

臺灣高等法院刑事判決

112年度上訴字第4520號

上訴人 臺灣新北地方檢察署檢察官

上訴人

即被告 郭國俊

選任辯護人 林育生律師

高宏銘律師

馮建中律師

被告 杜明輝

選任辯護人 袁大為律師

被告 吳亦珍

選任辯護人 陳明暉律師

陳佳雯律師

連世昌律師

上列上訴人因被告等偽造文書等案件，不服臺灣新北地方法院於中華民國112年9月5日所為112年度訴字第39號第一審判決（起訴案號：臺灣新北地方檢察署110年度偵字第17232號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於郭國俊部分撤銷。

郭國俊犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑貳年，緩刑伍年，並應於本判決確定日起參年內，完成法治教育課程伍場次，緩刑期間付保護管束。

01 其餘上訴駁回（即杜明輝、吳亦珍部分）。

02 事實

03 一、郭國俊原為明暘開發資產管理股份有限公司（已解散，原址
04 設新北市○○區○○路0段000號3樓之1，下稱明暘公司）之
05 負責人，於民國101年4月至7月間，與新北市○○區○○段0
06 00○○000○○000號土地（下稱本案土地）之所有權人簽署「合
07 作興建大樓契約書」（下稱本案合建契約書）、「代刻印章
08 委任（授權）書」（下稱本案印章授權書），約定土地所有
09 權人提供本案土地作為建築用地，明暘公司提供建築資金及
10 有關技術，合作興建大樓【即新北市新店區惠國段巴黎皇宮
11 二期開發案（下稱系爭建案）】，竣工後，各該土地所有權
12 人可依分屋協議書之協議結果取得所分得之房地，其餘房屋
13 為明暘公司所有；土地所有權人因與明暘公司合作興建大
14 樓，委託明暘公司代刻、保管土地所有權人印章，及同意明
15 暘公司在授權範圍內使用代刻之印章。另本案土地所有權人
16 及明暘公司於104年4月間，與僑馥建築經理股份有限公司
17 （址設臺北市○○區○○路000號2樓之1，下稱僑馥公
18 司）、中泰租賃股份有限公司（下稱中泰租賃公司）簽訂系
19 爭建案之信託契約書（下稱本案信託契約書），約定由土地
20 所有權人將本案土地所有權信託登記予僑馥公司，待信託目
21 的完成，僑馥公司將土地所有權人、明暘公司所屬信託財產
22 結算與返還土地所有權人、明暘公司或其各指定之第三人，
23 中泰租賃公司就系爭建案提供資金融通額度予明暘公司。本
24 案土地所有權人遂依本案信託契約書，交付本案土地所有權
25 狀予僑馥公司保管，並配合將本案土地信託登記予僑馥公
26 司。

27 二、明暘公司於107年間，因中泰租賃公司表示不再續借資金，
28 出現財務缺口，復積欠工程款，經系爭建案之營造廠山發營
29 造股份有限公司（下稱山發公司）於107年12月及108年5月
30 間，兩度向臺灣士林地方法院聲請假扣押，禁止明暘公司就
31 其對僑馥公司所有系爭建案不動產之所有權為移轉其他處

01 分，第三人亦不得對明暘公司上開請求權為交付或移轉之行
02 為。郭國俊欲向葉錫遠、蔡雅雯、蕾盈實業股份有限公司
03 （下稱蕾盈公司）之董事林順科等人借款，償還工程款及先
04 前借款，因葉錫遠、蔡雅雯、林順科要求提供不動產設定抵
05 押權擔保還款，山發公司亦要求提供擔保品設定抵押權以撤
06 銷假扣押，明知附表一所示土地所有權人未同意以其等應分
07 得之不動產辦理抵押權設定登記，擔保明暘公司所負債務，
08 竟基於行使偽造私文書、使公務員登載不實之犯意，逾越土
09 地所有權人以本案印章授權書授權使用之範圍，於108年5月
10 至7月間，自行或利用不知情之公司員工，在載有附表二所
11 示內容之指示書上，蓋用明暘公司依本案印章授權書，代刻
12 及保管各該土地所有權人之印章，佯示各該土地所有權人因
13 信託目的完成，與明暘公司共同指示僑馥公司將各該土地所
14 有權人應分得之建物、土地持分所有權移轉予僑馥公司之
15 意，而偽造該等私文書，並在附表二所示指示書上蓋用明暘
16 公司大小章後，交予僑馥公司而行使之。使僑馥公司誤信各
17 該土地所有權人及明暘公司共同指示辦理各該指示書所載房
18 地產權移轉程序，遂依本案信託契約書，出具塗銷信託登記
19 同意書，並在塗銷信託之所有權移轉登記申請書上蓋印，由
20 附表三所示不知情之代書於各編號所示日期，持僑馥公司用
21 印之登記申請書、塗銷信託登記同意書及各該不動產所有權
22 狀等文件，向各編號所示地政事務所申請辦理所有權移轉登
23 記，使地政事務所承辦公務員經形式審查後，將附表三各編
24 號所示不動產塗銷信託及移轉所有權予明暘公司之不實事
25 項，登載於職務上所掌土地登記之公文書上。足以生損害於
26 附表一所示本案土地所有權人、地政機關管理土地登記資料
27 之正確性。

28 三、嗣附表一所示本案土地所有權人發現所應分得之房地經設定
29 抵押權予明暘公司之債權人，始悉上情。

30 理 由

31 甲、有罪部分（即撤銷改判部分）

01 壹、證據能力部分

02 一、被告郭國俊及辯護人於113年1月24日本院準備程序時，雖主
03 張偵查卷所附本判決附表二編號1至3所示指示書均為影本，
04 無證據能力（見本院卷二第69頁、第73頁）。然僑馥公司副
05 總經理即同案被告吳亦珍之辯護人於113年3月13日本院準備
06 程序時，提出僑馥公司留存之本判決附表二所示指示書原
07 本，並經本院當庭勘驗與卷附指示書影本相符，此有本院勘
08 驗結果在卷可憑（見本院卷二第311頁、第319頁至第353
09 頁）。嗣被告郭國俊於本院審理時，坦承行使偽造該等指示
10 書之犯行；且經本院就上開指示書依法踐行調查程序，辯護
11 人僅表示本判決附表二編號3所示指示書之日期係以標籤紙
12 黏貼，非直接書寫在指示書之日期欄之意見，未就該等指示
13 書係被告郭國俊盜蓋告訴人即本判決附表一所示本案土地所
14 有權人之印章而偽造完成，並向僑馥公司行使等情有所爭執
15 （見本院卷三第33頁至第34頁、第49頁、第53頁至第54
16 頁），是該等指示書具有證據能力。

17 二、除上開「一」外，本判決認定被告郭國俊犯罪所依據被告本
18 人以外之人於審判外之言詞及書面陳述，雖屬傳聞證據。然
19 檢察官、被告郭國俊及辯護人於本院準備程序時，均同意該
20 等證據具有證據能力，且迄本院辯論終結前，亦未就證據能
21 力有所爭執（見本院卷二第57頁至第73頁、第3109頁至第31
22 1頁、卷三第35頁至第54頁）。又本院審酌該等證據資料製
23 作時之情況，尚無違法不當或證明力明顯過低之瑕疵，與待
24 證事實復俱有關連性，認以之作為本案證據應屬適當，依刑
25 事訴訟法第159條之5規定，均有證據能力。

26 三、其餘本案認定犯罪事實之所有非供述證據，均與本案事實具
27 有關連性，並無事證足認有違背法定程序或經偽造、變造等
28 情事，且經本院依法踐行調查程序，故均具有證據能力。

29 貳、事實認定部分

30 一、上開事實，業經被告郭國俊於本院審理時坦承不諱（見本院
31 卷三第34頁、第61頁至第70頁），復經證人即告訴人王仙蘭

01 於檢察事務官詢問時（他6559卷三第293頁正反面）、明暘
02 公司之債權人葉錫遠於檢察事務官詢問時（他6559卷四第49
03 頁反面）、林順科於檢察事務官詢問時（他6559卷四第50
04 頁）、蔡雅雯於檢察事務官詢問及偵查時（他6559卷三第77
05 頁反面、卷四第50頁反面）、代書徐懿慧於檢察事務官詢問
06 時（他6559卷四第50頁反面至第51頁）、吳施銘於檢察事務
07 官詢問時（他6559卷四第51頁正反面、偵17232卷第127頁正
08 反面）、鄭宗明於檢察事務官詢問及原審審理時（他6559卷
09 四第101頁反面至第102頁，訴字卷二第130頁、第135頁）、
10 李瑀蒨於檢察事務官詢問時（他6559卷四第102頁）、僑馥
11 公司助理傅楷智於檢察事務官詢問、偵查及原審審理時（他
12 6559卷二第53頁反面、卷三第315頁反面至第316頁，訴字卷
13 一第395頁至第402頁、第413頁）、時任僑馥公司業務協理
14 之同案被告杜明輝於偵查及原審審理時（他6559卷二第52
15 頁、第54頁反面、第180頁反面至第181頁，訴字卷二第149
16 頁、第154頁至第155頁）、僑馥公司副總即同案被告吳亦珍
17 於偵查及原審審理時（他6559卷二第第53頁正反面、卷三第
18 234頁反面，訴字卷二第160頁）證述明確，並有本案合建契
19 約書、印章授權書、信託契約書、指示書、塗銷信託及移轉
20 所有權之土地登記申請資料（卷頁如附表一、二、三「備
21 註」欄所示）、建物登記謄本（他6559卷一第198頁至第215
22 頁、他7745卷第143頁至第145頁）、臺灣士林地方法院執行
23 命令（他6559卷二第152頁至第162頁）附卷可稽。足認被告
24 郭國俊出於任意性之自白與事實相符，事證明確，被告郭國
25 俊之犯行堪以認定，應予依法論科。

