

臺灣高等法院刑事判決

110年度上訴字第3097號

上訴人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
上訴人
即被告 魏辰光

送達代收人 方志偉律師
選任辯護人 方志偉律師
孫銘豫律師
高立凱律師

上列上訴人因被告偽造文書等案件，不服臺灣臺北地方法院109年度訴字第785號，中華民國110年8月31日第一審判決（起訴案號：臺灣臺北地方檢察署108年度調偵字第1844號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決撤銷。

魏辰光犯如附表所示各罪，各處如附表主文欄所示之刑。應執行有期徒刑拾月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。其餘被訴詐欺取財部分無罪。

事 實

一、魏辰光為建大建設股份有限公司（址設址設臺北市○○區○○路0段000巷0弄00號，下稱建大公司）及富順商業股份有限公司（下稱富順公司）之負責人。魏辰光因積欠債務，急需資金，明知坐落臺北市○○區○○段0○段00號地號土地（下稱系爭土地）非其或建大公司所有，竟意圖為自己不法所有，基於行使偽造私文書及詐欺取財之犯意，分別為下列行為：

（一）緣大師建設有限公司（下稱大師公司，負責人為陳式鵬，陳式鵬涉嫌詐欺部分業經檢察官為不起訴處分）於民國95年間購買系爭土地，於100年間在系爭土地上興建建案名稱為「政大大師」之區分所有權建物。大師公司復於102年5月1

01 日與富順公司簽立「廣告業務企劃銷售合約書」，約定由富
02 順公司承攬銷售「政大大師」建案。魏辰光明知並非上開建
03 案之所有權人，且依銷售合約書約定，富順公司僅有推銷建
04 案之權限，成屋買賣契約仍應由買方與大師公司簽立。詎仍
05 於103年2月19日數日前，向江宗翰佯稱：「台北帝賞」建案
06 改名為「政大大師」，此建案是我與大師公司合作，完工的
07 房子都是我的，我負責總經銷，我有權代表大師公司出售云
08 云，致江宗翰陷於錯誤，誤認魏辰光為「政大大師」建案之
09 實際所有權人，且有權代表大師公司與買方簽約，而於103
10 年2月19日，在臺北市中正區某辦公大樓內，由魏辰光代表
11 大師公司與江宗翰簽立「成屋買賣合約書」，約定江宗翰向
12 大師公司購買上開建案之門牌號碼臺北市○○區○○○街00
13 0巷00號3樓之房地（下稱17號3樓房地）以及地下1樓編號12
14 號之停車位。魏辰光並在「成屋買賣合約書」及合約書附件
15 五之「代刻印章授權書」、附件六「使用分管協議書」上接
16 續盜蓋魏宏達因富順公司代銷大師公司建案而經授權代刻之
17 大師公司以及負責人陳式鵬之印章（印文數量詳見附表
18 二），並將上開合約書及其附件交予江宗翰，足生損害於大
19 師公司及陳式鵬，江宗翰因而於103年5月19日至103年7月25
20 日間陸續匯款共計1,650萬元予魏辰光。江宗翰並於103年10
21 月間入住17號3樓房地。

22 (二)江宗翰因居住在上開事實(一)部分之17號3樓房屋內，有使用
23 停車位之需求，欲向魏辰光購買「政大大師」建案之停車
24 位。魏辰光明知「政大大師」建案之停車位屬共有部分之約
25 定專用部分，不能單獨交易，非建物區分所有權人無法取得
26 停車位之約定專用權，又於103年2月19日無權代表大師公司
27 售予江宗翰之17號3樓房地，大師公司業於103年7月28日將
28 之移轉登記予王彥翔，江宗翰根本無法取得17號3樓房地之
29 所有權。詎仍於104年7月1日數日前向江宗翰佯稱：「政大
30 大師」建案房屋我有12戶，現在正向銀行辦理貸款，暫時無
31 法過戶給你，日後我一定將17號3樓房地過戶給你，另我配

01 偶許珈菱（涉嫌詐欺部分業經檢察官為不起訴處分）在「政
02 大大師」有停車位，可出售過戶予你云云，致江宗翰陷於錯
03 誤，誤認其可購得停車位之約定專用權，而於104年7月1
04 日，在臺北市某處，由魏辰光代理許珈菱與江宗翰簽立「停
05 車位買賣契約」，約定許珈菱出售「政大大師」建案地下二
06 樓編號1之停車位予江宗翰，江宗翰並交付買賣價金160萬元
07 予魏辰光。嗣經江宗翰屢次催促魏辰光辦理不動產過戶事
08 宜，魏辰光均藉故搪塞，江宗翰復於106年5月31日接獲王彥
09 翔寄發之存證信函，表示17號3樓房地遭江宗翰一家無權占
10 有，經江宗翰查詢地政資料，始知悉受騙。

11 二、案經江宗翰訴由臺北市府警察局文山第一分局報告臺灣臺
12 北地方檢察署檢察官偵查起訴。

13 理 由

14 壹、程序部分：

15 本判決以下所引具傳聞性質之各項供述證據，經本院於審理
16 期日調查證據時提示並告以要旨後，未據當事人於言詞辯論
17 終結前就證據能力部分有所異議，經審酌該言詞陳述或書面
18 陳述作成時之情況，該等證據並無違背法定程序取得或顯不
19 可信之情形，以之作為證據均屬適當，依據刑事訴訟法第15
20 9條之5規定，自應認為均有證據能力。其餘認定事實所引用
21 之非供述證據，並無證據證明係公務員違背法定程序所取得，
22 且就本案待證事項復具有相當關連性，亦無刑事訴訟法
23 第159條之4顯有不可信之情況與不得作為證據之情形，復經
24 本院於審理期日依法進行證據之調查、辯論，依同法第158
25 條之4規定之反面解釋，亦均應有證據能力。

26 貳、有罪部分：

27 一、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

28 (一)事實欄(一)部分：

29 訊據被告對於上開事實欄(一)部分之行使偽造私文書犯行坦承
30 不諱(本院卷第245、258頁)；惟矢口否認有何詐欺取財之犯
31 行，辯稱：我跟大師公司簽約就是我的房子了，因為要給告

