，為任何之登載或轉載行為（見原審易字卷第32  
22 4、339頁）；另登記所有權人為被告之本案2址房地登記謄  
23 本，復僅在登記原因欄記載「繼承」，表示被告係依繼承法  
24 律關係登記為所有權人，亦未就被告出具上開切結書之內容  
25 予以登載，此有該等房地之登記謄本在卷供佐（見他字第40  
26 89卷第6-13頁）；而經原審法院向新北市汐止地政事務所函  
27 詢該所辦理被告申請之繼承登記時，有無依被告出具之前揭  
28 切結書，將未能檢附土地及建物所有權狀之原因，登載於土  
29 地登記簿或相關電磁紀錄，經該所函覆稱「繼承人申辦繼承  
30 登記未能檢附被繼承人所遺不動產所有權狀之原因，非屬土  
31 地、建物登記簿所應登載事項」，此有該所109年8月24日新

01 北汐地登字第1096111348號函附卷為證（見易字卷第335  
02 頁）。再者，臺北市中山地政事務所、新北市汐止地政事務  
03 所雖因被告辦理上開2址房地繼承登記，未能提出所有權  
04 狀，分別公告註銷原所有權狀，但該等註銷公告均僅記載被  
05 告申辦繼承登記未能提出原所有權狀，而依法註銷等內容，  
06 並未將上開切結書所載無法檢附權狀之不實原因予以登載或  
07 轉載，此有臺北市中山地政事務所107年3月21日北市中地登  
08 字第10730526001號公告、新北市汐止地政事務所107年3月1  
09 9日新北汐地登字第1074033414號公告及新北市新店地政事  
10 務所土地、建物所有權狀作廢公告清冊在卷可憑（見易字卷  
11 第334、第357、第359頁），堪認被告於申辦上開房地繼承  
12 登記時，依土地登記規則第67條第1款規定出具之切結書，  
13 所載未能檢附所有權狀之原因雖有不實，然承辦公務員既未  
14 將該不實原因登載於職務上所掌之土地登記簿、註銷公告等  
15 公文書，亦即被告未使公務員製作內容不實之公文書，參酌  
16 前揭所述，自不成立刑法第214條之使公務員登載不實罪。

17 (三)綜上，被告申辦前揭房地之繼承登記時，出具切結書所載無  
18 法檢附所有權狀之原因固有不實，惟該等不實內容未經承辦  
19 公務員登載於所掌公文書，亦未經編列成為公文書之一部  
20 分，與刑法第214條之使公務員登載不實罪之構成要件，即  
21 有未合，亦即被告行為在刑事實體法上因未有處罰規定而屬  
22 不罰行為，因檢察官認為被告此部分行為，與上述有罪部分  
23 認定之被告犯行，行為互殊，犯意有別，是就檢察官指訴被  
24 告涉犯使公務員登載不實罪嫌部分，應單獨諭知無罪之判  
25 決。

26 五、原審因認被告被訴刑法第214條之使公務員登載不實罪，核  
27 屬不罰行為，而為無罪之諭知，經核尚無違誤。檢察官就此  
28 部分提出上訴，並援以最高法院87年度台上字第4081號判  
29 決，主張本件承辦公務員既已將該被告所出具內容為「被繼  
30 承人王楷勳於民國105年12月15日逝世，其持有之土地及建  
31 物所有權狀，標示如下，因無交代故未能檢附，茲為申辦繼

01 承登記，特立本切結書，如有不實致他人權益受損者，立切  
02 結書人願負全部法律責任」之不實切結書，編列為登記卷之  
03 一部，附入案卷歸檔保存，即屬公務員職務上所掌之公文  
04 書，該切結書應即已因「編列」而成為登載公文書之一部  
05 分，原審認定該等不實內容未經承辦公務員登載於所掌公文  
06 書，亦未經編列成為公文書之一部分，容有誤會云云。惟最  
07 高法院87年度台上字第4081號判決固認：「繼承人之有無合  
08 法繼承權，與其於辦理繼承登記手續時，有無使用不實資  
09 料，係屬二不同之事實。如繼承人雖有合法之繼承權，但於  
10 辦理繼承登記時，曾使用不實資料，該資料並經該管公務員  
11 採取，編列於所掌之公文書，此時該資料即已成為該公文書  
12 之一部，該管公務員僅係以『編列』代替『登載』而已，不  
13 得以形式上該管公務員並未將該不實資料內容『轉載』於所  
14 掌公文書上，即謂並未為不實登載。…果被告已明知所有權  
15 狀在告訴人手中，並未滅（遺）失，竟又唆使李美珍等人立  
16 具『權利書狀不慎滅失屬實』之切結書做為附件，持以向地  
17 政機關辦理繼承登記。依卷附新竹市及新竹縣竹東地政事務  
18 所函送之登記卷，該管公務員並已將該切結書編列為登記卷  
19 之一部，依上開說明，是否能認該管公務員並未將該不實事  
20 項登載於所掌之公文書？…登記機關於繼承登記完畢之同  
21 時，即應將原權利書狀公告作廢。新竹市地政事務所85年8  
22 月9日(登)新地一字第6683號函亦稱：『其公告內容以原權狀  
23 遺失作為公告之內容』等語。倘屬無訛，地政機關承辦人員  
24 亦已將該不實之事項登載於公告上」。惟依該最高法院判決  
25 理由所載，可知該案承辦公務員已將「所有權狀遺失」之不  
26 實事項，登載於職務所掌公告之公文書，與本案情形顯屬有  
27 別。而本案被告申辦上開繼承登記時，所檢附之切結書所載  
28 內容雖有不實，然登記機關承辦公務員既未將切結書所載不  
29 實內容，登載於土地登記簿、註銷公告等公文書，亦未將該  
30 切結書列為土地登記或公告之附件，而將上開不實事項編列  
31 成為公文書之內容，僅於核准登記後，附入案卷歸檔保存，

01 未對外公告或公示，不生不動產物權登記具有之公示力與公  
02 信力，自不能超越法條文義射程，任意延伸登載公文書之涵  
03 攝範圍，擴張意涵認為該切結書已因「編列」而成為登載公  
04 文書之一部分，是檢察官上揭所指，俱非可採，其復未提出  
05 其他積極證據供本院調查審認，是其上訴為無理由，應予駁  
06 回。容有誤會。

07 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條，判決如主文。

08 本案經檢察官黃睦涵提起公訴，被告及檢察官郭季青均提起上訴  
09 後，由檢察官邱美育到庭執行職務。

10 中 華 民 國 110 年 4 月 7 日

11 刑事第十六庭 審判長法官 葉騰瑞

12 法官 陳芃宇

13 法官 古瑞君

14 以上正本證明與原本無異。

15 不得上訴。

16 書記官 林君縈

17 中 華 民 國 110 年 4 月 7 日

18 附錄本案論罪科刑法條全文：

19 刑法第342條第1項

20 為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人  
21 之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他  
22 利益者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰  
23 金。