26 二、至於被告郭國俊及辯護人於本院審理期間，雖聲請傳喚證人
27 即被告郭國俊之友人陳宗德、代書賴森松，欲證明被告郭國
28 俊就告訴人即附表一所示土地所有權人應分得之不動產，偽
29 造多張指示書及辦理數次所有權移轉登記之行為，應論以一
30 行為（見本院卷一第310頁至第312頁、卷二第83頁至第84
31 頁、卷三第58頁至第59頁、第74頁至第75頁）。然被告郭國

01 俊行使偽造附表二所示指示書及辦理附表三所示所有權移轉
02 登記之行為，係基於設定抵押權擔保明暘公司債務之同一目
03 的所為，本院同認應論以一行為（詳後述），依卷內各項事
04 證，足以認定本案行為數，自無再傳喚上開證人之必要。

05 參、法律適用部分

06 一、論罪

07 （一）被告郭國俊行為後，刑法第214條雖於108年12月25日修正
08 公布，並於同年月00日生效，然該次修正僅係將罰金數額
09 調整換算予以明定，修正前、後構成要件及罰金數額均未
10 變更，不生新舊法比較之問題，應逕行適用裁判時法即修
11 正後之規定，先予敘明。

12 （二）按刑法第210條之偽造文書，以無製作權之人冒用他人名
13 義而製作該文書為要件之一，行為人基於他人之授權委
14 託，在授權範圍內雖有權代表本人製作本人名義之文書，
15 而不成立該條之罪，惟若逾越授權範圍，即不得以曾經授
16 權而據以免責（最高法院110年度台上字第5825號判決要
17 旨可資參照）。本件告訴人與明暘公司簽訂本案合建契約
18 書時，簽署本案印章授權書，授權明暘公司代刻、保管及
19 在授權範圍內使用其等印章；惟授權書記載告訴人授權明
20 暘公司使用印章之範圍，係以系爭建案之建造執照、使用
21 執照、水電、瓦斯、電信之申請、變更、稅捐申報、信
22 託、產權登記等用途為限，此有附表一所示本案印章授權
23 書在卷可佐。而被告郭國俊供承其與告訴人約定合建時，
24 無法預期之後會因積欠工程款等債務，遭山發公司向法院
25 聲請假扣押，需設定抵押權予山發公司等明暘公司債權人
26 之情形，所以明暘公司在與告訴人簽訂合建契約時，自無
27 從預先告知告訴人應分得之房地會被明暘公司之債權人設
28 定抵押權；嗣其在附表二所示指示書蓋用告訴人之印章，
29 亦未事前告知告訴人等情（見他6559卷一第236頁，本院
30 卷一第335頁），可見被告郭國俊將告訴人應分得之不動
31 產設定抵押權予明暘公司之債權人，係未經告訴人同意所

01 為。足認被告郭國俊因明暘公司之資金需求，在附表二所
02 示指示書上，蓋用明暘公司代刻之告訴人印章，顯已逾越
03 告訴人授權範圍，則其在載有附表二所示內容之指示書
04 上，蓋用告訴人之印章，佯示告訴人與明暘公司共同指示
05 僑馥公司將告訴人應分得之不動產所有權移轉予僑馥公司
06 之意，參酌前揭所述，自屬偽造私文書之行為。

07 (三) 被告郭國俊明知告訴人未同意將應分得之不動產所有權移
08 轉登記予明暘公司，竟盜蓋告訴人之印章，偽造附表二所
09 示指示書交予僑馥公司而行使之，致非屬合建契約當事人
10 之僑馥公司誤信告訴人同意指示書所載內容，出具塗銷信
11 託登記同意書、土地登記申請書及交付本案土地所有權
12 狀，由代書向地政事務所申請辦理附表三所示土地登記，
13 使承辦公務員將附表三所示不動產塗銷信託及移轉所有權
14 予明暘公司之不實事項登載於職務所掌土地登記之公文
15 書，足以生損害於告訴人、地政機關管理土地登記資料之
16 正確性。核被告郭國俊所為，係犯刑法第216條、第210條
17 之行使偽造私文書罪、同法第214條之使公務員登載不實
18 罪。

19 二、被告郭國俊利用不知情之公司員工在附表二所示指示書，蓋
20 用告訴人之印章，及利用附表三所示不知情之代書辦理各編
21 號所示所有權移轉登記程序，以遂行偽造私文書、使公務員
22 登載不實犯行，應論以間接正犯。

23 三、罪數

24 (一) 被告郭國俊在附表二所示指示書，盜蓋告訴人印章之行
25 為，係偽造私文書之階段行為；其偽造私文書後持以行
26 使，偽造之低度行為應為行使之高度行為所吸收，均不另
27 論罪。

28 (二) 附表二所示指示書，雖係被告郭國俊冒用各編號所示不同
29 告訴人之名義而偽造及行使，使僑馥公司同意配合辦理塗
30 銷信託及移轉所有權登記，先後向附表三所示地政事務所
31 申請辦理各編號所示登記程序，使承辦公務員將各編號所

01 示不動產塗銷信託及移轉所有權予明暘公司之不實事項，
02 登載於公文書上，侵害不同告訴人之法益。然被告郭國俊
03 利用不知情之代書申辦附表三所示塗銷信託及移轉所有權
04 登記後，即於附表四所示日期，將該等不動產分別設定抵
05 押權予各編號所示權利人，擔保明暘公司所負債務，此有
06 各次抵押權設定申請資料在卷可憑（卷頁如附表四「備
07 註」欄所示）。足認被告郭國俊行使附表二所示各張指示
08 書及辦理附表三所示各次不動產登記等行為，均係基於設
09 定抵押權擔保明暘公司所負債務之同一目的所為。是其所
10 為上開行使偽造私文書及使公務員登載不實等犯行，具有
11 局部重疊，係以一行為同時觸犯上開數罪名，為想像競合
12 犯，應依刑法第55條之規定，從重以行使偽造私文書罪處
13 斷。

14 四、起訴範圍擴張

15 起訴書雖未敘及被告郭國俊行使偽造本判決附表二編號3至5
16 所示指示書之事實。然此等指示書係被告郭國俊冒用起訴書
17 附表所示告訴人（即本判決附表一所示土地所有權人）之名
18 義，佯示告訴人同意將所有之本案土地持分所有權移轉予明
19 暘公司，與起訴書記載「被告郭國俊偽造本判決附表二編號
20 1、2所示指示書並行使之，及向地政事務所申辦登記，使承
21 辦公務員將告訴人就系爭建案本應分得之房地產權移轉登記
22 至明暘公司名下等行為」，顯係基於設定抵押權擔保明暘公
23 司債務之同一目的所為，應論以一行為，而為起訴效力所
24 及。又被告郭國俊行使偽造本判決附表二編號3所示指示書
25 （即原判決附表二編號3所示指示書）之行為，業經原審論
26 罪科刑；且公訴檢察官於本院審理期間，主張被告郭國俊行
27 使偽造本判決附表二編號4、5所示指示書之行為，為本案起
28 訴效力所及（見本院卷三第71頁）；本院於審理期間，已給
29 予被告郭國俊及其辯護人就此部分事實行使訴訟防禦權之機
30 會，並經被告郭國俊坦承犯罪（見本院卷三第34頁、第61頁
31 至第70頁），本院自應併予審理。

01 五、撤銷理由

02 原審經審理後，認被告郭國俊犯罪事證明確，予以論罪科
03 刑，固非無見。惟查：

04 (一) 被告郭國俊行使偽造本判決附表二編號4、5所示指示書之
05 行為，為起訴效力所及，原審未予審究，容有未洽。

06 (二) 被告郭國俊雖分別偽造附表二所示數張指示書，持以向僑
07 馥公司行使，以辦理附表三所示各次所有權移轉登記，然
08 其行使偽造該等指示書及辦理附表三所示不動產登記之行
09 為，均係基於「將本應分予告訴人之不動產設定抵押權予
10 明暘公司債權人」之同一目的所為，應論以一行為。原審
11 僅以附表二所示指示書所載日期並非同一日，認被告郭國
12 俊就各張指示書及所載建物之所有權移轉登記程序，所為
13 行使偽造私文書犯行（想像競合犯使公務員登載不實
14 罪），應予分論併罰，亦有未當。

15 (三) 起訴書犯罪事實欄固記載被告郭國俊於108年5月20日、7
16 月10日，未經告訴人之同意或授權，偽造告訴人之印章蓋
17 用在「代刻印章委任（授權）樣式」上，持以交付僑馥公
18 司。惟被告郭國俊在「代刻印章委任（授權）樣式」蓋用
19 之告訴人印章，係依告訴人親自簽署之本案印章授權書所
20 刻製；且「代刻印章委任（授權）樣式」所載告訴人授權
21 明暘公司使用印章之範圍，與本案印章授權書之內容一
22 致，要難認被告郭國俊有偽造告訴人印章，及其在「代刻
23 印章委任（授權）樣式」蓋用告訴人印章之行為，逾越告
24 訴人之授權範圍（詳後述）。原審雖亦認定被告郭國俊在
25 指示書蓋用之告訴人印章，係告訴人以本案印章授權書授
26 權明暘公司代刻之真正印章（見原審判決第2頁第28行至
27 第30行、第9頁第5行至第19行），卻未就檢察官指稱被告
28 郭國俊偽造告訴人印章，及在「代刻印章委任（授權）樣
29 式」偽造告訴人印文部分，不另為無罪之諭知，即非妥
30 適。