01 訴人一個保障才有這樣的行為云云，經查：

02 1.大師公司於96年1月17日購得系爭土地，並出資在系爭土地
03 新建區分所有權建物，嗣上開建物完工後，大師公司於102
04 年5月1日與被告擔任負責人之富順公司簽立「廣告業務企劃
05 銷售合約書」，委託富順公司承攬銷售上開建物，建案名稱
06 為「政大大師」，為被告所不爭執，並有上開銷售合約書在
07 卷可證（偵二卷第63頁），此部分首堪認定。

08 2.被告於103年2月19日數日前，曾向告訴人表示：「台北帝
09 賞」建案改名為「政大大師」建案，此建案是我與大師公司
10 合作，完工的房子都是我的，我負責總經銷，有權代表大師
11 公司簽約出售建物，為被告所是認。告訴人因而同意於103
12 年2月19日，在臺北市中正區某辦公大樓內，由被告代表大
13 師公司與告訴人簽立「成屋買賣合約書」，約定告訴人向大
14 師公司購買17號3樓房地及地下1樓編號12號之停車位，被告
15 並在上開合約書及合約書附件五之「代刻印章授權書」、附
16 件六之「使用分管協議書」上蓋印其因富順公司代銷「政大
17 大師」建案，而由大師公司授權被告自行刻印之大師公司大
18 小章，將之交予告訴人，告訴人再於103年5月19日至103年7
19 月25日間，陸續匯款予被告共計1,650萬元，告訴人並於103
20 年10月間入住，惟17號3樓房地迄今仍未過戶予告訴人，此
21 情業據證人即告訴人於原審審理中證述：我原本跟被告買的
22 建案名稱叫「台北帝賞」，之後被告跟我說建案名稱改為
23 「政大大師」，並跟我換合約，我改買17號3樓房地及地下
24 一樓編號第12號的停車位，買賣契約是被告代表大師公司跟
25 我簽的，被告說大師公司有授權他簽契約，被告也說過其實
26 房子都是他的，並當著我的面蓋用大師公司的大小章，我陸
27 續匯款給被告，合約上面都有寫清楚；我大概是10月搬進
28 去，同時我一直催促被告把房子過戶給我，被告卻用各種理
29 由推託，直到我收到王彥翔寄來的存證信函，被告才跟我說
30 是我應該搬走，我在法律上站不住腳，被告說房子是王彥翔
31 的，我跟被告談了幾次，被告都沒有處理，我們全家被趕出

01 去，我才覺得我被騙了等語在卷（原審卷三第29頁、第30
02 頁、第31頁、第32頁、第37頁）。此部分並有告訴人提出之
03 「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授權
04 書」、附件六「使用分管協議書」、王彥翔於106年5月31日
05 發函予告訴人之配偶林怡秀催告搬離17號3樓房地之存證信
06 函等資料在卷可以佐憑（他卷第61頁至第85頁反面、第105
07 頁）。是以，告訴人於103年2月19日簽立「成屋買賣合約
08 書」時，被告確實向告訴人表示為17號3樓房地、編號12號
09 停車位之實際所有權人，並有權代表大師公司與告訴人簽立
10 買賣契約乙情，亦堪認定。

11 3.惟查17號3樓房地原為大師公司所有，王奕富以其子王彥翔
12 之名義於102年10月9日與大師公司簽約購買，王彥翔並向玉
13 山銀行辦理房屋貸款支付部分買賣價金，王彥翔於103年7月
14 28日登記為17號3樓房地之所有權人等情，有前開成屋買賣
15 契約書、玉山銀行「房屋借款契約書」、2207建號建物（即
16 17號3樓房屋）之異動索引附卷可稽（偵一卷第255頁，偵二
17 卷第363頁、第209頁）；至編號12號停車位，性質屬建物共
18 有部分之約定專用部分，告訴人於103年2月19日簽立成屋買
19 賣契約時，被告尚未取得該停車位之約定專用權，被告遲於
20 103年9月11日始取得該約定專用權，復於104年4月28日出售
21 予予案外人王祖志乙節，亦有建號2216號建物、建號2212號
22 建物之公務用謄本附卷可憑（原審卷二第221頁、第227頁、
23 第363頁）。依上述證據可以證明，被告就17號3樓房地，並
24 未曾取得所有權，就編號12號停車位，更是遲於103年9月11
25 日始取得約定專用權，復於半年後出售，被告為「政大大
26 師」建案之代銷業者，對於上開不動產之所有權移轉情形，
27 常理上自不可能推諉不知情，則被告於103年2月19日與告訴
28 人就17號3樓房地、編號12號停車位簽立買賣契約時，向告
29 訴人表示為上開不動產、停車位之所有權人，顯然係屬刻意
30 杜撰虛偽之詞，致告訴人因此受騙付款無疑。

31 4.再觀諸大師公司與被告擔任負責人之富順公司於102年5月1

日簽立之「廣告業務企劃銷售合約書」內容，第7條約定富順公司之承攬內容為：「(一)有關銷售之廣告企劃、製作、業務推廣及各類廣告媒體執行。(二)接待中心（含設備）之設計規劃及維護事項。(三)協助甲方（即大師公司）與訂戶簽訂買賣契約」，另第11條特約事項第1項約定「由乙方（即富順公司）所負責廣告製作業務之房地於銷售過程中，乙方對客戶之任何承諾須經甲方同意，經甲方與購屋者訂立買賣契約書後，依所訂契約內容，相互負責」（偵二卷第63頁、第65頁），合約內容明確約定富順公司僅係協助大師公司與客戶簽約，富順公司並無權代表大師公司與客戶簽約。故被告於103年2月19日與簽立成屋買賣契約時，向告訴人表示有權代表大師公司與告訴人簽約云云，亦為虛假之詞。

