

臺灣高等法院刑事判決

113年度上易字第648號

上訴人即

自訴人 向玉梅

鄒文軒

共同

自訴代理人 彭國書律師

被告 應明聖

選任辯護人 簡炎申律師

被告 歐陽瑞萍

李美燕

陳亞青

吳宜欣

陳信翰

謝紹志

上列六人共同

選任辯護人 翁偉倫律師

馬楚涵律師

上列上訴人等因自訴及追加自訴被告等背信案件，不服臺灣臺北地方法院111年度自字第76號、112年度自字第30號，中華民國112年11月27日第一審判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

一、本件經本院審理結果，認原審就自訴人向玉梅、鄒文軒（下合稱「自訴人」；如單指其一，則逕稱其姓名）共同自訴及追加自訴被告應明聖、歐陽瑞萍、李美燕、陳亞青、吳宜欣、陳信翰、謝紹志等7人（下合稱「被告應明聖等7人」）共同涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌，就被告應明聖部分為自訴及追加自訴均不受理，另就被告歐陽瑞萍、李美燕、陳亞青、吳宜欣、陳信翰、謝紹志等6人（下合稱「被告歐

01 陽瑞萍等6人」) 均為無罪之諭知，核均無不當，應予維
02 持，並引用第一審判決書所記載之證據及理由（詳如附
03 件）。

04 二、自訴人上訴意旨略以：

05 (一)自訴人前以被告應明聖為臺北市○○區○○路0段000段000
06 號「○○○社區」（下稱「系爭社區」）第2屆管理委員會
07 主任委員。其明知系爭社區1樓依法應作為平面停車位使
08 用，卻遭興建系爭社區之捷順國際開發股份有限公司（嗣更
09 名為安家道生股份有限公司，下仍稱「捷順公司」）違法二
10 次施工而變更為前庭廣場、水月境地SPA池、運動健身房、
11 迎賓大廳、交誼廳、視聽小劇場，綠光化緣及水景走廊等公
12 共設施，使系爭社區全體住戶受有新臺幣（下同）4億餘元
13 之損害。竟意圖為他人之利益而基於背信之犯意，於民國10
14 1年4月2日，未經系爭社區全體住戶討論，擅自與捷順公司
15 簽立協議書（下稱「系爭協議書」），約定由捷順公司支付
16 100萬元回饋金，系爭社區管理委員會即同意依現況進行公
17 共設施點交，且不得要求捷順公司增設任何設施，並於101
18 年5月14日完成點交，足以生損害於自訴人及系爭社區全體
19 區分所有權人利益。嗣因系爭社區管理委員會於107年5月30
20 日，接獲臺北市政府都市發展局通知系爭社區公共設施係違
21 法建物，必須回復原狀，被告應明聖仍未轉知系爭社區全體
22 住戶，以致自訴人等直至109年12月間，始由系爭社區區分
23 所有權人大會獲悉上情。因認被告應明聖涉犯刑法第342條
24 第1項之背信罪嫌，而向臺灣臺北地方檢察署提出告訴（下
25 稱「前案」）。自訴人於該「前案」告訴意旨所指系爭社區
26 於107年5月30日接獲臺北市政府限期拆除違法施工之通知，
27 被告應明聖卻未告知等情，僅係說明系爭社區區分所有權人
28 發現上開違法二次施工之經過，非屬「前案」之告訴範圍。
29 且被告應明聖就該部分所涉背信事實，與本案追加自訴之犯
30 罪時間不同，行為態樣、侵害結果有異，「前案」檢察官不
31 起訴處分書亦未載明曾調查此部分涉犯事實，自難謂「前

案」告訴意旨已涵蓋本案自訴及追加自訴之涉犯事實。況自訴人就被告應明聖所提「前案」之偵查程序業已終結，已無「干擾偵查程序之可能」，參照刑事訴訟法第323條第1項於89年1月15日之修正理由，自訴人應得再行提起本案自訴或追加自訴。退一步言，縱認本案關於被告應明聖部分之自訴及追加自訴事實，與「前案」為同一案件，惟刑事訴訟法第260條關於「發現新事實、新證據」，得就不起訴處分確定之同一案件再行起訴之規定，並未明文限定於「公訴」程序。是於本件「自訴」案件，應得以發現「新事實、新證據」為據而重新提起自訴。而自訴人既已提出被告應明聖於當然解任後，在新任管理委員選任前一兩日，與捷順公司匆忙簽署系爭協議書、被告等人未委託黃瑞禎建築師就本案二次違法施工鑑定等新事實，並提出「自證7號、18號、19號」及「上證1號至4號」【按依自訴人上訴後所提相關證據，僅見「上證1號」及「上證2號」（見本院卷第314至320頁），並未見其提出所指「上證3號及4號」之證據資料】等新證據，佐證被告應明聖係以意圖損害系爭社區全體區分所有權人之意圖，私自與捷順公司簽署系爭協議書，而使系爭社區之區分所有權人拋棄對捷順公司之民事賠償請求權，致系爭社區之區分所有權人難以對捷順公司求償，自應得依刑事訴訟法第260條之規定，以有新事實、新證據為據而再行提起自訴。

(二)被告應明聖等7人均擔任系爭社區管理委員，任期1年，即自100年3月26日起至101年3月26日止，本應善盡為區分所有權人管理公共設施之善良管理人注意義務，隨時報告顛末，惟其等竟與建商私相授受而於101年4月20日簽署系爭協議書，以顯不相當之100萬元回饋金，即同意點交因建商違法二次施工所造成高達4億8063萬元之損害，更未於同年5月12日召開之第3屆第2次區分所有權人會議報告簽署系爭協議書之事實，復多次配合建商規避主管機關稽查，使系爭社區區分所有權人拋棄對建商之損害請求權而蒙受損害。原審就被告等

01 人是否於系爭社區區分所有權人會議報告系爭協議書之簽訂
02 始末等節，並未傳喚第2屆管理委員趙森、第3屆監察委員李
03 淑媛以核其實，對於系爭協議書簽署雙方是否具有拋棄前揭
04 違法二次施工之損害賠償請求權等情，亦未傳喚建商負責人
05 鄭文生、協理黃秋蘋到庭查明，致本案真相未明，自有未
06 當。

07 (三)本案曾參與系爭社區102年3月23日管理委員會臨時會議之管
08 理委員僅有被告應明聖、吳宜欣、謝紹志，另未簽署系爭協
09 議書之第3屆管理委員均未參加該次會議。且被告應明聖後
10 續於102年3月24日寄送之電子郵件亦未交代被告應明聖等人
11 自始知悉有前揭違法二次施工，仍同意簽署系爭協議書之事
12 實，則關於本案社區第2屆管理委員是否曾將簽署系爭協議
13 書之事實，交接予第3屆管理委員乙節，自應傳喚第3屆監察
14 委員李淑媛查明其情。

15 (四)被告應明聖等人與捷順公司簽訂系爭協議書時，均已超過其
16 等任期（100年3月26日至101年3月26日），依公寓大廈管理
17 條例第29條第4項、系爭社區規約第9條第3項等規定之意
18 旨，均因任期屆滿而當然解任，並無為系爭社區簽署上開協
19 議書之權限。然被告應明聖等人不僅仍於解任後之101年5月
20 10日或同年月11日，與捷順公司簽訂系爭協議書，且倒填簽
21 署日期為「101年4月2日」，更為下列行為：①被告等人於
22 簽署系爭協議書後，並未如實將該協議之內容及得向捷順公
23 司主張損害賠償之事實告知系爭社區之區分所有權人，及未
24 參與系爭協議書簽署之下一屆監察委員李淑媛、事務委員楊
25 孟霖；②被告謝紹志、陳信翰於101年4月28日召開之系爭社
26 區區分所有權人會議中，以事務委員身分製作之工作報告投
27 影片，其中雖記載「101年02月10日第11次管理委員會會議
28 決議『大樓公設鑑定即點交事務委託專業建築師（費用為新
29 臺幣5萬元整）』」等與點交相關之事項，亦記載系爭協議
30 書簽訂後所發生之「101年04月20日大樓外牆燈修繕費用為
31 \$25,100元」，卻未記載簽署系爭協議書及捷順公司應賠償