31 (四) 被告郭國俊以本案行為，將本應分配予告訴人之不動產所

01 有權，移轉登記予明暘公司後，雖向地政事務所申請辦理
02 抵押權設定程序，經承辦公務員將該等不動產設定抵押權
03 予明暘公司之債權人即山發公司、葉錫遠、蔡雅雯、蕾盈
04 公司及京城銀國際租賃股份有限公司（下稱京城公司）等
05 事項，登載於土地登記資料。然明暘公司係因積欠借款及
06 工程款等債務，向葉錫遠、蔡雅雯、蕾盈公司之董事林順
07 科等人借款，經葉錫遠、蔡雅雯、林順科及山發公司要求
08 提供不動產設定抵押權擔保還款及撤銷假扣押，嗣明暘公
09 公司向京城公司借款，清償積欠葉錫遠、山發公司之款項，
10 遂設定抵押權予京城公司等情，業經被告郭國俊陳明在卷
11 （見他6559卷二第244頁反面至第245頁、第248頁反面至
12 第249頁）。足認明暘公司就告訴人應分得之不動產，設
13 定抵押權予山發公司、葉錫遠、蔡雅雯、蕾盈公司、京城
14 公司，擔保明暘公司債務之內容並無不實。原審認定被告
15 郭國俊就抵押權設定登記部分，犯使公務員登載不實罪，
16 自非有當。

17 （五）被告郭國俊於行為時，固擔任明暘公司之負責人，惟明暘
18 公司與告訴人簽訂本案合建契約書，約定由告訴人提供土
19 地，供明暘公司建屋，建成後房地產權分歸雙方取得，顯
20 為土地與房屋之互易，應準用買賣之規定，被告郭國俊並
21 非受告訴人委任處理事務之人。至於僑馥公司雖受告訴人
22 之委任，處理系爭建案之信託事務，而屬為告訴人處理事
23 務之人；然檢察官提出之證據，不足證明僑馥公司員工即
24 同案被告杜明輝、吳亦珍知悉被告郭國俊係未經告訴人同
25 意，偽造附表二所示指示書，及以該等不動產設定抵押權
26 予明暘公司之債權人，無從認定被告郭國俊係與杜明輝、
27 吳亦珍共犯背信罪（詳無罪部分）。是原審認定被告郭國
28 俊犯背信罪，亦非有據。

29 （六）被告郭國俊於原審審理時否認認罪，嗣於本院審理期間，
30 終已坦承本案犯行不諱，復與附表一編號2、4至7、9、10
31 所示告訴人分別達成調解、和解，並均依約如數履行，此

01 有調解、和解筆錄、被告郭國俊辯護人陳報之支票簽收影
02 本、本院公務電話來電紀錄表在卷可憑（見本院卷二第41
03 7頁至第432頁、卷三第109頁至第123頁、第125頁）。原
04 審就此雖未及審酌，然此既屬涉及被告郭國俊科刑之事
05 項，於覆審制下，仍應由本院予以審認。

06 （七）綜上，檢察官上訴指摘原審量刑過輕，雖無理由。然原判
07 決既有上開未洽及未及審酌之處；且被告郭國俊上訴主張
08 其所為與背信罪之構成要件不符，及請求從輕量刑等情，
09 為有理由，應由本院就被告郭國俊部分予以撤銷改判。

10 六、量刑

11 爰以行為人之責任為基礎，審酌被告郭國俊擔任明暘公司負
12 責人期間，與告訴人約定合建系爭建案，不思循合法途徑解
13 決明暘公司之債務問題，竟冒用告訴人之名義，偽造本案指
14 示書，向僑馥公司行使，以辦理塗銷信託及所有權移轉登
15 記，使公務員將不實事項登載於職務上所掌公文書，足以生
16 損害於告訴人及地政機關管理土地登記資料之正確性；且其
17 行使偽造私文書之張數、告訴人之人數、不動產之數量、辦
18 理登記之次數均非單一，犯罪所生危害之程度非輕，所為實
19 值非難。又被告郭國俊於偵查及原審審理期間，雖均否認犯
20 罪，然於本院審理時，終已坦承犯行，並與上開告訴人達成
21 和解、調解及履行完畢（其餘告訴人表明無調解意願而未成
22 立和解），足徵其犯後終知悔悟，盡力彌補自己行為對告訴
23 人造成之損害等犯後態度。另被告郭國俊自陳具有大學土木
24 系畢業之學歷，目前在科技公司擔任廠務工作，按件計酬，
25 月收入不到新臺幣（下同）4萬元，及其已婚，育有2名成年
26 子女，其現住在公司宿舍，需扶養有定期復健需求之母親
27 （見本院卷二第408之10頁至第408之11頁），並提出戶口名
28 簿、公益捐贈證明、其及母親患有高血壓等病症之診斷證明
29 書為證等智識程度、生活狀況（見本院卷二第365頁至第406
30 頁）。再被告郭國俊前無任何科刑紀錄之品行，此有本院被
31 告前案紀錄表在卷可佐。併參告訴人、告訴代理人表示之意

01 見等一切情狀，量處如主文第2項所示之刑。

02 七、緩刑

03 被告郭國俊未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，此有
04 本院被告前案紀錄表在卷可參。審酌其本案所為固值非難，
05 惟其係因明暘公司陷入財務困境，一時失慮而為本案犯行，
06 且於本院審理期間坦承犯行，與多數告訴人達成和解、調解
07 及履行完畢，足見其犯後坦承已過，積極面對處理，彌補自
08 己行為造成之損害。信其經此偵審及科刑教訓，應能知所警
09 惕，而無再犯之虞。本院認所宣告之刑以暫不執行為適當，
10 爰併予宣告緩刑5年，以啟自新。惟其擔任明暘公司負責人
11 期間，不思循合法途徑解決公司財務問題，竟盜用告訴人之
12 印章，而為本案犯行，顯見其法治觀念有所偏差，為使其知
13 所警惕，導正法治觀念，以預防再犯，本院認有依刑法第74
14 條第2項第8款規定，命其於本判決確定日起3年內，完成5場
15 法治教育課程之必要，並依刑法第93條第1項第2款規定，於
16 緩刑期間付保護管束，以觀後效。如違反本院所定上開負擔
17 情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑
18 罰之必要者，得撤銷緩刑之宣告，附此敘明。

19 八、沒收部分

20 (一) 按刑法第219條所定不問屬於犯人與否沒收之者，以「偽
21 造」之印章、印文或署押為限，「盜用」他人真正印章所
22 蓋之印文，並非偽造印章之印文，自不在該條所定必須沒
23 收之列，即不得據該條文予以沒收（最高法院112年度台
24 上字第1486號判決意旨可資參照）。本判決附表二所示指
25 示書所載告訴人之印文，係明暘公司依本案印章授權書所
26 代刻之真正印章所蓋，參酌前揭所述，非屬刑法第219條
27 所定之偽造印文，自不得沒收。

28 (二) 附表二所示指示書雖係由被告郭國俊偽造，然此等文書非
29 屬違禁物，且均已交付予僑馥公司而行使之，非屬被告郭
30 國俊所有，即無從宣告沒收。

31 九、不另為無罪諭知部分

01 (一) 公訴意旨另略以：被告郭國俊擔任負責人之明暘公司簽訂
02 本案合建契約書、本案信託契約書，約定明暘公司與告訴
03 人合作興建大樓，合建完成後，將告訴人應分得之合建房
04 地過戶予告訴人。被告郭國俊係受告訴人委託處理事務之
05 人，為解決明暘公司之財務問題，竟意圖為自己不法之利
06 益及損害告訴人之利益，於108年間，自行刻印偽造告訴
07 人之印章，蓋用在僑馥公司提供之「代刻印章委任（授
08 權）式樣」及本案指示書上，復以本判決事實欄二所示行
09 為，將告訴人本應分得之房地所有權移轉登記予明暘公
10 司，以設定附表四所示抵押權，而為違背其任務之行為。
11 因認被告郭國俊涉犯刑法第217條之偽造印章（起訴書所
12 犯法條欄記載被告郭國俊偽造告訴人印章，為偽造私文書
13 之階段行為）、同法第342條第1項之背信罪嫌等情。

14 (二) 經查：

15 1. 被告郭國俊於系爭建案完成後，在「代刻印章委任（授
16 權）式樣」及附表二所示指示書，蓋用告訴人之印章交予
17 僑馥公司存查，業經被告郭國俊、證人杜明輝、傅楷智於
18 偵查中陳明無誤（見他6559卷三第227頁反面、第232頁反
19 面、第237頁），並有傅楷智寄送之電子郵件及檢附之代
20 刻印章委任授權書電子檔案列印資料（他6559卷三第23
21 頁、第24頁）、附表二所示本案指示書在卷可憑。然被告
22 郭國俊於偵查中，辯稱其在「代刻印章委任（授權）式
23 樣」及本案指示書蓋用之告訴人印章，係明暘公司依告訴
24 人簽署之本案印章授權書刻製之印章等情（見他6559卷三
25 第227頁反面）；又告訴人與明暘公司簽訂本案合建契約
26 書時，同時簽署本案印章授權書作為合建契約書之附件，
27 授權明暘公司代刻印章，且「代刻印章委任（授權）樣
28 式」所載告訴人授權明暘公司使用代刻印章之範圍，與告
29 訴人簽署本案印章授權書所載授權內容一致，此有本案合
30 建契約書、印章授權書（卷頁如附表一「備註」欄所
31 示）、「代刻印章委任（授權）樣式」（他6559卷三第24