5. 被告上訴意旨雖辯稱，17號3樓房地確實為其所有，僅借名登記在王奕富之子王彥翔名下云云。然此情為證人王奕富所否認，證人王奕富並於原審證稱：我是被告的債權人，被告欠了我很多錢，之後被告表示他是「政大大師」建案的代銷，他想買此建案，但沒錢，如果我買，我可以用比較便宜的價格購入，被告再幫我銷售，賺到的價差可以作為被告的還款，我接受被告提議，才會向大師公司購買「政大大師」建案共6戶（包含17號3樓房地），這些房子都是直接向大師公司簽約購買的，我是這6戶房子的真正所有權人，我只是將房子分別登記在我兒子王彥翔以及我指定之人的名下；我有授權被告在一定的期間可以幫我銷售上開房屋，但是要簽約一定要我簽字，而且售價也要我同意，被告沒有通知我17號3樓房地有人要買，更沒有通知我去簽約；我跟被告的關係就是房子的所有權是我的，但被告可以幫我賣房子，房子賣掉賺的錢可當作被告還我的錢，但後來約定期間到了，被告沒有把房子賣掉，我就要跟被告結清債務，且由自己來處分這些房子等語在卷（原審卷三第51頁至第62頁），此情並有大師公司提出、王彥翔與大師公司簽立之17號3樓房地買賣契約在卷可憑（偵一卷第253頁至第293頁）。是依證人王

01 奕富所述及上開證據可見，證人王奕富出資向大師公司購買
02 之6間房屋（含17號3樓房地），均為王奕富本人所有，被告
03 僅係替王奕富尋覓購屋者處理銷售事宜，然房屋售價、簽約
04 等事項，尚須得王奕富同意並由王奕富與買受人親自簽約，
05 被告不得替王奕富決定售價及代表簽約，此情要與借名登記
06 契約，借名人處分標的物無須得到出名人同意、出名人對於
07 標的物之處分無置喙餘地之情節，迥然有異，況被告始終無
08 法提出任何有利證據可以證明與王奕富或王彥翔間就17號3
09 樓房地有借名登記關係，顯見上開空言所辯，僅為卸責之
10 詞，自不足採。

11 6.被告上訴意旨雖援引證人王奕富於偵查中提出之「清償債務
12 協議書」內容，辯稱被告就17號3樓房地確實有處分權，並
13 無詐欺告訴人之犯意云云。然證人王奕富僅係委託被告銷售
14 其購買的「大師建設」建物（含17號3樓房地），被告並非
15 上開不動產之所有權人，亦不得代表王奕富與買方簽約，業
16 如前述。再觀諸卷存之王奕富與被告、被告配偶許珈菱簽立
17 之「清償債務協議書」內容，第壹條約定「雙方結算迄至簽
18 署本協議書之日為止，乙方（被告）與丙方（許珈菱）積欠
19 甲方（王奕富）之債務如下：…三、債務C：乙方與丙方為
20 連帶債務人，以附件一所示之六件不動產（即包含17號3樓
21 房地）過戶給甲方（甲方之指定人），由甲方（甲方之指定
22 人）向銀行貸款並支付本息。乙方與丙方應依銀行貸款本金
23 債權額1億2391萬元以及依年利率百分之參點伍計算之利
24 息，應於105年12月31日清償所有本息並負擔移轉過戶費用
25 與成本，由甲方將六件不動產移轉給乙方與丙方（或其指定
26 人）。」、第貳條約定「乙方、丙方為清償上開債務，經協
27 議同意下列方式清償：…二、附表一所示之六件不動產（即
28 包含17號3樓房地），如乙方、丙方未能於105年12月31日前
29 清償所有本息，由甲方（包含甲方之指定人）直接進行處分
30 （包含出售、出租、排除任何人之占有，以及一切基於不動
31 產所有權人之權利。經處分後之利益抵償同額債務（抵充順

01 序依民法之規定），乙方、丙方仍應就抵償後之不足額部分
02 負擔連帶清償義務。甲方有權選擇以『折價直接以不動產抵
03 償』之方式，其折價數額由雙方另議」。依上開條約之約定
04 內容以觀，債務人即被告、許珈菱確實有移轉不動產所有權
05 予債權人王奕富之真意，僅係特約約定債務人得於一定期間
06 以一定條件贖回上開不動產，若未能於一定期間贖回，該買
07 回條件即失效，王奕富得逕予處分上開不動產，是被告將買
08 回條件解釋成被告就17號3樓房地有處分權云云，亦屬卸責
09 之詞。

10 7.被告上訴意旨雖又辯稱：「政大大師」建案總共20戶，我向
11 大師公司買了19戶（包含17號3樓房地），為避免過戶程序
12 繁瑣，故所有權先登記在大師公司名下，大師公司並授權我
13 與買受人用印簽約；17號3樓房地要簽買賣契約時，需要蓋
14 大師公司的大小章，我還跟陳式鵬說要簽約收款了，陳式鵬
15 說好，交由我處理，基於上述緣故，所以我認為陳式鵬是同
16 意由我代表大師公司簽約云云，並提出匯款單據數紙作為其
17 有出資購買19戶「政大大師」建案之證據（原審卷二第46
18 頁、第119頁、第125頁至第165頁）云云。然查：

19 (1)被告在「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授
20 權書」、附件六「使用分管協議書」上接續盜蓋大師公司以
21 及負責人陳式鵬之印章（印文數量詳見附表二）乙節，業據
22 被告於本院審理中坦承不諱，已如上述，顯見被告並無權為
23 上述行為，但卻以此方法讓告訴人因此陷於錯誤，顯然係對
24 告訴人施用詐術詐欺取財無訛。又「政大大師」建案為大師
25 公司出資購地建屋，大師公司並無與被告合資建屋，嗣建案
26 完工後，大師公司於102年間與被告擔任負責人之富順公司
27 簽立銷售契約書，富順公司僅有代銷「政大大師」建案之
28 權，並無代表大師公司與買方簽約之權限；嗣被告本人及其
29 配偶許珈菱於103年7月至9月間，向大師公司購買「政大大
30 師」建案共計8戶（11號5樓、13號1樓、15號5樓、17號5
31 樓、11號1樓、17號1樓、11號4樓、11號2樓），而非19戶，