01 本案區分所有權人損害等節，亦從未向系爭社區之區分所有
02 權人報告；③被告吳宜欣於101年4月28日召開之系爭社區第
03 三屆第一次區分所有權人會議中，以財務委員身分製作之財
04 務報告僅記載「收入來源分析…建商向住戶預收每戶兩萬元
05 之管理基金…每月管理費…其他不固定收入：KTV租借、磁
06 卡或遙控器購買、銀行利息等…目前尚有建商信託基金約14
07 4萬元」等語，並未記載系爭協議書之簽訂及約定前揭100萬
08 元回饋金之事；④被告等人於101年5月12日召開之系爭社區
09 區分所有權人會議，經選任第三屆管理委員時，不僅未將簽
10 署系爭協議書之事實告知系爭社區之區分所有權人，更於同
11 年5月12日重新選任管理委員會，被告應明聖不再擔任主任
12 委員，被告陳信翰、陳亞青亦不再擔任管理委員後，由被告
13 應明聖於101年5月15日之系爭社區公共基金撥付申請書與點
14 交一覽表之主任委員欄蓋用自己印章，並由被告陳信翰、陳
15 亞青簽署自己姓名以表示確認點交，顯然有意向系爭社區之
16 區分所有權人隱瞞其等簽署系爭協議書之事實；⑤臺北市政
17 府都市發展局於102年3月23日通知將派員清查系爭社區違法
18 二次施工之違規事實後，被告應明聖、謝紹志、吳宜欣本應
19 召集當屆即第三屆管理委員全體成員共同商討對策，然其等
20 卻排除未簽署系爭協議書之下一屆委員而私下召開臨時會
21 議，並私下邀集捷順公司之林明登特助、捷順公司所聘請之
22 設計師陳仕昇出席，擅自達成由捷順公司施作復原方案後拆
23 除之合意，欲以此方式隱瞞系爭協議書之存在，企使系爭社
24 區之區分所有權人無從察覺系爭社區因本案違法二次施工而
25 得向捷順公司求償之事；⑥臺北市政府都市發展局曾以106
26 年2月16日北市都建字第10634079800號函，要求就系爭社區
27 違法二次施工之事實為不定期複查，而被告應明聖、謝紹
28 志、吳宜欣當時係擔任系爭社區第七屆管理委員，卻未於10
29 6年5月13日召開之區分所有權人會議告知該情；另臺北市政
30 府都市發展局以107年3月22日北市都建字第10734136300號
31 函、107年5月30日北市都建字第10734237900號函告知系爭

01 社區之違規事實時，被告應明聖、謝紹志、李美燕係擔任系
02 爭社區第八屆管理委員，亦從未向系爭社區之區分所有權人
03 告知系爭協議書之存在及得向捷順公司求償之事，更主導系
04 爭社區以申請暫免罰鍰、調整一樓法定停車位之方式，欲規
05 避臺北市政府查核。綜上各情，更足證被告等人確均蓄意隱
06 瞞系爭協議書之存在，並隱瞞本案社區得向捷順公司請求損
07 害賠償之事實，致系爭社區之區分所有權人直至109年12月
08 間，始獲悉捷順公司之違法二次施工，而以難向捷順公司求
09 償前揭損害，系爭社區並因上開違法二次施工而遭臺北市政
10 府命令拆除及裁罰。

11 (五)依證人黃瑞楨建築師於另案（原審112年度聲判字第74號）
12 偵查中所述及其陳報之鑑定報告內容所示，其僅受託鑑定系
13 爭社區地下二樓停車位、一樓管理員室之採光及2樓外牆設
14 計現況，此與自訴人所提「自證4號」之初評報告書內容不
15 同。且無論該鑑定報告或初評報告書，均未就捷順公司違法
16 二次施工之機電空間拆除、一樓停車空間等價值減損、復原
17 費用、罰鍰之具體數額為鑑定，則被告等人發函向捷順公司
18 求償，主張系爭社區損害總額係4億8063萬元之依據何在？
19 被告等人究竟有無就捷順公司違法二次施工之機電空間拆
20 除、一樓停車空間併予送請鑑定？即陷於真偽不明，自有傳
21 喚證人黃瑞楨及訊問被告等人之必要。

22 (六)自訴人向玉梅、鄒文軒分別簽訂之買賣契約第16條、第13條
23 第3項均規定建商之二次施工應依法為之，此參各該買賣契
24 約第16條第3款、第13條第3款（按自訴人均誤載為「第3
25 項」）均規定其授權計畫之規劃、設計、施工，「除法令規
26 定外」不得變更或影響之等語即明，是關於上開二次施工之
27 內容，仍以遵守建築相關法令為限，區分所有權人據此即仍
28 有對捷順公司求償之依據。是若被告等人及時告知上情及與
29 捷順公司簽署系爭協議書之事實，區分所有權人對捷順公司
30 之求償並非不能勝訴，足認被告應明聖等人私下與捷順公司
31 簽署協議書，復於事後隱瞞其情之行為，均應成立背信罪。

01 (七)綜上所述，被告應明聖等7人確均有自訴或追加自訴意旨所
02 指之背信犯行，且自訴人於「前案」偵查終結後，仍得再就
03 被告應明聖提起本案自訴或追加自訴。爰提起上訴，請求撤
04 銷原判決，改諭知被告應明聖等7人均有罪之判決，並聲請
05 調查下列證據：①命「黃瑞楨建築師事務所」提出系爭社區
06 於101年3月間支付2萬30元、於101年5月間支付13萬元，委
07 請該事務所就系爭社區公設所為之鑑定報告。如該事務所拒
08 絕提出，則聲請傳喚證人黃瑞楨到庭說明上情，以證明被告
09 應明聖等人均明知捷順公司因違法二次施工而對系爭社區之
10 區分所有權人造成上開4億8063萬元之損害，應向該建商求
11 償之事實；②聲請傳訊證人黃秋蘋，證明被告應明聖等人簽
12 署系爭協議書，以100萬元同意點交系爭社區之公共設施，
13 而使系爭社區之區分所有權人拋棄對捷順公司民事賠償請求
14 權之事實；③聲請傳訊證人趙森，證明系爭社區之區分所有
15 權人授權被告等人處理點交之一切事務，包括同意點交以拋
16 棄本案區分所有權人對捷順公司之民事賠償請求權，然被告
17 等人簽署系爭協議書後，從未向系爭社區之區分所有權人告
18 知簽署系爭協議書，及得對捷順公司請求損害賠償，致系爭
19 社區之區分所有權人無從對捷順公司主張損害賠償請求權；
20 ④聲請傳訊證人李淑媛，證明被告等人於簽署系爭協議書
21 後，從未將該協議之內容及得向捷順公司求償之事實，如實
22 向系爭社區下一屆新選任，且未參與簽訂系爭協議書之管理
23 委員交接及報告之事實；⑤請求被告應明聖等7人以「被
24 告」身分接受詢問等語。

25 三、本院補充駁回上訴之理由：

26 (一)關於被告應明聖（即原審判決自訴及追加自訴不受理）部
27 分：

28 1. 經查，自訴人於「前案」對被告應明聖所為之背信告訴，係
29 指訴：被告應明聖為系爭社區第2屆管理委員會主任委員，
30 明知系爭社區1樓依法應作為平面停車位使用，卻遭捷順公
31 司違法二次施工而變更為前庭廣場、水月境地SPA池、運動

01 健身房、迎賓大廳、交誼廳、視聽小劇場，綠光化緣及水景
02 走廊等公共設施，使系爭社區全體住戶遭受4億餘元損害之
03 事實，卻意圖為他人之利益，基於背信之犯意，未經系爭社
04 區全體住戶討論，即擅自於101年4月2日與捷順公司簽立系
05 爭協議書，約定由捷順公司支付100萬元回饋金，系爭社區
06 管理委員會即同意依現況進行公共設施點交，且不得要求捷
07 順公司增設任何設施，並於101年5月14日完成公共設施點
08 交，足以損害自訴人及系爭社區之區分所有權人利益。嗣於
09 107年5月30日，系爭社區管理委員會接獲臺北市政府都市發
10 展局通知系爭社區之公共設施係違法建物，必須回復原狀，
11 被告應明聖仍未轉知系爭社區全體住戶，自訴人係至109年1
12 2月間，始經由系爭社區之區分所有權人大會獲悉上情。因
13 認被告應明聖涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌。而經比對
14 自訴人於本案對被告應明聖所提自訴及追加自訴意旨（詳如
15 原判決「理由」欄「壹」之「一、自訴意旨」及「二、追加
16 自訴意旨」等部分所載），核與其等就「前案」告訴意旨所
17 指訴被告應明聖之涉犯事實（包括「前案」告訴狀所指被告
18 應明聖之涉犯事實、「前案」檢察官不起訴處分書之「告訴
19 意旨」欄所載被告應明聖「簽署系爭協議書而同意點交」、
20 「後續至109年12月均未告知有關係爭協議書、違建點交等
21 相關事宜」等部分）相同，自屬「被告、犯罪事實均相同」
22 之同一案件。而「前案」業經檢察官為不起訴處分確定，則
23 自訴人自不得再行提起本案自訴及追加自訴。自訴人辯稱其
24 等於「前案」告訴意旨所指系爭社區於107年5月30日接獲臺
25 北市政府限期拆除違法施工之通知，被告應明聖卻未告知等
26 情，僅係說明系爭社區之區分所有權人發現捷順公司違法二
27 次施工之經過，非屬「前案」之告訴範圍，且被告應明聖就
28 該部分所涉背信罪嫌，與本案追加自訴之犯罪時間不同，行
29 為態樣、侵害結果有異，難謂「前案」告訴意旨或範圍已涵
30 蓋本案自訴及追加自訴之涉犯事實等語，自無可採。