01 頁)附卷可稽,要難認被告郭國俊有自行偽造告訴人印章
02 之行為,亦無從認定其在「代刻印章委任(授權)樣式」
03 蓋用告訴人之印章,係逾越告訴人之授權範圍所為(與被
04 告郭國俊在附表二所示載有不實內容之指示書,蓋用告訴
05 人印章之行為不同)。是檢察官指稱被告郭國俊偽造告訴
06 人之印章,要非有據。

- 07 2.按刑法上之背信罪,須以為他人處理事務為前提;所謂為
08 他人,係指受他人委任,而為其處理事務而言。本件被告
09 郭國俊經營之明暘公司與告訴人簽署本案合建契約書,約
10 定由告訴人提供土地,供明暘公司建屋,建成後房地產權
11 分歸雙方取得,為土地與房屋之互易,應準用買賣之規定
12 (最高法院68年度台上字第328號民事判決意旨可資參
13 照),則被告郭國俊擅自將告訴人就系爭建案本應分得之
14 不動產,移轉登記至明暘公司名下,並設定附表四所示抵
15 押權登記,擔保明暘公司所負債務之行為,雖造成告訴人
16 受有財產上損失而值非難,然此僅屬明暘公司有無履行其
17 依合建契約所應負契約義務之民事問題,與為他人處理事
18 務有間,與前述背信罪之構成要件不符。又明暘公司與告
19 訴人簽訂本案合建契約書第3條約定雙方將合建土地、建
20 物及起造人交付信託並完成信託簽約,由信託受託人負責
21 履行該合建契約書;且明暘公司與告訴人、僑馥公司、中
22 泰租賃公司簽訂之本案信託契約書之訂約目的及第4條第1
23 項,明載告訴人與明暘公司為使系爭建案順利完成,以信
24 託方式委由僑馥公司擔任受託人,告訴人及明暘公司同為
25 該信託行為之委託人及受益人,僑馥公司為信託行為之受
26 託人等情,此有附表一所示本案合建契約書、信託契約書
27 在卷供佐。足認告訴人與明暘公司均係委任僑馥公司處理
28 系爭建案信託事務之委任人,明暘公司不因簽署該信託契
29 約而成為受告訴人委任之人,與背信罪之構成要件不符。
30 是檢察官以被告郭國俊經營之明暘公司與告訴人簽訂本案
31 合建契約書、信託契約書,指稱被告郭國俊係受告訴人委

01 任處理事務之人，即非可採。

02 3. 綜上，檢察官指稱被告郭國俊偽造告訴人之印章，及涉犯
03 背信罪，容有未洽。惟此等部分如成立犯罪，與前述有罪
04 部分，分別具有實質上及裁判上一罪關係，爰不另為無罪
05 之諭知。

06 乙、無罪部分（即駁回上訴部分）

07 一、公訴意旨略以：被告杜明輝、吳亦珍分為僑馥公司之業務協
08 理、副總經理，因僑馥公司與告訴人簽訂本案信託契約書，
09 均係受告訴人委託處理事務之人。郭國俊自108年4月起，經
10 被告杜明輝、吳亦珍介紹，向林順科借款，並支付以借款金
11 額1%計算之融資引薦費予僑馥公司；另向葉錫遠、蔡雅雯
12 等人借款，以償還積欠山發公司之工程款及先前借款。被告
13 杜明輝、吳亦珍明知告訴人以本案印章授權書，授權明暘公
14 司使用代刻印章，係為處理「產權登記及相關之地政作業、
15 信託及其他相關作業」，卻為使郭國俊以告訴人應分得之房
16 地，設定抵押權予山發公司、蕾盈公司、葉錫遠、蔡雅雯，
17 竟與郭國俊共同基於背信、行使偽造私文書、使公務員登載
18 不實之犯意聯絡，推由郭國俊在「代刻印章委任（授權）樣
19 式」及本案指示書上，蓋用告訴人之印章，偽造本案指示書
20 交予僑馥公司，辦理附表三所示塗銷信託及移轉所有權登
21 記，使地政事務所承辦公務員將附表三所示塗銷信託及移轉
22 所有權予明暘公司等不實事項，登載於職務上所掌公文書，
23 復以該等不動產辦理抵押權登記，擔保明暘公司之債務，違
24 背其等依信託契約應負之受託人任務，致生損害於告訴人之
25 財產。因認被告杜明輝、吳亦珍均涉犯刑法第342條第1項之
26 背信、同法第216條、第210條之行使偽造私文書及同法第21
27 4條之使公務員登載不實等罪嫌等詞。

28 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
29 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
30 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又事實之認定應憑
31 證據，如不能發現相當證據或證據不足以證明者，自不能以

01 推測或擬制之方法，以為裁判之基礎；而認定犯罪事實所憑
02 之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然無
03 論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人
04 均不致於有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據之
05 為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理性懷
06 疑之存在時，即無從為有罪之認定（最高法院40年台上字第
07 86號、76年台上字第4986號判決意旨參照）。另刑事訴訟法
08 第161條第1項規定檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，
09 並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應
10 負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證據，不
11 足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服
12 法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為
13 被告無罪判決之諭知（最高法院92年度台上字第128號判決
14 意旨可參）。

15 三、檢察官認被告杜明輝、吳亦珍涉犯上開罪嫌，係以被告杜明
16 輝、吳亦珍、證人即同案被告郭國俊、僑馥公司負責人彭
17 慶、員工傅楷智、代書葉錫遠、林順科、蔡雅雯、徐懿慧、
18 吳施銘、鄭宗明、李瑀蓓、告訴人之證述，及本案合建契約
19 書暨附件、信託契約書、指示書、權狀取出單、執行命令、
20 蕾盈公司與明暘、僑馥公司106年10月20日借貸契約書、106
21 年10月20日借貸增補契約書、107年10月8日借貸增補契約
22 書、108年5月2日借貸還款協議書、支付說明書、明暘公司
23 開立予僑馥公司之支票、支出證明單、傅楷智108年6月18日
24 電子郵件所附之「代刻印章委任（授權）樣式」及指示書檔
25 案列印資料、被告郭國俊與黃昌駿之108年4月9日借款協議
26 書、明暘公司開立予黃昌駿、蔡雅雯之支票、臺灣土地銀行
27 匯款申請書、臺灣臺北地方法院108年度司拍字第521號民事
28 裁定、指定撥款授權書、臺灣土地銀行之存摺內頁明細、彰
29 化銀行之活期性存款明細查詢、領款收據、新北市中和地政
30 事務所他項權利證明書、土地、建築改良物抵押權設定契約
31 書、楊偉琦、僑馥公司寄發之存證信函、新北市新店地政事

01 務所109年8月27日新北店地籍字第1096073458號函及附件、
02 新北市中和地政事務所109年8月27日新北中地籍字第109617
03 4810號函及附件、新北市板橋地政事務所109年8月31日新北
04 板地籍字第1096016415號函及附件等為其論據。

05 四、訊據被告杜明輝、吳亦珍固坦承其等引介明暘公司向林順科
06 借款，並依附表二所示指示書之內容，由僑馥公司出具塗銷
07 信託登記同意書，並在所有權移轉登記申請書蓋印、交付不
08 動產所有權狀，配合辦理附表三所示塗銷信託及移轉所有權
09 予明暘公司之登記程序等情。惟均否認有何背信及與郭國俊
10 共犯行使偽造私文書、使公務員登載不實等犯行，辯稱僑馥
11 公司非本案合建契約之當事人，對於僑馥公司與本案土地所
12 有權人簽訂合建契約後，在合建過程中，有無變更約定內容
13 並無所悉；因明暘公司在系爭建案完成後，提出蓋有告訴人
14 印文之附表二所示指示書，經核對與告訴人授權明暘公司使
15 用代刻印章之印文一致，致其等誤信告訴人同意附表二所示
16 指示書所載內容，始依指示書之內容，配合辦理塗銷信託及
17 移轉所有權登記程序，不知附表二所示指示書係郭國俊偽
18 造，亦不知郭國俊欲以該等本應分配予告訴人之不動產，設
19 定抵押權擔保明暘公司之債務等情（見他6559卷二第52頁、
20 第53頁正反面、卷三第232頁反面、第234頁反面，訴字卷一
21 第280頁、卷二第154頁至第155頁、第158頁）。經查：

22 （一）僑馥公司就附表二所示本應分配予告訴人之不動產，出具
23 塗銷信託登記同意書，及配合辦理移轉所有權予明暘公司
24 等登記程序前，明暘公司有提出附表二所示蓋有各該告訴
25 人印文之指示書予僑馥公司，經僑馥公司核對確認指示書
26 所蓋用之告訴人印文，與明暘公司依告訴人以本案印章授
27 權書授權刻製印章之印文相符等情，業經被告杜明輝、吳
28 亦珍於偵查中（他6559卷二第52頁、第53頁）、證人傅楷
29 智於檢察事務官詢問及偵查中（他6559卷二第53頁反面、
30 卷三第315頁反面至第316頁）、郭國俊於原審審理時（他
31 6559卷三第226頁反面，訴字卷一第421頁至第422頁、第4