01 且被告及其配偶許珈菱購買之8戶房地並不包含被告以大師
02 公司名義出售予告訴人之17號3樓房地等情，業據證人即大
03 師公司負責人陳式鵬於原審證稱：「政大大師」建案是大師
04 公司蓋的，總共20戶，大師公司並沒有跟被告談過出資合建
05 的事情；之後大師公司委託被告的公司代銷「政大大師」建
06 案，契約有約定雙方關係只是代銷，買賣契約買方必須要跟
07 大師公司簽的；之後被告跟大師公司買了8戶等語在卷（原
08 審卷三第38頁至第49頁），並有陳式鵬於偵查中提出之「廣
09 告業務企劃銷售合約書」、被告及許珈菱購買「政大大師」
10 建案之戶數附表、買賣契約在卷可憑（偵二卷第63頁，調偵
11 卷第5頁、第19頁至第87頁），又「廣告業務企劃銷售合約
12 書」並無約定被告有代表大師公司與客戶簽立買賣契約之權
13 限，業如前述，甚至，被告於偵訊中亦供稱：「（為何方才
14 陳式鵬說告證3買賣契約他未曾見過？你如何取得大師建設
15 的大小章？）預售屋單據、預約單、小定金都有代刻印章，
16 放在工地，事實上我們都要跟大師建設公司回報，但本案
17 （即17號3樓房地）我沒有回報，我認為只是擔保」、
18 「（你說你代刻大師建設公司大小章，這部分是否有經過大
19 師建設公司授權？範圍？證據？）確實只能作為代收定金、
20 預約單，不能簽約。」、「（你用大師建設公司大小章與告
21 訴人簽買賣契約，已逾越你方才所述範圍，另外涉嫌偽造文
22 書，是否承認？）是」等語（偵二卷第33至第34頁），被告
23 也承認逾越大師公司授權範圍與告訴人簽立買賣契約，及係
24 以詐術手段向告訴人施詐。是以，不論係依證人即大師公司
25 負責人陳式鵬之證述，抑或上開書面證據，甚至是被告之供
26 述，均可證明大師公司並無授權被告代表大師公司簽立買賣
27 契約，且被告亦非「政大大師」建案之原始出資人，被告僅
28 係於建案完工銷售後，於103年7月至9月間向大師公司購買8
29 戶房屋，惟該8戶房屋並不包含17號3樓房地，是上開被告主
30 張之證據，自不足為被告有利之證明。至於被告上訴意旨辯
31 稱，證人陳式鵬於107年11月30日偵查中訊問時證稱：本案

01 是透過遠雄人壽替我代償5億，所以我才把19戶房屋給魏宏
02 達，過戶給魏宏達，是魏宏達指定人，被告並未施用詐術云
03 云，然此部分係屬被告與陳式鵬間之債權債務關係，與被告
04 是否有向告訴人施用上開詐術之手段，並無關涉，自不足為
05 被告有利之證明。

06 (2)再觀諸被告提出之匯款單據及辯護人整理之被告匯款金額附
07 表（原審卷二第117頁至第165頁），其中被告匯款予豪門大
08 飯店股份有限公司、告訴人、陳昭煌之款項，匯款對象既非
09 大師公司或公司負責人陳式鵬，在被告提出其他書面約定之
10 前，難認與購買「政大大師」建案有關。至被告雖有匯款予
11 大師公司、陳式鵬，惟依辯護人製作之附表所載，被告匯款
12 金額共計1592萬4,957元（即1038萬1,142元+554萬3,815元
13 =1592萬4,957元），而被告及其配偶許珈菱於103年7月至9
14 月間向大師公司購買「政大大師」建案共8戶（不包含17號3
15 樓房地），被告需支付之簽約金共計5,000萬元乙情，則有
16 陳式鵬於偵查中提出之被告、許珈菱與大師公司簽立之房屋
17 買賣契約、被告、許珈菱購屋門牌號碼附表、簽約款所需款
18 項金額附表在卷可憑（調偵卷第5頁）。是被告上開匯款159
19 2萬4,957元，顯不足以支付購買上開8戶不動產之簽約款，
20 在被告提出相關合約之前，自難單憑被告匯款1592萬4,957
21 元予大師公司或陳式鵬之事實，推論「政大大師」建案19戶
22 （含17號3樓房地）均為被告所購買。是被告上訴意旨所
23 辯，亦不足為有利之證明。

24 8.被告既已坦承確有行使偽造文書之事實，顯見被告並無權在
25 「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授權
26 書」、附件六「使用分管協議書」上接續蓋用大師公司以及
27 負責人陳式鵬之印章（印文數量詳見附表二），而被告確實
28 也將盜用之將上開合約書及其附件交予告訴人，自足生損害
29 於大師公司及陳式鵬，告訴人並因而於103年5月19日至103
30 年7月25日間陸續匯款共計1,650萬元予被告，並於103年10
31 月間入住17號3樓房地，顯見被告係對告訴人施用詐術詐欺

01 取財無誤。是被告及其辯護人上訴意旨主張所謂有利證據及
02 辯解，經本院斟酌後，認為均不足以影響上開事實之論斷，
03 爰不一一論駁，併此敘明。

04 9.綜上證據及理由，被告僅是「政大大師」建案之代銷，又王
05 奕富為被告之債權人，王奕富聽從被告之建議以王彥翔名義
06 於103年7月28日向大師公司購得17號3樓房地，並委託被告
07 銷售，業如前述。然被告於103年2月19日對告訴人佯稱可代
08 表大師公司與告訴人簽立17號3樓房地買賣契約，並盜用大
09 師公司以及負責人陳式鵬之印章，並將上開合約書及其附件
10 交予告訴人江宗翰，而以此不實之詐術向告訴施詐，嗣大師
11 公司於103年7月28日將17號3樓房地移轉登記予王彥翔後，
12 被告未告知告訴人上情，亦無向王奕富報告告訴人簽約購買
13 17號3樓房地之情事，仍偽以17號3樓房地出賣人兼所有權人
14 之身分持續向告訴人收取買賣價金，所涉詐欺、行使偽造私
15 文書之犯行至為明確，自應依法論科。

16 (二)事實欄(二)部分：

17 訊據被告矢口否認犯行，辯稱：地下二樓編號1號之停車位
18 是我用我配偶許珈菱之名義購買，我確實有權代理許珈菱出
19 售停車位，僅事後因債務周轉問題無法履約；因為我當時缺
20 錢，江宗翰說可否弄個車位給他，我跟他說停車位在我老婆
21 名下，叫我簽一個保證給他，所以我就代表我老婆與告訴人
22 簽訂停車位買賣契約。我有告知江宗翰因為車位要跟著房子
23 走，將來買的房子順利才能過戶車位云云。惟查：