- 01 2. 次按同一案件經檢察官依刑事訴訟法第228條規定開始偵查
02 者，不得再行自訴。不得提起自訴而提起者，應諭知不受理
03 之判決，刑事訴訟法第323條第1項前段、第334條分別定有
04 明文。又按89年2月9日修正前之刑事訴訟法第323條第1項原
05 規定「同一案件經檢察官終結偵查者，不得再行自訴。」嗣
06 於89年2月9日修正為「同一案件經檢察官依第228條規定開
07 始偵查者，不得再行自訴。」考其立法意旨，係為避免利用
08 自訴程序干擾檢察官之偵查犯罪，或先利用告訴程序，再改
09 提自訴程序以恫嚇被告。且同一案件既經檢察官依法開始偵
10 查，告訴人或被害人之權益當可獲保障。爰修正該條第1項
11 為同一案件經檢察官依第228條規定開始偵查者，即限制自
12 訴，藉以防杜同一案件重複起訴之雙重危險，並避免同一案
13 件經不起訴，復遭自訴之訴訟結果矛盾。是依前揭修正前後
14 之法條文義，對照以觀，足認限制提起自訴之時間點係自
15 「檢察官終結偵查」提前至「經檢察官依第228條規定開始
16 偵查」，亦即同一案件如已「經檢察官依第228條規定開始
17 偵查」，被害人即不得自行自訴。而此「開始偵查」，自包
18 括同一案件經檢察官開始偵查而「偵查終結」在內，且不論
19 檢察官偵查結果為何，均不得再行自訴。自訴人上訴指稱依
20 刑事訴訟法第323條之修法意旨，應認自訴人就被告應明聖
21 所提「前案」之偵查程序業已終結，已無「干擾偵查程序之
22 可能」，自訴人應得再行提起本案自訴或追加自訴等語，自
23 無可採。
- 24 3. 另按刑事訴訟法第343條之自訴程序，並無準用同法第260條
25 之規定，故同一案件經偵查終結後，無從以發現新事實、新
26 證據為由，對已經不起訴處分之同一案件，再行提起自訴
27 （最高法院112年台上字第2974號判決論旨參照）。是自訴
28 人上訴指稱刑事訴訟法第260條關於「發現新事實、新證
29 據」，得就不起訴處分確定之同一案件再行起訴之規定，並
30 未明文限定於「公訴」程序，本案應得以發現「新事實、新
31 證據」為據而重新提起「自訴」等語，亦無可採。

01 4. 綜上所述，「前案」既經檢察官為被告應明聖不起訴處分並
02 確定，則自訴人再於本案，對被告應明聖提起自訴及追加自
03 訴，顯於法未合。原審就此部分，均依刑事訴訟法第323條
04 第1項前段、第334條規定，諭知不受理判決，核無不當。自
05 訴人以前詞指稱其等得再對被告應明聖提起本案自訴及追加
06 自訴等語，均無可採。是其等此部分上訴均無理由，均應予
07 駁回。

08 (二)關於被告歐陽瑞萍等6人（即原審判決其等均無罪）部分：

09 1. 依卷附自訴人向玉梅於95年6月6日與捷順公司簽署之「信義
10 ID房屋預定買賣合約書（戶別：D棟7樓）」，於第16條「管
11 理約定(一)」約定：「為提高本大樓之使用品質，甲方（即買
12 受人）委託乙方（即捷順公司）．．．就本大樓可利用之空
13 間規劃為大樓管理、公共、交誼、休憩設施，其甲方有關委
14 託乙方辦理事項如後：一、本社區之硬體及相關設備空間規
15 劃如下：壹樓『附件七』所示位置建照設計為機車、汽車停
16 車空間、車道及空地，乙方未計算出售坪數，基於空間靈活
17 運用，以提昇生活品質，委託乙方規劃為本大樓會客及兼作
18 住戶交誼場所等相關設施使用。二、就本條第一項有關設施
19 項目內容、整體平面配置、設備、景觀及壹樓圍牆、車道大
20 門等之規劃經由甲方同意，委託乙方協同相關專業公司（人
21 員）執行。三、為順利規劃施作本項設施以提高居住品質，
22 經甲方同意後不得片面終止、撤銷或解除本授權委託事宜，
23 除法令規定外亦不得以其它方式變更或影響本授權委託之規
24 劃、設計、施工。四、有關本條第一項之未來使用維護與管
25 理，由管理委員會另訂管理使用辦法與乙方無涉」等文字，
26 並經自訴人向玉梅特於緊接該條後方之「甲方」欄親自簽名
27 確認，此有自訴人向玉梅與捷順公司簽訂之前揭房屋預定買
28 賣合約書在卷可稽（見原審卷一第357至368頁）。另自訴人
29 鄒文軒與捷順公司於98年10月2日簽訂之「房屋買賣合約書
30 （含附件）」（見原審卷一第391至409頁），亦於第13條為
31 相同內容之約定，並經自訴人鄒文軒特於緊接該條後方之

「甲方」欄親自簽名確認。而經審視上開各條約定之內容，均係有關所謂「二次施工」之約定條款，足認自訴人與捷順公司分別簽訂上開房屋買賣合約書時，均已特別約定其等所購買房屋之前揭公共設施將有「二次施工」之情形，並均經其等明確同意。是無論捷順公司嗣後就系爭社區之相關公共設施所為「二次施工」是否合法，均屬自訴人同意之範圍。則縱認自訴人指摘捷順公司就系爭社區之公共設施係「違法二次施工」等情屬實，亦未必可據此請求捷順公司賠償損害。自訴人指稱系爭社區因捷順公司前揭「違法二次施工」而受損4億8063萬元，可向捷順公司求償，並據此指稱本案係因被告歐陽瑞萍等6人與被告應明聖共同蓄意隱匿其等曾與捷順公司簽訂系爭協議書而為上開約定，致其等與系爭社區之其他區分所有權人均難以向捷順公司請求賠償損害等語，自無可採。至於自訴人另以前揭說詞為據，所為之其他指摘亦均無可採，是無論黃瑞楨建築師於另案（原審112年度聲判字第74號）偵查中所述及其陳報之鑑定報告內容為何，均不影響前揭判斷，亦無自訴人所指本案事實尚屬「真偽不明」之情狀。

2. 另自訴人與捷順公司所簽訂之前揭房屋買賣合約書，雖均約定「為順利規劃施作本項設施以提高居住品質，經甲方同意後不得片面終止、撤銷或解除本授權委託事宜，除法令規定外亦不得以其它方式變更或影響本授權委託之規劃、設計、施工。」惟依其前後文義所示，僅係指明自訴人依上開條款委託捷順公司規劃後，「除法令規定外」，不得以其它方式變更或影響上開授權委託之規劃、設計、施工，亦即該條款僅係有關「變更授權委託之規劃、設計、施工」之約定條款，並非表示自訴人等均不知有上開條款約定，得據此解為自訴人僅同意捷順公司之「二次施工」必係依法所為而不得為「違法二次施工」，或自訴人僅認知捷順公司之二次施工「應依法為之」、「以遵守建築相關法令為限」。是捷順公司就系爭社區之前揭公共設施縱有自訴人所指係「違法二次

01 施工」之情事，或可能僅係依其與自訴人等系爭社區區分所
02 有權人所簽訂之房屋買賣合約書所為，則自訴人得否依上開
03 合約之約定，請求捷順公司賠償，尚屬未定。自訴人指稱系
04 爭社區因捷順公司前揭「違法二次施工」而受損4億8063萬
05 元，可依約向捷順公司求償，卻因被告歐陽瑞萍等6人與被
06 告應明聖共同隱匿曾與捷順公司簽訂系爭協議書，或未及時
07 告知曾與捷順公司簽署系爭協議書之事實，致系爭社區之區
08 分所有權人難以向捷順公司求償等語，自無可採。

- 09 3. 依自訴人自訴意旨所指，被告應明聖擔任主任委員之系爭社
10 區第2屆管理委員會，與捷順公司於101年4月2日簽訂之系爭
11 協議書，既係約定由捷順公司支付100萬元回饋金，系爭社
12 區管理委員會即同意依現況進行公共設施點交，且不得要求
13 捷順公司增設任何設施，而於101年5月14日完成點交等情。