01 24頁至第425頁) 陳述明確，並有被告吳亦珍之辯護人於
02 本院準備程序時，提出僑馥公司留存之附表二所示指示書
03 (本院卷二第311頁、第319頁至第353頁)、附表一所示
04 本案印章授權書在卷可憑。又證人傅楷智於原審審理時，
05 證稱合建案之地主與建商簽訂合建契約後，在合建過程
06 中，可能會變更合建契約之約定內容，僑馥公司不是合建
07 契約之當事人，無法獲知地主與建商有無新的約定內容，
08 所以在合建完成要辦理塗銷信託及所有權移轉登記程序
09 時，都會要求建商及地主出具共同指示書，以確認建商及
10 地主約定之分配內容，僑馥公司即依此配合辦理信託塗銷
11 及所有權移轉登記程序等情(見訴字卷一第396頁至第397
12 頁)；且附表二所示指示書記載指示內容，與告訴人簽署
13 之本案印章授權書所載「告訴人授權明暘公司在產權登記
14 及相關之地政作業，使用代刻印章」之內容並無相違。是
15 被告杜明輝、吳亦珍辯稱因明暘公司提供附表二所示指示
16 書蓋有明暘公司及告訴人之印文，其等以為告訴人同意指
17 示書之內容，遂依指示書所載內容，辦理塗銷信託及移轉
18 所有權登記程序，不知郭國俊係未經告訴人同意，擅自盜
19 蓋告訴人之印章而偽造指示書等情，即非無憑。

20 (二) 附表三所示不動產經塗銷信託及移轉所有權予明暘公司
21 後，設定抵押權予附表四所示權利人，擔保明暘公司之債
22 務，業如前述。而證人郭國俊於偵查中，雖指稱僑馥公司
23 之員工即被告杜明輝、吳亦珍介紹金主借款予明暘公司，
24 使僑馥公司從中收取融資引薦費，被告杜明輝、吳亦珍為
25 保護僑馥公司介紹借款之金主，提議以上開本應分配予告
26 訴人之不動產，設定抵押權予明暘公司之債權人，並主導
27 本案抵押權設定程序等詞(見他6559卷三第3頁反面、第2
28 35頁反面)。然查：

- 29 1. 證人傅楷智於偵查及原審審理時，證稱附表三所示塗銷信
30 託及移轉所有權登記申請文件上，僑馥公司之大小章係其
31 所蓋用，經其核對代書提出登記申請文件所載不動產，與

01 附表二所示指示書相符，即在登記申請文件上蓋章交予代
02 書，以辦理塗銷信託及移轉所有權登記，當時代書未提出
03 抵押權設定登記之相關文件，相關登記申請文件不是由僑
04 馥公司送至地政事務所等情（見他6559卷三第238頁，訴
05 字卷一第400頁至第403頁、第411頁）。證人徐懿慧、吳
06 施銘於檢察事務官詢問時，證稱其等係受山發公司之委
07 託，辦理附表四編號1所示抵押權設定登記程序，經僑馥
08 公司在塗銷信託及移轉所有權予明暘公司之登記申請文件
09 用印後，再由其等以連件方式，向地政事務所申請辦理塗
10 銷信託、移轉所有權及設定抵押權登記，僑馥公司未參與
11 抵押權設定之送件程序等情（見他6559卷四第51頁正反
12 面、偵17232卷第127頁正反面）。證人李瑀蒨於檢察事務
13 官詢問時，證稱其受葉錫遠委託，辦理本案抵押權設定登
14 記程序，僑馥公司係在塗銷信託文件上用印等情（見他65
15 59卷四第102頁）。證人鄭宗明於原審審理時，證稱其受
16 蕾盈公司之林順科委託，辦理本案抵押權設定登記程序，
17 塗銷信託及抵押權設定申請文件均由其製作，因抵押權設
18 定申請文件不需經僑馥公司用印，其僅將塗銷信託申請文
19 件送至僑馥公司用印，再由其將塗銷信託及設定抵押權申
20 請文件，以連件方式向地政事務所提出登記申請等情（見
21 訴字卷二第129頁、第132頁至第136頁、第141頁）。又附
22 表四所示抵押權設定申請文件上，均無僑馥公司之大小
23 章，此有抵押權登記申請文件在卷可憑（卷頁如附表四
24 「備註」欄所示）。可見僑馥公司僅在塗銷信託及移轉所
25 有權予明暘公司之文件上用印，以該等文件所申請辦理之
26 塗銷信託及移轉所有權登記，與明暘公司提出附表二所示
27 指示書內容相符；至於有關抵押權設定登記之申請文件，
28 均非由僑馥公司製作、用印及送件。足徵被告杜明輝、吳
29 亦珍辯稱其等依附表二所示指示書，配合辦理塗銷信託及
30 移轉所有權登記程序時，未看到抵押權設定文件，不知郭
31 國俊要將該等不動產設定抵押權予明暘公司之債權人等情

01 （見訴字卷二第148頁至第149頁、第163頁至第164頁），
02 要非無據。

03 2. 附表四編號3、4所示抵押權人蕾盈公司，雖係經被告杜明
04 輝、吳亦珍介紹借款予明暘公司，明暘公司因此支付以借
05 款金額1%計算之融資引薦費予僑馥公司等情，業經被告杜
06 明輝於偵查及原審審理時（他6559卷三第231頁反面至第2
07 32頁，訴字卷二第145頁）、吳亦珍於偵查及原審審理時
08 （他6559卷三第234頁，訴字卷一第280頁、卷二第157
09 頁）、證人郭國俊於偵查中（他6559卷三第233頁）、林
10 順科於檢察事務官詢問時（他6559卷四第50頁、偵17232
11 卷第150頁正反面）陳明在卷。然被告杜明輝於偵查及原
12 審審理時，辯稱其不認識葉錫遠、蔡雅雯，未參與明暘公
13 司向葉錫遠、蔡雅雯借款過程等情（見他6559卷三第232
14 頁反面，訴字卷二第146頁）。被告吳亦珍於偵查中，辯
15 稱其不認識葉錫遠，未參與明暘公司向葉錫遠借款過程等
16 情（見他6559卷三第232頁反面）。證人蔡雅雯於檢察事
17 務官詢問時，證稱其借款予明暘公司，與僑馥公司無關，
18 郭國俊為向其借款，提議設定抵押權予其，抵押權設定程
19 序是由郭國俊主導等情（見他6559卷四第50頁反面）。證
20 人葉錫遠於檢察事務官詢問時，證稱其借款予明暘公司，
21 非經僑馥公司介紹，郭國俊是直接與其洽談借款條件等情
22 （見他6559卷四第49頁反面）。證人郭國俊於偵查及原審
23 審理時，亦證稱其為撤銷山發公司向法院聲請之假扣押及
24 清償先前債務，分別向蔡雅雯、葉錫遠借款，並將本應分
25 配予告訴人之本案不動產設定抵押權予蔡雅雯、葉錫遠等
26 情（見他6559卷四第77頁反面至第78頁，訴字卷一第418
27 頁、第422頁、第430頁），所述互核相符。堪見明暘公司
28 就附表四編號1、2、5所示本應分配予告訴人之不動產，
29 設定抵押權予山發公司、葉錫遠、蔡雅雯，均與被告杜明
30 輝、吳亦珍或其他僑馥公司員工無關，自無從僅以附表四
31 編號3所示抵押權人蕾盈公司係經被告杜明輝、吳亦珍介

01 紹借款予明暘公司，及僑馥公司從中收取融資引薦費，逕
02 認郭國俊指稱本案抵押權設定程序均由僑馥公司主導，被
03 告杜明輝、吳亦珍知悉其係未經告訴人同意，偽造附表二
04 所示指示書，擅自辦理附表三所示塗銷信託及移轉所有權
05 登記，以辦理附表四所示抵押權登記等情為可採。

- 06 3. 被告吳亦珍於偵查及原審審理時，辯稱僑馥公司在代書鄭
07 宗明提出塗銷信託及移轉所有權予明暘公司之登記文件上
08 蓋印後，發現另名本案土地所有權人楊偉琦先前曾寄發存
09 證信函予僑馥公司，表明有關楊偉琦就系爭建案應分得不
10 動產（下稱楊偉琦分得不動產）之分配，需由楊偉琦本人
11 親自辦理，其遂於108年7月18日去新北市新店地政事務所
12 （下稱新店地政事務所），就楊偉琦分得不動產部分，撤
13 回塗銷信託之所有權移轉登記申請，當時其以為鄭宗明是
14 郭國俊委託之代書，不知郭國俊未經告訴人同意，要將本
15 應分配予告訴人之不動產設定抵押權之事等情（見他6559
16 卷三第234頁正反面，訴字卷一第280頁、卷二第158頁、
17 第162頁）。證人郭國俊於偵查及原審審理時，證稱其原
18 係以楊偉琦分得不動產，設定抵押權予蕾盈公司；鄭宗明
19 於108年7月17日將抵押權設定申請文件送交予地政事務所
20 後，其於翌（18）日接獲電話得知僑馥公司不同意就楊偉
21 琦分得不動產塗銷信託，遂前往新店地政事務所，被告吳
22 亦珍表示因楊偉琦先前有寄存證信函，不能就楊偉琦分得
23 不動產部分塗銷信託等情（見他6559卷三第235頁反面至
24 第236頁，訴字卷一第416頁至第417頁）。證人傅楷智於
25 偵查及原審審理時，證稱僑馥公司在塗銷信託文件上用印
26 後，發現楊偉琦曾以存證信函向僑馥公司表示楊偉琦分得
27 之不動產分配事宜，要由楊偉琦本人親自辦理，其與被告
28 吳亦珍未事前告知郭國俊，於108年7月18日逕行前往新店
29 地政事務所，就楊偉琦分得不動產部分，向地政事務所承
30 辦人拿取塗銷信託之所有權移轉登記申請文件，刪除有關
31 楊偉琦分得不動產之記載，在刪除部分蓋用僑馥公司大小