24 1.被告與許珈菱於103年間為配偶關係，許珈菱授權被告於103
25 年7月25日以其名義簽約購買「政大大師」建案7戶房地，其
26 中1戶建號為2214（即門牌號碼臺北市○○區○○○街000巷
27 00號5樓），許珈菱購買該戶時一併向大師公司購買性質為
28 法定停車位、無單獨所有權、屬共有部分之約定專用權之地
29 下二樓編號1號停車位；嗣告訴人因入住17號3樓房屋，有使
30 用停車位之需求，而欲購買「政大大師」建案之停車位，經
31 詢問被告，因被告向告訴人表示告訴人日後將取得17號3樓

01 房地之所有權，自可合法購得停車位等語，告訴人因而同意
02 於104年7月1日，由被告代理許珈菱與告訴人簽立停車位買
03 賣契約，約定告訴人以160萬元向許珈菱購買地下二樓編號1
04 之停車位，告訴人並交付160萬元予被告等情，業據證人許
05 珈菱於偵訊中證稱：我與被告是夫妻關係，之後因財務問題
06 於105年11月23日登記離婚；被告有用我的名義向大師公司
07 買了7間房屋，這些買賣交易都是被告在處理，細節我不清
08 楚，我忘記契約是我簽的還是被告簽的，如果是被告簽的，
09 則我確實有授權被告簽約等語（偵二卷第7至第9頁）、證人
10 即告訴人於原審審理中證稱：「政大大師」建案好像有19個
11 停車位，我買的17號3樓房屋只有1個停車位，我家有4人，
12 所以我想多買1個停車位，我問被告我能否多買，被告說可
13 以，當時17號3樓房屋還沒過戶給我，但被告保證日後過戶
14 沒有問題，並稱他太太名下有停車位可以賣給我，所以我就
15 跟被告簽立停車位買賣契約並給被告現金等語在卷（原審卷
16 三第31頁、第37頁），並有大師公司與許珈菱於103年7月25
17 日簽立之15號5樓房地、地下二樓編號1號停車位之成屋買賣
18 契約（調偵卷第30頁至第37頁）、被告代理許珈菱與告訴人
19 簽立之停車位買賣契約書（他卷第107頁至第58頁反面）、
20 建號2214號建物（即臺北市○○區○○○街000巷00號5樓）
21 之公務用謄本、異動索引在卷可憑（原審卷二第255頁至第2
22 71頁），此部分事實堪以認定。

- 23 2.按專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離
24 而為移轉或設定負擔，民法第799條第5項定有明文。被告以
25 許珈菱名義售予告訴人之地下2樓編號1號之停車位為法定停
26 車位，業如前述，屬區分所有建築物共有部分之約定專用部
27 分，無獨立所有權，不得與專有部分分離交易，亦即，非
28 「政大大師」建物區分所有權人，則無法取得該停車位之約
29 定專用權。被告為「政大大師」建案之代銷業者，且於103
30 年7月25日以許珈菱名義向大師公司簽約購買「政大大師」
31 建案共計7戶，則被告當知悉該建案停車位之性質。又被告

於103年2月19日施用詐術與告訴人簽立17號3樓房地買賣契約，使告訴人誤認購得17號3樓房地之所有權，惟被告就17號3樓房地自始並無處分權乙情，業經本院認定如前。是被告於104年7月1日代理許珈菱與告訴人簽立停車位買賣契約時，被告明知告訴人根本無法取得17號3樓房地之所有權，卻仍向告訴人保證日後必將移轉17號3樓房地所有權予告訴人，告訴人可合法購得上開停車位云云，被告就買賣交易重大事項刻意為不實之告知，自屬對告訴人施以詐術。再被告收取告訴人交付之買賣價金160萬元後，遲遲不告知告訴人該停車位無法過戶之事實，甚至於簽約後半年，旋將該停車位隨同建物於105年1月29日移轉登記予案外人林念慈（見2214建號建物之異動索引，原審卷二第265頁），復未主動告知告訴人上情或商談退款事宜，直至告訴人提起本件告訴後，才辯稱純屬民事糾紛云云，顯然被告具有不法所有之詐欺取財意圖至為明確。

3. 綜上證據及理由，此部分被告上訴意旨所辯，有權代理許珈菱出售停車位，未能履行與告訴人間之約定係屬民事糾紛云云，顯係事後卸責之詞，並無理由，所犯事證明確，亦洵堪認定，自應依法論科。

二、論罪科刑部分：

(一) 按詐欺取財罪，須行為人施用詐術之行為，使被害人陷於錯誤，而為財物交付，行為人或第三人因而取得財物，如足當之。因此，詐欺行為包含詐術、錯誤、交付、取得等犯罪流程，層層相因、環環相扣，每一環節，皆為構成詐欺犯罪之要件，直到行為人或第三人取得財物之結果，始達犯罪終了之階段，在此之前則屬未遂問題。而犯罪之實行，學理上有接續犯、繼續犯、集合犯、吸收犯、結合犯等實質上一罪之分類，因均僅給予一罪之刑罰評價，故其行為之時間認定，當自著手之初，持續至行為終了，並延伸至結果發生為止，倘上揭犯罪時間適逢法律修正，跨越新、舊法，而其中部分作為，或結果發生，已在新法施行之後，應即適用新規定，

01 不生依刑法第2 條比較新、舊法而為有利適用之問題（最高
02 法院108 年度台上字第1179號判決意旨參照）。查被告事實
03 欄一、(一)所示之詐欺犯行，係自103年2月間施用詐術，告訴
04 人則於103年5月19日至103年7月25日間陸續匯款予被告，而
05 刑法第339條之規定已於103年6月18日修正公布，並自同月2
06 0日生效施行，是其最後詐欺結果發生時（即103年7月25
07 日）已在新法施行之後，揆諸上開說明，即應逕依修正後即
08 現行刑法第339條規定論處，不生新舊法比較適用問題。起
09 訴書認此部分犯行應適用修正前刑法第339條規定論處，尚
10 有誤會。