14 然系爭協議書應僅係就系爭社區之公共設施與捷順公司為前
15 揭點交約定，並無絕對「排除」捷順公司依法應負責任之約
16 定；自訴人指稱被告歐陽瑞萍等6人與共同被告應明聖與捷
17 順公司簽訂系爭協議書，同意點交系爭社區之公共設施，係
18 刻意忽略不應同意點交之捷順公司「違法施工」責任，無異
19 系爭社區之區分所有權人拋棄向捷順公司請求損害賠償之權
20 利等語，已屬無據。況關於公寓大廈管理委員會之「（訴
21 訟）當事人能力」與「權利能力」，係屬不同法律概念及意
22 義，內容亦異。又管理委員會依公寓大廈管理條例第38條第
23 1項規定，雖有「當事人能力」。惟有當事人能力，並非即
24 可因此取得原屬區分所有權人之實體上權利（最高法院109
25 年度台上字第2087號判決意旨參照）。再有關買賣契約之債
26 務不履行損害賠償責任、瑕疵擔保責任，其權利主體為簽訂
27 買賣契約之當事人。系爭社區之管理委員會並非與建商簽訂
28 買賣契約之當事人，自非前揭買賣契約所衍生求償權之權利
29 主體。是被告應明聖縱擔任系爭社區第2屆管理委員會主任
30 委員，並與捷順公司簽訂系爭協議書，然從形式上觀之，似
31 無權拋棄自訴人或系爭社區其他住戶因與捷順公司簽訂房屋

買賣契約，而得依法及依約向捷順公司主張之各項權利。是無論被告歐陽瑞萍等6人與共同被告應明聖於系爭協議書內是否同意點交系爭社區之「公共設施」，均難認必生拋棄自訴人或系爭社區其他住戶因與捷順公司簽訂房屋買賣契約，而得向捷順公司主張前揭各項權利之效果。自訴人上訴指稱被告歐陽瑞萍等6人與共同被告應明聖與捷順公司簽訂系爭協議書，同意點交系爭社區之公共設施，將會「導致」包括自訴人在內之系爭社區區分所有權人無從或難以對捷順公司求償，均應成立背信罪等語，顯無可採。

4. 依卷附證據資料，固未見被告應明聖有於101年5月12日召開之系爭社區第3屆第2次區分所有權人會議上，報告曾與捷順公司簽署系爭協議書之書面紀錄。惟系爭社區第2屆管理委員會既於上開區分所有權人會議召開前之同年4月2日（依自訴人所指，實際完成簽訂之日期可能為同年5月10日或11日），即與捷順公司簽訂系爭協議書，就系爭社區公共設施之點交事宜達成前揭約定，並取得捷順公司同意給付予系爭社區之100萬元回饋金，衡情自應於上開區分所有權人會議上報告，始符常情。是本案縱未見被告應明聖於系爭社區第3屆第2次區分所有權人會議，報告曾與捷順公司簽署系爭協議書而為前揭點交系爭社區公共設施之書面紀錄，是否即可推認被告應明聖必未為該項報告，而認被告應明聖或歐陽瑞萍等擔任系爭社區第2屆管理委員者，均有自訴人所指刻意隱匿該情之背信犯行，已非無疑。再參酌①被告應明聖及歐陽瑞萍等6人於100年3月26日擔任系爭社區第2屆管理委員後，即由被告應明聖代表，於同年4月26日與捷順公司進行系爭社區之初步驗收，復因涉及建築專業而於101年2月10日經第11次管理委員會決議，將系爭社區之公設鑑定及點交事務委託專業建築師協助處理；②臺北市建築師公會於協助系爭社區辦理初步驗收時，發現捷順公司交付之1樓設有接待大廳、會客室、健身房、視聽室（即KTV）等公共設施區域，與使用執照圖設為汽車及機車停車空間不符，顯係二次

01 施工改作而具違法事實，經評估倘欲取得捷順公司提存於臺
02 北市政府之公寓大廈管理基金143萬3384元，須由建商與管
03 理委員會完成公共設施點交作業，並檢具點交清冊及雙方簽
04 章，函請臺北市政府建築管理處辦理。然系爭社區公共設施
05 違法面積龐大，且已由建商申請停車獎勵容積及出售在案，
06 恐難依現有法令與行政程序就地合法；若強迫要求建商恢復
07 使用執照而申請停車空間狀況，恐非最有利於系爭社區住
08 戶，乃建議向建商求償。但建商如要求在給付相關補償後，
09 由管理委員會具名切結不再另案向其求償時，並不能保證建
10 商日後無任何法律責任，且仍無法使既存之違規公共設施合
11 法化等節。系爭社區管理委員會因而於101年3月12日函請捷
12 順公司總經理及黃秋蘋協理召開協調會，並委請沛然律師事
13 務所寄發律師函，通知捷順公司就前揭違法二次施工恐涉及
14 相關法律責任，籲請捷順公司提出妥適解決方向，並無任何
15 違失或拖延辦理之情事；③系爭社區於101年4月2日由當時
16 分別擔任主任委員之被告應明聖、擔任副主任委員之歐陽瑞
17 萍、擔任財務委員之陳亞青、擔任會計委員之吳宜欣、擔任
18 監察委員之李美燕、擔任事務委員之謝紹志、陳信翰與捷順
19 公司共同就系爭社區公共設施點交及回饋金事宜達成系爭協
20 議書所示之協議，堪認系爭協議書係依系爭社區客觀條件，
21 參照法令規定，並經全體管理委員會參與協商後所做成之決
22 定，難認有何擅權或獨斷之違背任務情形；④系爭社區於10
23 1年5月12日召開第3屆第2次區分所有權人會議時，已由財務
24 及會計委員報告社區年度財務概況、帳務分析，事務委員亦
25 報告一整年度之重大會議事項及達成項目。系爭社區與捷順
26 公司就其公共設施處理協議，既係於該次區分所有權人會議
27 召開前之同年4月2日所為，衡情應可認為管理委員會已將上
28 開公共設施點交、處理狀況提出報告等情（參見原審卷一第
29 315至323頁所附臺灣高等檢察署檢察長111年度上聲議字第6
30 65號處分書所示），暨被告應明聖尚於102年3月24日，以電
31 子郵件發送予系爭社區第3屆管理委員，敘明：「如我在週

01 六臨時會所提之建商應該有的責任和住戶的基本立場，市政
02 府應將重點及要求于建商而非住戶更不應將責任轉向或轉價
03 給于管委會，急於3月底前完成拆除並無其必要性及合理
04 性，也未能確認其效益和未來之合法使用權益，本人經過再
05 多次分析及探索也發現台北市陳麗輝議員也已有同樣的看法
06 及反對針對住戶處罰，不知各位委員能否再想想看有無更佳
07 解決之道或認識並拜訪陳議員，請參閱自由電子報針對此事
08 的相關報導」（見追加自訴卷第83至85頁），益徵就捷順公
09 司「違法二次施工」之事宜，已由擔任系爭社區第2屆管理
10 委員會主任委員之被告應明聖向第3屆管理委員提出報告、
11 交接及建議。自訴人以前詞指稱被告應明聖等系爭社區第2
12 屆管理委員均有刻意隱匿，故意不於系爭社區之區分所有權
13 人會議報告與捷順公司簽訂系爭協議書，亦未告知下一屆管
14 理委員，而有其等所指之背信犯行等語，自無可採。

15 5. 被告歐陽瑞萍等6人與共同被告應明聖擔任系爭社區管理委
16 員之期間固均自100年3月26日起至101年3月26日止。且依公
17 寓大廈管理條例第29條第4項規定，公寓大廈管理委員、主
18 任委員「任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移
19 交者，自任期屆滿日起，視同解任。」故被告歐陽瑞萍等6
20 人與共同被告應明聖與捷順公司簽訂系爭協議書時，固已超
21 過其等前揭任期，惟依前揭說明，既堪認共同被告應明聖與
22 被告歐陽瑞萍等6人自100年3月26日擔任系爭社區管理委員
23 後，即積極、持續與捷順公司聯繫、協商解決系爭社區公共
24 設施點交事宜，終於系爭社區召開選任下一屆管理委員之區
25 分所有權人會議前，完成系爭協議書之簽訂，已如前述。是
26 縱系爭協議書實際簽訂之日期已逾被告應明聖等7人擔任系
27 爭社區第2屆管理委員之前揭任期，惟此僅係共同被告應明
28 聖與被告歐陽瑞萍等6人是否係為系爭社區「無因管理」，
29 或屬「無權代理」之民事糾紛範圍，尚難據此即認其等在主
30 觀上即有自訴人所指之背信犯意。

31 6. 依前揭說明，堪認本案事證已明，是自訴人聲請調查如前揭

「二、(七)」①至⑤所示之證據，除其中關於⑤部分，業經被告應明聖等7人於本院審理時，均當庭明確表示依法行使緘默權，拒絕回答自訴代理人所欲詢問之問題（見本院卷第391至392頁）外，其餘部分經核均無調查之必要，附此敘明。