01 章，當天其未看到抵押權設定申請文件等情（見他6559卷
02 三第237頁反面至第238頁，訴字卷一第403頁至第406頁、
03 第408頁至第410頁）。證人鄭宗明於原審審理時，證稱其
04 將塗銷信託登記申請文件送交僑馥公司用印後，於108年7
05 月17日將塗銷信託與設定抵押權申請文件，一併送交新店
06 地政事務所辦理登記；翌日其接獲地政事務所承辦人之電
07 話，對方表示僑馥公司要就部分不動產撤回塗銷信託登記
08 之申請，遂前往新店地政事務所，當場將僑馥公司要撤回
09 申請部分，從原先送件之塗銷信託文件中刪除，由其在刪
10 除處蓋用郭國俊攜帶到場之明暘公司大小章等情（見訴字
11 卷二第130頁至第132頁、第137頁至第140頁、第142
12 頁）。又楊偉琦於108年5月間，以存證信函要求僑馥公司
13 在取得其與明暘公司之分屋協議書之前，不得將其就系爭
14 建案應分配不動產之所有權移轉予其本人以外之人，並在
15 存證信函中明列其分得不動產之建物門號，僑馥公司係於
16 108年5月28日收受該存證信函（下稱系爭存證信函）；而
17 鄭宗明於同年7月17日向新店地政事務所申請辦理塗銷信
18 託之所有權移轉登記時，提出同年7月11日塗銷信託同意
19 書所載塗銷信託之建物，原包含系爭存證信函所列楊偉琦
20 分得之不動產，嗣楊偉琦分得之不動產部分，經以劃線方
21 式刪除，刪除處蓋有明暘公司及僑馥公司之大小章等情，
22 此有系爭存證信函（他6559卷三第253頁至第255之1
23 頁）、塗銷信託登記申請資料（他6559卷五第166頁至第1
24 69頁）在卷可稽。足認僑馥公司於108年7月11日在塗銷信
25 託同意書蓋印，同意就楊偉琦分得不動產辦理塗銷信託之
26 所有權移轉登記，並經鄭宗明於同年7月17日向新店地政事
27 務所送件申辦登記後，被告吳亦珍、傅楷智隨即於同年7
28 月18日趕赴新店地政事務所，以「楊偉琦曾寄發系爭存證信
29 函，明確指示僑馥公司在楊偉琦出具其與明暘公司之分屋
30 協議書之前，不得將楊偉琦分得之不動產所有權移轉予楊
31 偉琦本人以外之人」為由，就楊偉琦分得不動產部分撤回

01 塗銷信託之申請。因依前開所述，僑馥公司於108年5月28
02 日即收受系爭存證信函，若被告吳亦珍、杜明輝等僑馥公
03 司員工知悉郭國俊未經土地所有權人之同意，欲將本應分
04 配予土地所有權人之不動產所有權移轉予明暘公司，以供
05 明暘公司設定抵押權，且與郭國俊具有犯意聯絡，配合辦
06 理塗銷信託及移轉所有權登記程序，則被告吳亦珍、杜明
07 輝為避免犯行遭查獲，理應刻意隱匿楊偉琦曾寄發系爭存
08 證信函予僑馥公司一事，或提醒郭國俊以本應分配予其他
09 地主之不動產設定抵押權，要無在知悉楊偉琦已寄發系爭
10 存證信函，就不動產所有權移轉登記事宜，對僑馥公司有
11 特別指示之情形下，仍就楊偉琦分得不動產部分，配合辦
12 理塗銷信託之所有權移轉登記，經鄭宗明將此部分申請文
13 件送交予地政事務所收件後，再於翌日趕赴新店地政事務
14 所，以楊偉琦曾寄發系爭存證信函為由，就楊偉琦分得不
15 動產部分撤回塗銷信託申請之理。益徵被告吳亦珍、杜明
16 輝辯稱其等因明暘公司提出附表二所示蓋有告訴人印文之
17 共同指示書，誤認告訴人同意指示書所載內容，始配合辦
18 理塗銷信託及所有權移轉登記程序，不知該等指示書係郭
19 國俊偽造，擅自將不動產所有權移轉予明暘公司以設定抵
20 押權等情，應屬可採。

21 (三) 檢察官指稱地主、明暘公司、僑馥公司與中泰租賃公司簽
22 訂本案信託契約書，約定明暘公司之融資對象為中泰租賃
23 公司，且信託目的完成時，僑馥公司應經本案土地所有權
24 人、明暘公司、中泰租賃公司之書面同意，辦理房地產權
25 移轉，將土地所有權人應分得之不動產返還土地所有權人
26 或所指定之第三人；但被告杜明輝、吳亦珍卻引介其他金
27 主借款予明暘公司，且未經中泰租賃公司出具產權移轉之
28 書面同意，僅憑指示書，就將產權移轉予明暘公司，已違
29 背本案信託契約書之約定。況僑馥公司、明暘公司、蕾盈
30 公司簽訂之借貸還款協議書載明以告訴人應分得之不動產
31 設定抵押；楊偉琦亦曾就不動產設定抵押權一事表示異

01 議，被告杜明輝、吳亦珍辯稱不知郭國俊要以本應分配予
02 告訴人之不動產設定抵押權，顯無可採等詞（見本院卷三
03 第71頁至第73頁）。經查：

- 04 1. 本案信託契約書載明係為使告訴人與明暘公司合建之系爭
05 建築案順利完成，並為明暘公司向中泰租賃公司申辦資金融
06 通之必要，擬以信託方式委由具不動產開發、管理、清理
07 處分及建築經理專業之僑馥公司擔任受託人，並約定信託
08 目的完成時，僑馥公司應經告訴人、明暘公司、中泰租賃
09 公司之書面同意，辦理房地產權移轉，將告訴人應分得之
10 不動產返還告訴人或所指定之第三人等情，此有本案信託
11 契約書在卷可佐。而本案信託契約書僅約定中泰租賃公司
12 就系爭建築案提供明暘公司資金融通，並未限制明暘公司
13 不得向其他人借款。又證人郭國俊於偵查中，證稱中泰租賃
14 公司於104年間，借款予明暘公司，原約定借款期間為3
15 年，但中泰租賃公司於105年間，卻表示不再續借資金，
16 並要求履行保證票，導致明暘公司出現資金缺口，遂經僑
17 馥公司之引介，向李錫欽、李瑞紅、李惠隆等人借款，嗣
18 因借款利息過高，僑馥公司於106年10月間，介紹明暘公
19 司向蕾盈公司借款，清償明暘公司對李錫欽、李瑞紅之債
20 務；之後山發公司聲請假扣押，李惠隆不願繼續借款，明
21 暘公司遂向葉錫遠等人借款，償還先前借款、工程款、稅
22 金等情（見他6559卷二第244頁反面至第245頁），可見明
23 暘公司係因中泰租賃公司不同意續借資金，始自行或經由
24 僑馥公司引介，陸續向他人借款，以清償對中泰租賃公司
25 所負債務，及支付工程款等款項，自難僅以被告杜明輝、
26 吳亦珍等僑馥公司員工引介明暘公司向中泰租賃公司以外
27 之人借款，逕認其等有違背任務之行為。
- 28 2. 僑馥公司配合辦理附表三所示塗銷信託及所有權移轉登記
29 程序之依據，為附表二所示指示書，且該等指示書蓋有明
30 暘公司及告訴人之印文等情，業如前述。而附表二所示指
31 示書雖未經中泰租賃公司用印，中泰租賃公司亦未就附表