11 (二)核被告就事實欄一、(一)所為，係犯刑法第216 條、第210 條
12 之行使偽造私文書罪、刑法第339 條第1 項之詐欺取財罪；
13 被告在附表二所示之契約上數次盜蓋「大師公司」、「陳式
14 鵬」印章，均係以單一行為決意，於密接之時間內實施，侵
15 害同一法益，行為之獨立性薄弱，各於刑法評價上，以視為
16 數個舉動之接續實施，合為包括之一行為予以評價，均論以
17 接續犯。又被告盜蓋印章所生之印文，屬偽造私文書之階段
18 行為；偽造私文書之低度行為應為行使之高度行為所吸收，
19 均不另論罪。原起訴書未記載被告於合約書附件五之「代刻
20 印章授權書」、附件六「使用分管協議書」上盜蓋印大師公
21 司、陳式鵬印章之事實，然此與業已起訴之偽造私文書犯行
22 具有階段行為之一罪關係，自為起訴效力所及，應併予審
23 理。又被告所犯行使偽造私文書罪及詐欺取財罪，係在其同
24 一犯罪決意及預定計畫下所為，且被告行使偽造私文書之行
25 為乃其所施用詐術之一部，而有局部重疊合致之情形，應認
26 係以一行為同時觸犯數罪名，為想像競合犯，應依刑法第55
27 條規定，從一重之行使偽造私文書罪處斷。事實欄一、(二)部
28 分所為，則係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。至所犯上
29 開二罪係數行為，自應分論併罰之。

30 (三)被告前曾因犯詐欺案件，經本院法院以87年度上易字第2531
31 號判決判處有期徒刑2年6月確定，復因詐欺案件，經臺灣士

林地方法院（下稱士林地院）判處有期徒刑1年6月確定，上開2罪經士林地院以94年度聲字第358號裁定定應執行有期徒刑3年10月確定，於99年9月15日縮刑期滿執行完畢出監等情，有本院被告前案紀錄表1份在卷可參，所犯上開各罪，均係受前開有期徒刑執行完畢後，5年以內故意再犯本件有期徒刑以上之罪，均為累犯。本院審酌被告本案所為與其前開所載構成累犯之前案，均為侵害他人財產法益之詐欺犯罪，且其於執行同質性犯罪之刑罰完畢後5年內，仍無從經由前案刑責予以矯正非法行為及強化法治觀念，再犯同罪質之案件，足認其與現行刑法所認之累犯者因有特別惡性及對刑罰反應力薄弱等情，而須加重本刑之立法理由相符，審酌各情，及揆諸司法院釋字第775號解釋之意旨，爰就被告本案所犯各，均依刑法第47條第1項之規定加重其刑。

三、沒收部分：

(一)按刑法第2條第2項之規定，業於104年12月30日修正為「沒收、非拘束人身自由之保安處分適用裁判時之法律」，並自105年7月1日施行。而刑法關於沒收等規定，亦先後於104年12月30日、105年6月22日修正公布，並均定於105年7月1日施行。是以，本案有關沒收部分之諭知，自應適用修正後即現行刑法關於沒收之相關規定，尚無新舊法比較適用之問題，先予敘明。又犯罪所得已實際合法發還被害人者，不予宣告沒收或追徵，刑法第38條之1第5項定有明文。未扣案如事實欄一、(一)至(二)所示之詐得財物，雖未扣案，然被告已與告訴人達成和解賠償損害，有清償債務和解協議書影本在卷可按(本院卷第281至287頁)，自毋庸再予重複沒收。

(二)被告係在「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授權書」、附件六「使用分管協議書」上接續盜蓋大師公司以及負責人陳式鵬之印章，該印章及盜蓋後所產生之印文均屬真實，並非偽造之印章或印文，自不生應否沒收之問題。又偽造之書類，既已交付於被害人收受，則該物非屬被告所

有，除偽造書類上偽造之印文、署押，應依刑法第219 條予以沒收外，即不得再對各該書類諭知沒收（最高法院43年台上字第747號判決意旨參照）。是被告偽造如附表二「偽造文書名稱」欄所示之文件已交付告訴人而行使之，不再屬於被告所有，且該等文書性質上亦非屬違禁物，自無庸宣告沒收。

四、撤銷改判及量刑之理由：

(一)原判決事實欄一、(一)部分，認定被告構成詐欺取財罪，已有違誤(詳如下述無罪部分)。又盜用他人真印章所蓋之印文，並非偽造印章之印文，不在刑法第219條所定必須沒收之列；原判決事實欄一、(二)部分既記載魏辰光並在「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授權書」，顯見大師公司以及負責人陳式鵬之印章係被告合法代刻，僅係未經授權盜用而已，然原判決卻認定被告係盜刻並在「成屋買賣合約書」及合約書附件五之「代刻印章授權書」、附件六「使用分管協議書」上接續蓋印其偽刻之大師公司以及負責人陳式鵬之印章，複加以宣告沒收印章及印文，均有違誤。再被告已與告訴人達成和解並賠償損害，有清償債務和解協議書及支票影本在卷可按(本院卷第281至287頁)，對於量刑及沒收之與否自有影響，原審判決未及審酌，仍應撤銷改判。

(二)爰以被告之行為人責任為基礎，審酌告訴人為被告之債權人兼友人，被告正值壯年，竟心生歹念，利用告訴人之信賴關係，佯為大師公司「政大大師」建案之所有權人且有權代表大師公司簽約，致告訴人陷於錯誤，與被告簽約購買住宅房地及停車位之犯罪手段，被告所為不僅損害於大師公司及負責人陳式鵬，且致使告訴人除受有金錢上之損害外，另遭受安頓好之住處卻遭房屋真正所有權人驅離之損害程度。又被告犯後除對於行使偽造文書之部分坦承所犯之外，對於詐欺取財部分仍否認犯行，然犯後已與告訴人達成民事和解賠償損害，已如上述。檢察官上訴意旨原以被告犯後未能坦承犯行，且未與告訴人達成和解賠償損害，因認原審判決量刑過