(三)綜上所述，自訴人指稱被告應明聖等7人均涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌，其中關於被告應明聖部分，係對於已經檢察官不起訴處分之同一案件，再行提起自訴或追加自訴，均應依刑事訴訟法第323條第1項前段、第334條規定，諭知不受理判決；就被告歐陽瑞萍等6人部分，依自訴人所舉之證據與指出之證明方法，均不足使本院確信被告歐陽瑞萍等6人有自訴、追加自訴部分所指之背信犯行，其等犯罪均屬不能證明。自訴人上訴指摘之前揭各節，均難謂有據，其等上訴均無理由，自應駁回其上訴。

據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第373條，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 7 月 24 日

刑事第十三庭 審判長法官 吳冠霆

法官 柯姿佐

法官 陳勇松

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官 施瑩謙

中 華 民 國 113 年 7 月 26 日

附件：原判決

臺灣臺北地方法院刑事判決

111年度自字第76號

112年度自字第30號

自 訴 人 向玉梅

鄒文軒

上 二 人

自訴代理人 彭國書律師

黃韻宇律師

01 王詩惠律師
02 被 告 應明聖
03 選任辯護人 簡炎申律師
04 被 告 歐陽瑞萍
05 李美燕
06 陳亞青
07 吳宜欣
08 陳信翰
09 謝紹志

10 上 六 人

11 選任辯護人 翁偉倫律師
12 洪巧華律師
13 張作詮律師

14 上列被告因背信案件，經自訴人提起自訴及追加自訴，本院判決
15 如下：

16 主 文

17 應明聖被訴部分，自訴及追加自訴均不受理。

18 歐陽瑞萍、李美燕、陳亞青、吳宜欣、陳信翰、謝紹志均無罪。

19 理 由

20 壹、自訴人向玉梅、鄒文軒（下合稱自訴人，單指其一逕稱姓
21 名）之自訴及追加自訴意旨（有關自訴、追加自訴範圍與論
22 罪之確認、特定，參本訴卷二第287頁）

23 一、自訴意旨略以（下稱自訴部分）：

24 （一）自訴人均為臺北市○○區○○路0段000段000號「○○○社
25 區」（下稱本案社區）之區分所有權人。被告應明聖、歐陽
26 瑞萍、李美燕、陳亞青、吳宜欣、陳信翰、謝紹志（下合稱
27 被告7人，後6人合稱被告歐陽瑞萍等6人，單指其一逕稱姓
28 名）則為本案社區第2屆管理委員會（下稱第2屆管委會）委
29 員，任期自民國100年3月26日起至101年5月12日止。被告應
30 明聖為主任委員、被告歐陽瑞萍為副主任委員、被告李美燕
31 為監察委員、被告陳亞青為財務委員、被告吳宜欣為會計委

員、被告陳信翰為事務委員、被告謝紹志代理案外人黃俞欣任事務委員，均係為本案社區區分所有權人處理事務之人。

(二)緣本案社區為案外人捷順國際開發股份有限公司（現更名為安家道生股份有限公司，下稱捷順公司）興建，捷順公司為獲取額外增加之建築物樓地板面積，於申請使用執照時，將本案社區1樓規劃為汽機車停車空間。嗣捷順公司違反使用執照圖，違法將該汽機車停車空間變更為前庭廣場、SPA泳池、健身房、大廳、交誼廳、視聽劇場等公共設施，以俗稱二次施工方式拉抬售價，違反建築圖說將免計容積檢討之各層機電空間敲除改為合法居室空間，本案社區因該等違法施工，日後有遭臺北市政府罰鍰、拆除違建之風險。而就捷順公司上開違法施工之事實，第2屆管委會曾於101年2月間送黃瑞禎建築師事務所辦理「社區公共設施違規使用之損害」鑑定，經評估後認：捷順公司以機電空間作為居室空間出售不當獲益新臺幣（下同）6,630萬元、以獎勵停車位增設樓地板面積變更為公共設施不當獲益6,920萬元、另本案社區因該等違法施工，未來若遭檢舉將發生1,561萬元之違建拆除費用，拆除後，整體價值將下跌3億2,952萬元以上等，故本案社區因捷順公司違法二次施工，導致包含自訴人在內之本案社區全體區分所有權人（下同，以下均簡稱本案區分所有權人）總計受有4億8,063萬元之損害。

(三)被告7人身為第2屆管委會管理委員，在任期間應盡善良管理人注意義務，處理本案社區事務，竟共同意圖損害本案區分所有權人之利益，基於背信之犯意連絡，違背任務於101年4月2日與捷順公司簽訂協議書（下稱本案協議書），同意以與損害金額顯不相當之回饋金100萬元為代價，而於101年5月10日在本案社區依現況進行公共設施點交，以本案協議書排除捷順公司之前開損害賠償責任，致生損害本案區分所有權人。

(四)就自訴部分，被告7人涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌。

二、追加自訴意旨略以（下稱追加自訴部分）：

01 (一)被告7人於卸任第2屆管委會管理委員後，應有向後續選任之
02 管理委員及區分所有權人報告本案協議書始末、本案區分所
03 有權人尚得向捷順公司求償之報告義務，竟共同意圖損害本
04 案區分所有權人之利益，另起背信之犯意聯絡，自101年5月
05 12日卸任後至109年間，均違背任務不作為而未曾報告上
06 情，致本案區分所有權人於109年12月間方知悉其情，除因
07 請求權罹於時效而無從向捷順公司請求損害賠償外，本案社
08 區違法二次施工部分，後續更遭臺北市政府命拆除、裁罰，
09 致生損害於本案區分所有權人。

10 (二)就追加自訴部分，被告7人亦涉犯刑法第342條第1項之背信
11 犯嫌，此與自訴部分犯意各別、行為亦殊。是自訴部分、追
12 加自訴部分構成兩不同背信犯行，應分論併罰。

13 貳、不受理部分（即被告應明聖經自訴、追加自訴部分）

14 一、同一案件經檢察官依刑事訴訟法第228條規定開始偵查者，
15 不得再行自訴。又不得提起自訴而提起者，應諭知不受理之
16 判決，刑事訴訟法第323條第1項前段、第334條分別定有明
17 文。詳言之，89年2月9日修正前之刑事訴訟法第323條第1項
18 原規定「同一案件經檢察官終結偵查者，不得再行自訴」，
19 嗣於89年2月9日修正為「同一案件經檢察官依第228條規定
20 開始偵查者，不得再行自訴」，考其立法意旨乃係為避免利
21 用自訴程序干擾檢察官之偵查犯罪，或利用告訴，再改提自
22 訴，以恫嚇被告，同一案件既經檢察官依法開始偵查，告訴
23 人或被害人之權益當可獲保障，爰修正第1項檢察官依第228
24 條規定開始偵查者，限制自訴，防杜同一案件重複起訴之雙
25 重危險，及避免同一案件經不起訴復遭自訴之訴訟結果矛
26 盾。由修正前後之法條文義對照以觀，上開限制提起自訴之
27 時間點，自「終結偵查」修正提前至「開始偵查」，可知其
28 立法目的，在於強調公訴優先原則，並限制自訴權行使之範
29 圍，是刑事訴訟法第323條第1項所稱「開始偵查」，當包括
30 同一案件經檢察官偵查後「偵查終結」（如不起訴處分確
31 定）而言，至檢察官偵查結果為何，則非所問。又刑事訴訟

01 法第343條自訴程序，並無準用同法第260條之規定，即偵查
02 終結後，無從以發現新事實、新證據為由，對已經不起訴處
03 分之同一案件，再行提起自訴（最高法院112年台上字第297
04 4號判決論旨參照）。

05 二、自訴人前對被告應明聖提起背信刑事告訴，告訴意旨略以：
06 被告應明聖為本案社區第2屆管委會主任委員，明知本案社
07 區1樓依法應作為平面停車位使用，卻遭捷順公司違法二次
08 施工變更為前庭廣場、水月境地SPA池、運動健身房、迎賓
09 大廳、交誼廳、視聽小劇場，綠光化緣及水景走廊等公共設
10 施，而使本案社區全體住戶受有高達4億元之損害，竟意圖
11 為他人之利益，基於背信之犯意，於101年4月2日，未經本
12 案社區全體住戶之討論，擅自與捷順公司簽立本案協議書，
13 約定由捷順公司支付100萬元之回饋金，本案社區管委會即
14 同意依現況進行本案公共設施點交，且不得要求捷順公司增
15 設任何設施，並於101年5月14日完成本案公共設施點交，足
16 以損害自訴人即本案區分所有權人之利益。嗣於107年5月30
17 日，本案社區管委會接獲臺北市政府都市發展局（下稱都發
18 局）通知本案公共設施屬於違法建物必須回復原狀，被告應
19 明聖仍未轉知本案社區全體住戶，直至109年12月間，自訴
20 人始經由本案社區之區分所有權人大會獲悉上情，因認被告
21 應明聖涉犯刑法第342條第1項背信罪嫌（下稱前案告訴）。
22 經檢察官偵查後，認被告應明聖犯罪嫌疑不足，而於110年1
23 2月10日以110年度偵字第34083號為不起訴處分。自訴人不
24 服聲請再議，經臺灣高等檢察署檢察長於111年1月16日以11
25 1年度上聲議字第665號認再議無理由而為駁回處分。嗣經自
26 訴人聲請交付審判，終經本院於111年4月29日以111年度聲
27 判字第40號駁回聲請確定等情，有前案告訴狀、不起訴處分
28 書、駁回再議處分書、交付審判裁定附卷可參（本訴卷一第
29 281至287、309至333頁），且據本院調取前開案卷全卷核閱
30 屬實。