01 三所示所有權移轉出具書面同意。然本案信託契約書第4
02 條第6項約定明暘公司「於全數清償中泰租賃公司所負債
03 務」後，完成系爭建案之興建、信託財產處理或清理，視
04 為信託目的完成。足見該信託契約書第5條第2項第2款約
05 定「信託目的完成時」，僑馥公司應依土地所有權人、明
06 暘公司、中泰租賃公司書面同意，辦理房地產權移轉，係
07 為確保中泰租賃公司就系爭建案借予明暘公司之資金獲得
08 清償。因依前開證人郭國俊所述，中泰租賃公司於105年
09 間，即不再就系爭建案續借資金予明暘公司，明暘公司遂
10 陸續向他人借款清償對中泰租賃公司所負債務，自難僅以
11 中泰租賃公司於108年間，未就附表三所示產權移轉出具
12 出面同意，逕謂被告杜明輝、吳亦珍有何背信犯行。另檢
13 察官指稱明暘公司為本案信託契約書之當事人，與信託契
14 約記載告訴人分得之房地產權應移轉予告訴人或指定之
15 「第三人」文義不符，被告杜明輝、吳亦珍配合將本案不
16 動產所有權移轉予明暘公司，有所不當等詞。然土地所有
17 權人與建商簽署合建契約後，在合建過程中，本於契約自
18 由原則，自得合意變更原先約定內容；依前所述，被告吳
19 亦珍因認就楊偉琦分得不動產部分，與楊偉琦寄發系爭存
20 證信函之指示內容不符，不同意塗銷此部分不動產之信
21 託，然無證據證明告訴人就產權移轉部分，有對僑馥公司
22 為特別指示，且郭國俊提出附表二所示指示書所載告訴人
23 之印文，係明暘公司依本案印章授權書代刻之印章所蓋，
24 該等指示書所載指示內容，與本案印章授權書之授權事項
25 並無相違。則被告杜明輝、吳亦珍辯稱其等誤信告訴人同
26 意附表二所示指示書之內容（即塗銷信託及移轉所有權予
27 明暘公司），始配合辦理附表三所示塗銷信託及移轉所有
28 權登記程序等情，即非無憑，尚難僅以告訴人、明暘公司
29 等於104年間簽訂本案信託契約書有關產權受讓人之用
30 語，遽謂被告杜明輝、吳亦珍知悉附表二所示指示書係郭
31 國俊所偽造以設定抵押權，而有背信之犯意。

- 01 3. 蕾盈公司雖係經被告杜明輝、吳亦珍引介借款予明暘公
02 司，且蕾盈公司、明暘公司、僑馥公司於108年5月2日簽
03 訂之借貸還款協議書第2條約定明暘公司以該協議書附表
04 二所示房屋（即本案告訴人應分得之不動產）設定予金融
05 機構辦理抵押貸款，償還對蕾盈公司之借款，此有借貸還
06 款協議書在卷可佐（見他6559卷三第21頁至第22頁反
07 面）。然被告吳亦珍於原審審理時，辯稱該借貸還款協議
08 書尚未到期等情（見訴字卷二第161頁、第163頁）；又該
09 借貸還款協議書明定該協議書係為履行還款事宜所簽訂，
10 第1條約定明暘公司預計出售該協議書附表一所示房屋
11 （非本案告訴人應分得之不動產），價金扣除先前積欠之
12 借款、山發公司反擔保提存金及稅規費外，餘額全數清償
13 蕾盈公司之借款；第3條約定前2條還款計畫依完成時間擇
14 先辦理。可見該協議書第1條、第2條僅為明暘公司提出之
15 不同還款計畫，且第2條所載還款計畫之內容，係明暘公
16 司向金融機構辦理抵押貸款，與附表四編號3、4所示抵押
17 權人為蕾盈公司不同，自無從僅以僑馥公司有簽署該份協
18 議書，逕認被告杜明輝、吳亦珍知悉郭國俊辦理附表三所
19 示塗銷信託及移轉所有權之目的，係為設定抵押權予蕾盈
20 公司。
- 21 4. 至於楊偉琦雖於108年5月間，以系爭存證信函要求僑馥公
22 司在取得楊偉琦與明暘公司之分屋協議書前，不得將楊偉
23 琦分得不動產之所有權移轉登記予楊偉琦以外之人；然系
24 爭存證信函未提及抵押權設定之相關事宜，即難謂楊偉琦
25 係就不動產設定抵押權一事表示異議。是檢察官以僑馥公
26 司收受系爭存證信函，遽指被告杜明輝、吳亦珍知悉郭國
27 俊欲以本應分配予告訴人之不動產設定抵押權予附表四所
28 示明暘公司之債權人，即非有據。
- 29 5. 檢察官於本院審理期間，雖聲請傳喚①證人葉錫遠，以查
30 明葉錫遠與郭國俊商討借款、明暘公司提供不動產設定抵
31 押權等事宜時，被告杜明輝、吳亦珍是否到場；②證人林

01 順科，以查明郭國俊、僑馥公司是否於108年7月18日向林
02 順科表示有部分房屋不能設定抵押權、吳亦珍是否同意明
03 暘公司將附表四編號3、4所示不動產設定抵押權予蕾盈公
04 司（見本院卷二第144頁至第146頁、第312頁至第313
05 頁）。然①證人葉錫遠於檢察事務官詢問時，證稱其於10
06 8年5、6月間，與郭國俊商討借款撤銷山發公司之假扣押
07 及設定抵押權事宜時，談到要先由山發公司設定抵押權，
08 其餘再設定抵押權予其，其當時不知不動產是地主的等情
09 （見他6559卷四第49頁反面）；依上開葉錫遠所述，郭國
10 俊在與其商討借款及抵押權設定事宜時，未說明抵押權設
11 定標的為土地所有權人應分得之不動產，因明暘公司就系
12 爭建案亦可分得不動產，則縱葉錫遠與郭國俊商討借款等
13 事宜時，被告杜明輝、吳亦珍亦在場，因而知悉郭國俊要
14 提供不動產設定抵押權予葉錫遠，亦無法逕認被告杜明
15 輝、吳亦珍知道郭國俊係未經告訴人之同意，擅自以告訴
16 人應分得之不動產設定抵押權，自無調查葉錫遠與郭國俊
17 會面時，被告杜明輝、吳亦珍有無出席一節之必要。②證
18 人林順科於檢察事務官詢問時，證稱其就本案不動產抵押
19 權設定程序，均係委由鄭宗明辦理等情（見他6559卷四卷
20 第50頁），因鄭宗明辦理本案不動產登記期間，僅將塗銷
21 信託之所有權移轉登記文件送交僑馥公司用印，僑馥公司
22 員工未看過抵押權設定文件等情，業經證人傅楷智、鄭宗
23 明證述明確，已於前述；且被告吳亦珍於108年7月18日前
24 往新店地政事務所，就楊偉琦分得不動產部分，撤回塗銷
25 信託登記，核與被告吳亦珍所辯其不知郭國俊係未經地主
26 同意辦理所有權移轉登記，與郭國俊間並無犯意聯絡等情
27 相符，要屬對被告吳亦珍為有利認定的依據之一，要無傳
28 喚證人林順科調查上開事項之必要。

29 （四）綜上，原審認檢察官提出之證據，不足以證明被告杜明
30 輝、吳亦珍係在知悉郭國俊未經告訴人同意，偽造附表二
31 所示指示書，以本應分配予告訴人之不動產設定抵押權之

01 情形下，配合向地政事務所辦理塗銷信託及所有權移轉登
02 記，而與郭國俊具有行使偽造私文書、使公務員登載不
03 實、背信之犯意聯絡及行為分擔；亦即就被告杜明輝、吳
04 亦珍是否涉犯上開罪嫌一節，猶有合理之懷疑存在，而對
05 被告杜明輝、吳亦珍均為無罪諭知。所為認定經核與卷內
06 事證、經驗及論理法則俱無相違。檢察官僅依證人郭國俊
07 之指述，指稱被告杜明輝、吳亦珍為避免明暘公司出現資
08 金缺口，主導抵押權設定程序，與郭國俊共犯偽造私文
09 書、使公務員登載不實、背信罪嫌而提起上訴，為無理
10 由，應予駁回。

11 據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299
12 條第1項前段、第368條，判決如主文。

13 本案經檢察官陳柏文提起公訴，檢察官王堉力提起上訴，檢察官
14 江林達到庭執行職務。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日
16 刑事第十三庭 審判長法官 吳冠霆

17 (審判長法官吳冠霆於民國113年8月29日因公調職，不能簽名，依刑事訴訟
18 法第51條第2項規定，由資深法官陳勇松附記其事由)

19 法 官 陳勇松

20 法 官 邵婉玲

21 以上正本證明與原本無異。

22 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，惟
23 檢察官就本院維持一審杜明輝、吳亦珍無罪判決部分提起上訴，
24 須受刑事妥速審判法第9條限制。其未敘述上訴之理由者，並得
25 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
26 數附繕本)「切勿逕送上級法院」。

27 刑事妥速審判法第9條：

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

30 一、判決所適用之法令牴觸憲法。

31 二、判決違背司法院解釋。

01 三、判決違背判例。

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

04 書記官 傅國軒

05 中 華 民 國 113 年 12 月 17 日

06 附錄：本案論罪科刑法條全文

07 中華民國刑法第210條

08 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
09 期徒刑。

10 中華民國刑法第214條

11 明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足
12 以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或1萬5千
13 元以下罰金。

14 中華民國刑法第216條

15 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
16 事項或使登載不實事項之規定處斷。

17 【附表一】

18

編號	本案土地所有權人	建物門牌（建號）	備註
1	王仙蘭	① 新北市○○區○○路0段00巷00號5樓（惠國段5712）	(1)合建契約書、印章授權書（他6559卷一第9頁至第18頁）。 (2)信託契約書（他6559卷一第103頁至第112頁）。
		② 新北市○○區○○路0段00巷00號7樓（惠國段5730）	
		③ 新北市○○區○○路0段00巷00號10樓（惠國段5733）	
2	李盛震	新北市○○區○○路0段00巷00號6樓（惠國段5713）	(1)合建契約書、印章授權書（他6559卷一第19頁至第27頁）。 (2)信託契約書（他6559卷一第113頁至第120頁）。
3	鄭滿月	① 新北市○○區○○路0段00巷00號15樓（惠國段5722）	(1)合建契約書、印章授權書（他6559卷一第