01 輕，並無理由。末兼衡被告自稱商職畢業之智識程度、現擔
02 任公司之監察人、年收入額、離婚、有子女之生活狀況等一
03 切情狀，就被告所犯上開二罪，分別量處如主文所示之刑及
04 宣告易科罰之折算標準。

05 (三)數罪併罰之定應執行之刑，係出於刑罰經濟與責罰相當之考
06 量，並非予以犯罪行為人或受刑人不當之利益，相較於刑法
07 第57條所定科刑時應審酌之事項係對一般犯罪行為之裁量，
08 定應執行刑之宣告，乃對犯罪行為人本身及所犯各罪之總檢
09 視，除應考量行為人所犯數罪反應出之人格特性，並應權衡
10 審酌行為人之責任與整體刑法目的及相關刑事政策，在量刑
11 權之法律拘束性原則下，依刑法第51條第5款之規定，採限
12 制加重原則，以宣告各刑中之最長期為下限，各刑合併之刑
13 期為上限，但不得逾30年，資為量刑自由裁量權之外部界
14 限，並應受法秩序理念規範之比例原則、平等原則、責罰相
15 當原則、重複評價禁止原則等自由裁量權之內部抽象價值要
16 求界限之支配，使以輕重得宜，罰當其責，俾符合法律授與
17 裁量權之目的，以區別數罪併罰與單純數罪之不同，兼顧刑
18 罰衡平原則。爰審酌被告所犯上開二罪，犯罪被害人相同、
19 犯罪手法雷同、犯罪時間相近，實質侵害法益之質與量，未
20 如形式上單從罪數所包含範圍之鉅，如以實質累加之方式定
21 應執行刑，其刑度將超過其行為之不法內涵，有違罪責相當
22 性原則；另考量因生命有限，刑罰對受刑人所造成之痛苦程
23 度，係隨刑度增加而生加乘效果，而非以等比方式增加，以
24 隨罪數增加遞減刑罰之方式，定其應執行刑，已足以評價其
25 行為之不法，依刑法第51條第5款規定，定應執行刑及宣告
26 易科罰金之折算標準，如主文第二項所示。

27 參、無罪部分：

28 一、公訴意旨略以：魏宏達係建大建設股份有限公司(址設址設
29 臺北市○○區○○路0段000巷0弄00號，下稱建大公司)及富
30 順商業股份有限公司(址設臺北市○○區○○路00號4樓之
31 2，下稱富順公司)之負責人。明知坐落在臺北市○○區○○

段0○段00地號土地之建案名稱係「政大大師」，而非「台北帝賞」，其亦非前開土地之建商，前開土地之建商係大師建設有限公司(址設臺北市○○區○○○0段000巷0號9樓，下稱大師公司)，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於民國99年11月9日某時，在臺北市松山區八德路某辦公大樓內，向江宗翰佯稱：上開土地及其上所座落之A棟1樓房屋(含1個車位)係建大公司所興建之「台北帝賞」建案，伊可用新臺幣(下同)2,800萬元之價格將A棟1樓房屋(含1個車位)售予江宗翰等語，致江宗翰陷於錯誤，與建大公司簽署不動產預定買賣契約書，並於99年11月12日匯款840萬元至建大公司之板信商業銀行金城分行帳號0000000000000000號帳戶。因認被告涉犯修正前刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

二、公訴意旨認被告涉犯上開罪嫌，無法係以被告之供述、證人即告訴人江宗翰於警詢及偵查中之指訴、證人陳式鵬於偵查中之證述、證人王彥翔於偵查中之證述、大師公司購買臺北市○○區○○段0○段00地號土地之土地買賣契約書2份、大師公司與建碩營造有限公司(下稱建碩公司)之工程合約1份、建物所有權狀20份、99年11月9日不動產預定買賣契約書1份、滙豐商業銀行股份有限公司國內跨行電匯申請書影本1份等為據。惟按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。訊據被告堅決否認上情，辯稱：我當時是建大公司及海天營造公司負責人，政大段一小段10地號土地是大師建設的，大師建設的土地本來要賣給我們，海天營造公司我是董事長，我跟告訴人借錢時，告訴人要我拿不動產做擔保，借款沒還清不動產就歸告訴人所有，所以我才與告訴人簽立「不動產預定買賣契約書」，我與告訴人之間實際上是債務擔保關係，不是不動產買賣等語。經查：

(一)告訴人雖於偵查及原審審理中指稱：被告為建大公司之負責

01 人，因被告向告訴人表示建大公司將在系爭土地上興建名稱
02 為「台北帝賞」之區分所有權建物，建大公司為建物之所有
03 權人等語，告訴人故同意於99年11月9日在臺北市松山區八
04 德路某辦公大樓，由被告代表建大公司與告訴人簽立「不動
05 產預定買賣契約書」，約定告訴人向建大公司預購「台北帝
06 賞」之1樓房地及停車位（編號9），告訴人並於99年11月12
07 日匯款840萬元至建大公司板信商業銀行金城分行帳號00000
08 000000000號帳戶云云（偵一卷第120頁，本院卷三第27頁、
09 第34頁、第36頁），公訴意旨並舉「不動產預定買賣契約
10 書」、匯款申請書為證（他卷第27頁、第59頁）。惟按告訴
11 人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與
12 事實相符，仍應調查其他證據以資審認。本件告訴人雖指述
13 被告係以上開手段對其施以詐術而詐欺取財，然觀告訴人與
14 被告所達成之清償債務和解協議書所載係：「甲乙雙方為乙
15 方積欠甲方消費借貸(下稱本債務。借款時間：99年迄今；
16 本債務包含乙方提供建案名稱：政大大師(原案名)：台北帝
17 賞)」云云(本院卷第281頁)，顯見告訴人亦於訴外承認就上
18 開公訴意旨所指部分，實係消費借貸關係，是告訴人於偵查
19 及原審審理時所證述，被告係對其詐欺取財云云，是否可
20 信，已非無疑。