31 三、自訴人雖對被告應明聖提起本案自訴、追加自訴。惟經比對

「自訴部分、追加自訴部分」與「前案告訴」意旨，本案自訴、追加自訴之兩犯罪事實，與前案告訴範圍之犯罪事實（包括告訴狀犯罪事實欄、不起訴處分告訴意旨欄所載被告應明聖「簽署本案協議書而同意點交」、「後續至109年12月均未告知有關本案協議書、違建點交等相關事宜」等部分），各屬「被告、犯罪事實均相同」之同一案件，該等同一案件既均經檢察官偵查終結為不起訴處分確定，依首開論旨，自不得再行自訴，亦無從另以發現新事實、新證據為由為之。準此，「自訴部分、追加自訴部分」與「前案告訴部分」既各屬同一案件（亦即前案告訴範圍，涵蓋自訴、追加自訴兩部分犯罪事實），自訴人對被告應明聖提起自訴、追加自訴，顯然於法未合，依刑事訴訟法第323條第1項前段、第334條等規定，均應諭知不受理之判決。

參、無罪部分（即被告歐陽瑞萍等6人經自訴、追加自訴部分）

一、「自訴部分」、「追加自訴部分」非同一案件：

（一）法院審判之對象（範圍），以起訴書（或自訴狀）所記載之被告「犯罪事實」為準，應由法院依職權調查後認定，不受起訴書證據並所犯法條欄論罪說明之拘束。又刑事訴訟法第302條第1款規定：案件曾經判決確定者，應諭知免訴之判決，同法第303條第2款規定：已經提起公訴或自訴之案件，在同一法院重行起訴者，應諭知不受理之判決，旨在避免對同一被告之同一犯罪事實，實體法上祇有一個刑罰權，再受重複裁判，均係一事不再理原則之體現。而我國對於犯罪之追訴，採國家訴追（公訴）及被害人訴追（自訴）併行制，上揭條款規定，依刑事訴訟法第343條規定，於自訴程序自應準用之。至所謂「同一案件」不得重行起訴或自訴，指於前後不同訴訟（即數訴）經比較後，被告相同，其犯罪事實亦相同者，即屬之。至犯罪事實之同一性，包括事實上同一及法律上同一，事實是否同一，委以其基本社會事實（或兼顧訴之目的與侵害性行為之內容是否相同）判斷；法律上之同一，無論其為實質上一罪（如集合犯、接續犯）或裁判上

一罪（如想像競合犯），因實體法上作為一罪，刑罰權祇有一個，仍屬同一之犯罪事實，縱使因為先後起訴而成為兩訴之訴訟標的，仍為同一案件。惟若特定被告之前後不同訴訟，基本事實不同，復無法律上之同一，縱二訴之間存有某部分之關連性，其犯罪事實既不相同，則非此所謂同一案件。至是否為同一案件，應就兩個各別提起之訴，分別觀察其所訴被告及犯罪事實之構成要素即犯罪之時間、場所、方法與其特定構成犯罪之事實是否同一以為斷（最高法院93年度台上字第3148號判決論旨參照）。

(二)刑法第342條背信罪之所謂「違背其任務」，係指違背他人委任其處理事務應盡之義務，內含誠實信用之原則，積極之作為與消極之不作為，均包括在內，故是否違背其任務，應依法律之規定或契約之內容，依客觀事實，本於誠實信用原則，就個案之具體情形認定之（最高法院91年度台上字第2656號判決意旨參照）。又受任人處理委任事務，應依委任人之指示，並與處理自己事務為同一之注意，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之，民法第535條定有明文；而委任關係終止時，應明確報告其顛末，為民法第540條後段所明定。是委任契約之受任人，於委任契約存續期間，有為委任人以相當注意義務處理事務之「事務處理義務」；於委任關係終止時或終止後，有報告事務處理情形及顛末之「報告義務」，凡此均屬法律規定受任人處理事務應盡之義務，惟其義務性質、具體內涵有所差異。

(三)經自訴人所確認、特定之自訴、追加自訴起訴犯罪事實範圍（本訴卷二第287頁）：

1.自訴犯罪事實範圍係：被告歐陽瑞萍等6人擔任第2屆管委會管理委員，於在任期間之101年4月2日簽署顯不合理之本案協議書，嗣於在任期間之101年5月10日捷順公司完成點交，違反委任契約應盡善良管理人注意之「事務處理義務」，排除捷順公司責任，造成本案區分所有權人無從向捷順公司求償。該違背任務簽署本案協議書、完成點交屬「作為背信行

為」，犯罪行為於101年4月2日、101年5月10日完成。

2.追加自訴犯罪事實範圍則為：被告歐陽瑞萍等6人於101年5月12日卸任後，另起背信犯意，於卸任後起至109年間，均未向後續管委會或本案區分所有權人報告違法二次施工、得向捷順公司求償等相關事宜，違反委任契約事務終止後之「報告義務」，致本案區分所有權人於109年12月間方悉其情，對捷順公司之請求權乃罹於時效，且本案社區違法二次施工部分因此遭臺北市政府命拆除，本案社區管委會因此遭裁罰。該違背任務不予報告屬「不作為背信行為」，係被告歐陽瑞萍等6人於101年5月12日卸任後另起犯意所為另一違背職務行為，構成另一背信犯行而應分論併罰。

3.經核自訴、追加自訴之犯罪事實，犯罪時間明確可分（101年4月2日及同年5月10日、101年5月12日後起至109年間），犯罪方法相異（作為、不作為背信），特定構成背信犯罪之事實即所違背任務顯然不同（違背委任存續期間之事務處理義務、違背委任終止時或終止後之報告義務）。又就自訴目的、侵害行為及對象而言，自訴部分係認本案協議書排除捷順公司責任，造成本案區分所有權人無從向捷順公司求償；後者則認未盡報告義務除致使求償權罹於時效外，更造成本案社區違法二次施工部分遭臺北市政府命拆除或裁罰等損害。本院審核自訴、追加自訴雖源於同一背景事實，具相當關連性，惟其犯罪事實既明顯可分，且自訴人亦主張兩者應分論併罰，即非所謂同一案件。被告歐陽瑞萍等6人及辯護人雖主張：自訴、追加自訴部分應屬實質上一罪性質之同一案件，追加自訴部分為不合法等語，並非可採。

二、犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；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。檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證者，基於無罪推定

01 之原則，應為被告無罪判決之諭知。上開關於檢察官應負實
02 質舉證責任之規定，於自訴程序之自訴人同有適用。

03 三、自訴、追加自訴意旨認被告歐陽瑞萍等6人分別涉犯背信罪
04 嫌，無非係以如附表所示證據為其等主要論據。

05 四、訊據被告歐陽瑞萍等6人均堅詞否認上開罪嫌，其等辯解與
06 辯護人辯護意旨略為：被告歐陽瑞萍等6人身為第2屆管委會
07 成員，獲悉捷順公司違法二次施工後，根據專業意見，經內
08 部充分討論，幾經權衡包括：①本案區分所有權人與建商買
09 賣契約內容，確有授權建商規劃公共空間之明文，管委會若
10 遽然興訟，並無必勝把握。②由多數住戶角度，宜保留有助
11 於社區生活之設施。③本案社區應儘速取得公寓大廈管理基
12 金，維持正常運作等各項利弊得失，始決議簽署本案協議
13 書，客觀上並無違背任務行為。何況，有關二次施工之違法
14 事實，本案社區之各區分所有權人得基於自身與建商間之買
15 賣契約向建商求償，管委會本無權代為主張，亦無權代為捨
16 棄求償權利。又第2屆管委會簽署本案協議書後，即於101年
17 5月12日區分所有權人會議中向全體住戶報告，本案協議書
18 亦留存管委會存查，難認有何報告義務之違反。至後續屆次
19 之管委會與建商間如何溝通、事後何以猶遭主管機關裁罰，
20 則為歷屆管委會之權責，難認與第2屆管委會前開處置有因
21 果關係。就自訴、追加自訴部分，請諭知被告歐陽瑞萍等6
22 人無罪之判決等語。