		② 新北市○○區○○路0段00巷00號6樓 (惠國段5729) ③ 新北市○○區○○路0段00巷00號9樓 (惠國段5732) ④ 新北市○○區○○路0段00巷00號8樓 (惠國段5748)	28頁至第38頁)。 (2) 信託契約書 (他6559卷一第121頁至第131頁)。
4	范姜宏	① 新北市○○區○○路0段00巷00號14樓 (惠國段5737) ② 新北市○○區○○路0段00巷00號15樓 (惠國段5738)	(1) 合建契約書、印章授權書 (他6559卷一第39頁至第49頁反面)。 (2) 信託契約書 (他6559卷一第132頁至第141頁)。
5	施素娥	新北市○○區○○路0段00巷00號16樓 (惠國段5739)	(1) 合建契約書、印章授權書 (他6559卷一第50頁至第62頁反面)。 (2) 信託契約書 (他6559卷一第142頁至第152頁)。
6	陳景芳	① 新北市○○區○○路0段00巷00號17樓 (惠國段5740) ② 新北市○○區○○路0段00巷00號17樓 (惠國段5756)	(1) 合建契約書、印章授權書 (他6559卷一第63頁至第77頁)。 (2) 信託契約書 (他6559卷一第153頁至第161頁)。
7	練立威	新北市○○區○○路0段00巷00號12樓 (惠國段5752)	(1) 合建契約書、印章授權書 (他6559卷一第78頁至第91頁)。 (2) 信託契約書 (他6559卷一第162頁至第173頁)。
8	羅春梅	① 新北市○○區○○路0段00巷00號8樓 (惠國段5715)	(1) 合建契約書、印章授權書 (他6559卷一第

		②新都市○○區○○路0段00巷00號4樓(惠國段5727) ③新都市○○區○○路0段00巷00號8樓(惠國段5731) ④新都市○○區○○路0段00巷00號15樓(惠國段5755)	92頁至第102頁)。 (2)信託契約書(他6559卷一第174頁至第184頁)。
9	李志明	新都市○○區○○路0段00巷00號10樓(惠國段5750)	(1)合建契約書、印章授權書(他7745卷第7頁至第18頁面)。 (2)信託契約書(他7745卷第83頁至第90頁反面)。
10	趙元祥、趙嘉音、鄧蘭華、趙亨、趙黎驊、趙冬香、張舒涵、張鈞涵、張鈺涵、趙蘭芳(下稱趙元祥等10人)	①新都市○○區○○路0段00巷00巷00號(惠國段5741) ②新都市○○區○○路0段00巷00巷00號7樓(惠國段5747)	(1)合建契約書、印章授權書(他7745卷第47頁至第62頁,訴字卷二第247頁至第339頁)。 (2)信託契約書(他7745卷第91頁至第140頁)。

【附表二】

編號	指示書	內容	盜蓋印文	備註
1	108年5月20日指示書	王仙蘭、李盛震、鄭滿月、范姜宏、施素娥、陳景芳、練立威、李志明、趙元祥等10人及明暘公司共同指示僑馥公司分別將附表一編號1①、2、3①、4②、5、6①、7、9、10①、②所示建物移轉過戶予明暘公司。	立書人欄盜蓋王仙蘭、李盛震、鄭滿月、范姜宏、施素娥、陳景芳、練立威、李志明、趙元祥、趙嘉音、鄧蘭華、趙亨、趙黎驊、趙冬香、曹嘉真(趙冬香之監護人)、張舒涵、張鈞涵、張鈺涵、趙蘭芳印文各1枚。	本院卷二第321頁至第323頁。
2	108年5月21日指示書	羅春梅及明暘公司共同指示僑馥公司將附表一	立書人欄盜蓋羅春梅印文1枚。	本院卷二第319頁。

		編號8④所示建物移轉過戶予明暘公司。		
3	108年7月10日指示書	羅春梅、鄭滿月、王仙蘭、范姜宏、陳景芳及明暘公司共同指示僑馥公司分別將附表一編號1②、③、3②、③、④、4①、6②、8①、②、③所示建物移轉過戶予明暘公司。	立書人欄盜蓋羅春梅、鄭滿月、王仙蘭、范姜宏、陳景芳印文各1枚。	本院卷二第331頁至第333頁。
4	告證3指示書	王仙蘭、李盛震、鄭滿月、范姜宏、施素娥、陳素芳、練立威、羅春梅、李志明、趙元祥等10人及明暘公司共同指示僑馥公司將各該地主之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄及騎縫處盜蓋王仙蘭、李盛震、鄭滿月、范姜宏、施素娥、陳素芳、練立威、羅春梅、李志明、趙元祥、趙嘉音、鄧蘭華、趙亨、趙黎驊、曹嘉真、張舒涵、張鈞涵、張鈺涵、趙蘭芳印文各2枚。	本院卷二第325頁至第329頁。
5	告證28指示書	王仙蘭及明暘公司共同指示僑馥公司將王仙蘭之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋王仙蘭之印文3枚。	本院卷二第341頁。
		李盛震及明暘公司共同指示僑馥公司將李盛震之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋李盛震之印文1枚。	本院卷二第347頁。
		鄭滿月及明暘公司共同指示僑馥公司將鄭滿月之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋鄭滿月之印文1枚。	本院卷二第343頁。
		范姜宏及明暘公司共同指示僑馥公司將范姜宏之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋范姜宏之印文1枚。	本院卷二第335頁。
		施素娥及明暘公司共同指示僑馥公司將施素娥	立書人欄盜蓋施素娥之印文1枚。	本院卷二第349頁。

		之部分土地持分移轉予明暘公司。		頁。
		陳素芳及明暘公司共同指示僑馥公司將陳素芳之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋陳素芳之印文1枚。	本院卷二第 353 頁。
		練立威及明暘公司共同指示僑馥公司將練立威之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋練立威之印文1枚。	本院卷二第 351 頁。
		羅春梅及明暘公司共同指示僑馥公司將羅春梅之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋羅春梅之印文1枚。	本院卷二第 337 頁。
		李志明及明暘公司共同指示僑馥公司將李志明之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋李志明之印文1枚。	本院卷二第 343 頁。
		趙元祥等10人及明暘公司共同指示僑馥公司將趙元祥等10人之部分土地持分移轉予明暘公司。	立書人欄盜蓋趙元祥、趙嘉音、鄧蘭華、趙亨、趙黎驊、趙冬香、張舒涵、張鈞涵、張鈺涵、趙蘭芳印文各1枚、曹嘉真印文2枚。	本院卷二第339頁

【附表三】

編號	申請日期	地政事務所	不動產	申請登記事項	代書	備註
1	108年6月25日	新北市中和地政事務所	附表一編號1①、8④所示建物	因塗銷信託登記，移轉所有權予明暘公司。	徐懿慧（由吳施銘代理）	他 6559 卷六第30頁至第36頁。
2	108年7月1日	新北市新店地政事務所	附表一編號2、3①、6①、9、10①、②所示建物	塗銷信託及移轉所有權予明暘公司。	李瑀蒨	他 6559 卷五第146頁至第156頁。
3	108年7月1日	新北市新	附表一編號	塗銷信託及	李瑀蒨	他 6559 卷

		店地政事務所	5、7所示建物及惠國段658地號之部分土地持分。	移轉所有權予明暘公司。		五第246頁至第267頁。
4	108年7月2日	新北市新店地政事務所	附表一編號4②所示建物。	塗銷信託及移轉所有權予明暘公司。	李瑀蒨	他6559卷五第228頁至第245頁。
5	108年7月17日	新北市新店地政事務所	附表一編號1③、2、3②、③、④、4①、6②、8①、②、③所示建物。	塗銷信託及移轉所有權予明暘公司。	鄭宗明	他6559卷五第166頁至第215頁。
6	108年7月17日	新北市新店地政事務所	惠國段658地號之部分土地持分。	移轉所有權予明暘公司。	李瑀蒨	本院卷一第449頁至第488頁。
7	108年7月17日	新北市新店地政事務所	惠國段658地號之部分土地持分。	移轉所有權予明暘公司。	鄭宗明	本院卷一第499頁至第503頁。

【附表四】

編號	申請日期	登記字號	不動產	權利人	義務人	代書	備註
1	108年6月25日	108年中店登字第14950號	附表一編號1①、8④所示建物及惠國段658地號之部分土地持分。	山發公司	明暘公司	徐懿慧 (由吳施銘代理)	他6559卷六第37頁至第44頁。
2	108年7月1日	108年新登字第70210號	附表一編號2、3①、5、6①、7、9、10①、②所示建物及惠國段658地號之部分土地持分。	葉錫遠	明暘公司	李瑀蒨	他6559卷五第157頁至第165頁。

(續上頁)

01

3	108年7月 17日	108年新登字 第76830號	附表一編號1 ②、3②、8 ①、②、③所 示建物及惠國 段658地號之部 分土地持分。	蓄盈公 司	明暘公 司	鄭宗明	他 6559 卷 五 第 216 頁至第 22 1 頁。
4	108年7月 17日	108年新登字 第76840號	附表一編號1 ③、3③、④、 4①、6②所示 建物及惠國段6 58地號之部分 土地持分。	蓄盈公 司	明暘公 司	鄭宗明	他 6559 卷 五 第 222 頁至第 22 7 頁。
5	108年7月 26日	108年中店登 字第18230號	附表一編號4② 所示建物及惠 國段658地號之 部分土地持 分。	蔡雅雯	明暘公 司	李瑤蓓	他 6559 卷 六 第 63 頁 至 第 67 頁。