21 (二)告訴人於原審審理時也曾證稱：我一開始會一筆840萬元給
22 他，後來他沒還，正好看到台北帝賞，後來這個建案給名政
23 大大師，我說我把840萬元當成頭款，這是還沒買台北帝賞
24 前被告向我借貸的800多萬元(原審卷三第27頁)，可見告訴
25 人已明確證稱該840萬元是告訴人因借貸而給付給被告，事
26 後才轉為購屋的頭期款，並非被告向告訴人施用詐術，甚為
27 明確。再參酌大師建設係由被告之海天營造負責建造，被告
28 並取名台北帝賞，此經證人即建碩營造公司負責人陳煥章於
29 本院審理中證稱當時建碩營造係協力廠商，海天營造負責營
30 造，共同去承攬這個建案(本院卷第213至215頁)，可見被告
31 當時確實有建造台北帝賞建案。

01 (三)再觀諸大師公司確曾在其所有座落臺北市○○區○○段0○
02 段00地號土地1筆興建1幢2棟地上5層地下2層共20戶及平面
03 車位23個建案，並於99年9月7日取得臺北市政府都市發展局
04 99建字0337號建造執照；被告係建大公司及海天公司負責
05 人，於99年8月5日代表建大公司及海天公司與大師公司負責
06 人陳式鵬簽訂合作契約書，約定：「第一條：土地座落：臺
07 北市○○區○○段○○段00地號土地壹筆，持分：全部。土
08 地面積合計壹玖零柒點肆參平方公尺（約577坪）。第二
09 條：合作承攬方式及條件：一、工程營造部份：1. 雙方同意
10 依變更設計建造執照之總樓地板面積，以每坪新臺幣壹拾貳
11 萬元整承攬本標的工程合約，建材設備雙方同意依建材設備
12 表為準。2. 甲方（即大師公司）已申請核貸之建築融資約新
13 臺幣捌仟捌佰萬元，雙方同意轉撥乙方（即海天公司）使
14 用，惟建築融資利息應由乙方負擔。3. 雙方應另行簽立工程
15 營造承攬合約，內容應詳細規範付款方式及權利義務之細節
16 條款。二、預售房屋買賣部份：1. 雙方同意本標的，甲方依
17 建造執照所興建標的全部出售予丙方（即建大公司）。甲方
18 同意全部房屋（暫定1250坪）平均每坪以新臺幣參拾肆萬伍
19 仟元整、車位總價新臺幣參仟萬元整，由丙方承攬。2. 雙方
20 應另簽立房地車位買賣契約書，並詳細規範付款方式及權利
21 義務。3. 雙方同意共同配合本案所有銷售事宜，採合作分售
22 方式，土地以甲方名義出售、房屋以丙方名義出售，惟丙方
23 需負責履約保證義務。」，由海天公司承攬系爭建案工程營
24 造部分、由建大公司承攬系爭建案預售房屋買賣部分，大師
25 公司並於99年10月1日與建大公司簽立「房地預定買賣及委
26 託銷售契約書」，委託建大公司預售系爭建案房地及車位，
27 建大公司即於99年10月20日與大謙廣告有限公司（下稱大謙
28 公司）簽訂「廣告企劃製作委託契約書」，委託大謙公司負
29 責臺北市文山區政大二街「臺北帝賞」個案廣告企劃等情，
30 業經臺灣臺北地方檢察署檢察官於103年度調偵字第974號不
31 起訴處分書中認定明確（本院卷第186頁），足徵被告當時確

實有興建「台北帝賞」建案無誤，更可證明被告並未對告訴人施用任何詐術之可言。

(四)依上述證據及理由，顯見告訴人與被告間之上開款項，原係借貸關係，後轉為購屋款，而被告當時確實有興建系爭建案，並無對告訴人施用任何詐述之可言，自與刑法詐欺取財罪之構成要件不該當。至檢察官所舉其他證據，均不足以證明被告有對告訴人施用任何詐述之手段，自無庸逐一贅述。

四、綜上論斷，本件檢察官所舉證據及證明方法，均未能充足證明被告涉有詐欺取財之犯行，被告上訴意旨辯稱沒有詐欺取財之行為，原審未詳予細究本案脈絡，遽以予論罪科刑，已有違誤，自應撤銷改判，諭知被告無罪。

據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299條第1項前段、第301條第1項，判決如主文。

本案經檢察官黃振城提起公訴，檢察官楊淑芬提起上訴，檢察官曾俊哲到庭執行職務。

中	華	民	國	111	年	3	月	2	日
				刑事第十九庭	審判長法官	曾淑華			
					法官	李殷君			
					法官	陳文貴			

以上正本證明與原本無異。

行使偽造私文書罪部分如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其未敘述上訴之理由者並得於提起上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿逕送上級法院」。

詐欺取財罪部分不得上訴。

書記官 俞妙樺

中 華 民 國 111 年 3 月 2 日

附錄：本案論罪科刑法條全文

中華民國刑法第216條（行使偽造變造或登載不實之文書罪）

行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。

中華民國刑法第210條（偽造變造私文書罪）

偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有期徒刑。

中華民國刑法第339條第1項

意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之物交付者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰金。

附表：

編號	犯罪事實	主 文
一	如事實欄一、(一)	魏辰光犯行使偽造私文書罪，累犯，處有期徒刑陸月。如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。
二	如事實欄一、(二)	魏辰光犯詐欺取財罪，累犯，處有期徒刑陸月。如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

附表二

編號	被告如事實欄一、(一)所示之偽造文書之名稱	盜蓋之印文數量
1	政大大師成屋買賣合約書	(一)、賣方名稱欄位「大師建設有限公司」印文1枚（他卷第62頁） (二)、第3條付款約定欄位「陳式鵬」印文1枚（他卷第63頁） (三)、第5條貸款處理之一欄位「大師建設有限公司」印文6枚、「陳式鵬」印文7枚（他卷第64頁） (四)、第15條未盡事宜之處置欄位「陳式鵬」印文2枚 (五)、立契約人賣方欄位「大師建設有限公司」印文1枚、「陳式

(續上頁)

01

		鵬」印文1枚
2	附件五代刻印章授權書	賣方欄位「大師建設有限公司」印文1枚、「陳式鵬」印文1枚
3	附件六使用分管協議書	賣方欄位「大師建設有限公司」印文1枚、「陳式鵬」印文1枚