23 五、經查，自訴人均為本案社區之區分所有權人；被告應明聖、
24 歐陽瑞萍、陳亞青、李美燕、吳宜欣、陳信翰、謝紹志於10
25 0年3月26日至101年5月12日期間，依序任本案社區第2屆管
26 委會之主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員、會計
27 委員、事務委員、第三人事務委員黃俞欣之代理人（原任期
28 至101年3月26日，因101年4月28日第3屆第1次區分所有人會
29 議流會，延任至101年5月12日）。而被告7人於第2屆管委會
30 在任期間，代表本案社區管委會與捷順公司簽署本案協議
31 書，嗣完成本案社區點交事宜等節，有本案社區歷屆管委會

名單、本案協議書、本案社區管委會公共基金撥付申請資料；自訴人房地買賣契約、土地、房屋權狀等件可憑（本訴卷一第23至29、49至89、357至417、471至475頁），且為被告歐陽瑞萍等6人所是認（本訴卷二第170頁），此部分基礎事實，首堪認定。

六、被告歐陽瑞萍等6人就自訴部分，均不成立背信犯罪：

(一)有關本案所涉爭議之事件歷程如下：

- 1.被告7人於100年3月26日起，擔任第2屆管委員之委員。嗣第2屆管委會依權責與捷順公司進行社區初步驗收，因涉及建築專業，於101年2月10日經管委會決議，將大樓公設鑑定及點交事務委託專業建築師協助處理等情，有本案社區第2屆社區管委會年度工作報告可證（本訴卷一第227至233頁）。足認由被告7人等組成之第2屆管委會，就本案社區與捷順公司間公設點交事務，係決議交由專業建築師負責辦理。
- 2.臺北市建築師公會協助本案社區辦理初步驗收時，發現捷順公司所交付之1樓設有接待大廳、會客室、健身房、視聽室（即KTV）等公共設施區域，與使用執照圖設為汽車及機車停車空間不符，顯係二次施工改作，而具違法事實，並評估倘欲取得捷順公司提存於臺北市政府之公寓大廈管理基金143萬3,384元，須由建商與管委會完成公共設施點交作業，並檢具點交清冊及雙方簽章，函請臺北市政府建築管理處辦理，然本案公共設施違法面積龐大，且已由建商申請停車獎勵容積並出售在案，恐難依現有法令與行政程序予以就地合法，若強迫要求建商恢復使用執照申請停車空間狀況，恐非最有利於本案社區住戶，因而建議向建商求償，但如建商要求在給付相關補償後，由管委會具名切結不再另案向其求償時，並不能保證建商日後無任何法律責任，且仍無法使既存之違規公共設施予以合法化等節，有臺北市建築師公會初評報告書可佐（本訴卷一第43頁）。第2屆管委會因而於101年3月12日函請捷順公司總經理及黃秋蘋協理召開協調會，並委請沛然律師事務所函知捷順公司違法二次施工恐涉及相關

01 法律責任，籲請捷順公司提出妥適解決方向等情，有第2屆
02 管委會101年3月12日（101）○○○管字第10103001號函、
03 沛然律師事務所101年3月13日函足證（見本訴卷一第39至4
04 1、45至47頁），可見由被告7人等組成之第2屆管委會獲悉
05 捷順公司有上開違法情事後，旋即採取臺北市建築師公會意
06 見函請捷順公司協商解決。

07 3.第2屆管委會於101年4月2日，由時任主任委員之被告應明
08 聖、副主任委員歐陽瑞萍、財務委員陳亞青、會計委員吳宜
09 欣、監察委員李美燕、事務委員謝紹志、陳信翰與捷順公司
10 就社區公共設施點交及回饋事項達成協議，並簽立本案協議
11 書（本訴卷一第49至53頁），足見同意捷順公司除公共基金
12 外，另交付100萬元回饋金後依現狀進行公共設施點交者，
13 係全體管委會委員參與協議後所為之決定。

14 (二)依卷附自訴人向玉梅於95年6月6日與捷順公司簽署之房屋預
15 定買賣合約書，其中第16條訂有「管理約定(一)為提高本大樓
16 之使用品質，甲方（即買受人）委託乙方（即捷順公司）…
17 就本大樓可利用之空間規劃為大樓管理、公共、交誼、休憩
18 設施，其甲方有關委託乙方辦理事項如後：一、本社區之硬
19 體及相關設備空間規劃如下：壹樓『附件七』所示位置建照
20 設計為機車、汽車停車空間、車道及空地，乙方未計算出售
21 坪數，基於空間靈活運用，以提昇生活品質，委託乙方規劃
22 為本大樓會客及兼作住戶交誼場所等相關設施使用。二、就
23 本條第一項有關設施項目內容、整體平面配置、設備、景觀
24 及壹樓圍牆、車道大門等之規劃經由甲方同意，委託乙方協
25 同相關專業公司（人員）執行。三、為順利規劃施作本項設
26 施以提高居住品質，經甲方同意後不得片面終止、撤銷或解
27 除本授權委託事宜，除法令規定外亦不得以其它方式變更或
28 影響本授權委託之規劃、設計、施工。四、有關本條第一項
29 之未來使用維護與管理，由管委會另訂管理使用辦法與乙方
30 無涉」等文字，且該條文後緊接由自訴人向玉梅親自簽名確
31 認（本訴卷一第368至369頁）。而自訴人鄒文軒所提98年10

01 月2日房屋買賣合約書第13條約定，亦有如上之記載，且經
02 自訴人鄒文軒親自簽名確認（本訴卷一第398頁），顯見捷
03 順公司將1樓原設計為機車、汽車停車空間、空地改規劃為
04 本案社區大樓會客及兼作住戶交誼場所等相關設施，係受含
05 自訴人在內之全體購買房地者委託而為，且均經其等再次確
06 認、簽名於各該買賣契約書中。

07 (三)被告7人等組成之第2屆管委會審酌：有關本案社區違法二次
08 施工事宜，形式上捷順公司係受本案社區全體承購戶委託而
09 為，因各房地買賣契約已有明確之授權約款，乃評估遽然興
10 訟並無勝訴之把握，有徒耗鉅額訴訟費用、曠日費時仍受敗
11 訴判決之可能。且參酌臺北市建築師公會初評報告亦指出
12 「強迫要求建商恢復原使照申請之停車空間狀況，恐非最有
13 利於本案社區全體住戶」、「無法使既存之違規公共設施予
14 以合法化」等內容。另因本案社區已開始運作，為儘速取得
15 公寓大廈管理基金，維持正常運行等各項利弊得失，經決議
16 簽署本案協議書，難認其等主觀上存有以取得不法利益或損
17 害本案區分所有權人利益之意圖，且未存有違背任務之行
18 為。此由證人即時任主委決議提起本案自訴之證人蘇怡紋於
19 本院審理中證稱：本案社區迄未對建商提起民事訴訟，是因
20 求償勝訴機率低，且需繳納高額裁判費，故認等對建商之刑
21 事訴訟完成後再行主張等語（本訴卷二第332至336頁），亦
22 可明悉。

23 (四)公寓大廈管委會之訴訟當事人能力與權利能力，為不同法律
24 概念意義，內容亦異，管委會依公寓大廈管理條例第38條第
25 1項雖有當事人能力。惟有當事人能力，並非即可因此取得
26 原屬區分所有權人之實體上權利（最高法院109年度台上字
27 第2087號判決論旨參照）。有關買賣契約債務不履行損害賠
28 償責任、瑕疵擔保責任，其權利主體為買賣契約之契約當事
29 人或利益第三人。本案社區管委會非原承購戶與建商間買賣
30 契約之當事人，自非前開買賣契約所衍生求償權之權利主
31 體，當無所謂因第2屆管委會「簽署本案協議書」或「同意

點交本案社區公共設施」，即損害、捨棄本案區分所有權人有關買賣契約求償權之情形，益見就自訴部分，被告歐陽瑞萍等6人不成立背信犯罪。

七、被告歐陽瑞萍等6人就追加自訴部分，均不成立背信犯罪：

(一)本案社區於101年5月12日召開第3屆第2次區分所有權人會議，改選管委會管理委員，而該次會議中，已由第2屆管委會財務及會計委員報告社區年度財務概況、帳務分析，事務委員亦報告一整年度重大會議事項及達成項目等情，有該會議記錄存卷足參（本訴卷一第241至244頁）。第2屆管委會與捷順公司就公共設施處理協議既係於該次區分所有權人會議前達成，自可認第2屆管委會業將上開公共設施點交、處理狀況提出報告，尚難遽認被告歐陽瑞萍等6人客觀上有違反委任事務終止時或終止後報告義務之行為。

(二)依本案社區第3屆管委會102年3月23日管委會臨時會議紀錄（經建商特助林銘登、建商設計師陳仕昇參與），該會議之主旨為「管理中心在今年元月初收到都發局發函，通知將派員清查社區獎勵（機、汽）車位使用情形，因社區公設部分區域皆屬獎勵（機、汽）車位，屆時無法順利通過清查，管理委員會請建商至社區討論因應對策，並做結論」，說明為「因社區一樓大廳、交誼廳、健身房、KTV室，男、女公廁部分區域皆屬獎勵（機、汽）車位，管理委員會認為公設部分區域屬獎勵（機、汽）車位之部分，與建商當初規畫有關，建商須負全責處理此事，故請建商至社區商討因應對策，以利社區順利通過檢查」，決議為「一、建商設計師須將欲施作拆除之部分，先做出平面立體設計圖，並將建材材質、施作工法清楚標明於設計圖上，對於拆除及復原所需日數一併標示清楚，管委會要求拆除之部分須以同等值復原，以上內容請建商盡快提交管委會作評估是否同意建商拆除之考量，以免耽誤相關工作推動。二、KTV室隔間牆施作拆除之部分，為避免施作復原後，住戶歡唱時之噪音影響樓上住戶之安寧，管委會要求建商復原施作時，若規劃以活動式隔

01 間牆取代原固定式隔間牆，復原後之隔音效果（噪音值），
02 需等同原來之隔音效果（噪音值），若無法等同原來隔音效
03 果（噪音值），管委會有權要求建商回復成原有之固定式隔
04 間牆，並於日後若有相關檢查，建商仍須負完全責任。三、
05 若社區同意建商所提出復原施作之方案並配合拆除後，結果
06 仍無法通過都發局之檢查，建商仍須負完全責任」（本訴卷
07 一第245頁）。且第2屆管委會主任委員即被告應明聖於翌日
08 （即102年3月24日）亦以電子郵件致信第3屆管委會各委員
09 敘明「如我在週六臨時會所提之建商應該有的責任和住戶的
10 基本立場，市政府應將重點及要求于建商而非住戶更不應將
11 責任轉向或轉價給于管委會，急於3月底前完成拆除並無其
12 必要性及合理性，也未能確認其效益和未來之合法使用權
13 益，本人經過再多次分析及探索也發現台北市陳嬋輝議員也
14 已有同樣的看法及反對針對住戶處罰，不知各位委員能否再
15 想想看有無更佳解決之道或認識並拜訪陳議員，請參閱自由
16 電子報針對此事的相關報導」（追加自訴卷第83至85頁），
17 益徵就建商違法二次施工事宜，第2屆管委會實已對於第3屆
18 管委會有所報告、交接，並無報告義務違反之情形。

19 (三)證人蘇怡紋於本院審理中證稱：我於104年8月搬進本案社
20 區，自第7屆（105年5月14日起）起參與管委會。因為我不
21 是第一手住戶，此前社區狀況、管委會交接情況我都不知，
22 搬進來時也不知違法二次施工之事，直到106年3月建管處來
23 函要複查停車空間使用狀況，我才發現可能有問題。我看過
24 本案協議書，是我第9屆（107年7月14日起）擔任主任委員
25 時，在主委與秘書保管鑰匙之櫃子裡面紙袋中找到等語（本
26 訴卷二第290至330頁），足徵被告歐陽瑞萍等6人所辯：第2
27 屆管委會交接時，已將本案協議書亦留存管委會存查，並未
28 刻意隱匿，亦無報告義務違反問題等節，確屬實情。至證人
29 蘇怡紋雖證稱：前開由主委與秘書保管鑰匙之櫃內紙袋處應
30 是廢紙堆，第2屆管委會即被告7人沒有把實際狀況告訴我云
31 云。然本案協議書既經特意置放由主委與社區秘書保管鑰匙

01 之櫃內，縱該櫃內文件散亂，亦難僅以證人蘇怡紋一己臆
02 測，遽認本案協議書乃屬「廢紙堆」中應丟棄之文件。而被
03 告歐陽瑞萍等6人係於101年5月12日卸任時起，負有報告、
04 交接本案協議書之義務。證人蘇怡紋既自104年8月起始遷入
05 本案社區、107年7月起擔任主任委員，自述就此前社區情
06 形、先前管委會交接狀況均不清楚，即難僅以證人蘇怡紋自
07 身於104年8月至107年間未知本案協議書存在，逕認被告歐
08 陽瑞萍等6人於101年5月12日卸任時有報告義務違反情事。

09 (四)何況，刑法上之背信罪，以行為人具有財產上之不法意圖，
10 或損害本人利益之意圖等，為其主觀要件，此構成犯罪之主
11 觀要件，在具體訴訟個案中，須依積極證據而為認定。倘無
12 積極補強證據，即無從僅以自訴人之主張，遽為不利被告之
13 認定。本案縱認被告歐陽瑞萍等6人於101年5月12日卸任時
14 及卸任後，確疏於報告、交接本案協議書，遍觀自訴人所提
15 事證，並無確實之補強證據證明其等有財產上之不法意圖，
16 或損害本人利益之意圖，當無從對被告歐陽瑞萍等6人以背
17 信罪責相繩。

18 八、綜上所述，本案自訴人所舉之證據與指出之證明方法，均不
19 足使本院確信被告歐陽瑞萍等6人有自訴、追加自訴部分所
20 示背信犯行，其等犯罪均屬不能證明，就自訴、追加自訴部
21 分自應均為被告歐陽瑞萍等6人無罪之諭知。

22 九、駁回調查證據之聲請部分：

23 (一)當事人、代理人、辯護人或輔佐人聲請調查之證據，法院認
24 為不必要者，得以裁定駁回之；而與待證事實無重要關係
25 者、待證事實已臻明瞭無再調查之必要者，應認為不必要，
26 刑事訴訟法第163條之2第1項、同條第2項第2款、第3款定有
27 明文。

28 (二)自訴人雖聲請：命黃瑞楨建築師事務所提出有關附表編號3
29 之完整鑑定報告，抑或傳喚黃瑞楨到庭為證人，證明本案社
30 區遭違法二次施工受有損害，損害數額高達4億8,063萬元云
31 云（本院卷一第201至202頁、卷二第339、354頁），然該部

分待證事實縱認屬實，亦無足推論被告歐陽瑞萍等6人有自訴、追加自訴意旨所載背信犯行，此部分證據調查聲請顯無必要，應予駁回。

(三)自訴人復聲請：①傳喚證人即於任期中辭任之第2屆管理委員趙森，釐清簽署本案協議書前管委會與建商之磋商過程。②傳喚證人即捷順公司負責人鄭文生、協理黃秋蘋，證明本案協議書確使本案社區住戶拋棄對捷順公司之一切民事求償權。③傳喚證人即第3屆監察委員李淑媛，證明第2屆管委會未曾向第3屆管委會交接與報告本案協議書事項云云（本院卷一第202至203、467至468頁、卷二第339、354頁）。然被告歐陽瑞萍等6人並無自訴、追加自訴意旨所載背信犯行，業經本院綜參卷內事證認定明確。且本案協議書是否有使本案社區住戶拋棄對捷順公司一切民事求償權之意旨，乃屬契約解釋及法律評價問題，與捷順公司人員之單方主張或認知無關。又李淑媛僅為第3屆管委會監察委員，並非主任委員，縱其未知本案協議書存在，亦難推認被告歐陽瑞萍等6人必有未盡報告義務之背信犯行，此部分證據調查聲請均無必要，應予駁回。

肆、據上論斷，應依刑事訴訟法第323條第1項前段、第334條、第343條、第301條第1項，判決如主文。

中 華 民 國 112 年 11 月 27 日

刑事第一庭 審判長法官 黃怡菁

法官 郭又禎

法官 劉庭維

以上正本證明與原本無異。

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」。

書記官 陳福華

中 華 民 國 112 年 11 月 29 日

附表（自訴人所提主要證據列表）

編號	證據名稱	自訴人之證據編號	卷證頁碼
1	安家道生股份有限公司商工登記公示資料查詢服務資料頁面影本1份	附件2	本訴卷一第19至22頁
2	本案社區歷屆管委會名單影本1份	自證1	本訴卷一第23至29頁
3	黃瑞禎建築師事務所鑑定費用單據影本1份	自證2	本訴卷一第31至37頁
4	本案社區101年3月12日（101）○○○管字第10103001號函影本1份	自證3	本訴卷一第39至41頁
5	臺北市建築師公會初評報告書影本1份	自證4	本訴卷一第43頁
6	101年3月13日（101）沛律字第0000000號律師函影本1份	自證5	本訴卷一第45至47頁
7	101年4月2日本案協議書影本1份	自證6	本訴卷一第49至53頁
8	本案社區管理委員會公共基金撥付申請書影本1份	自證7	本訴卷一第55至89頁
9	本案社區住戶規約影本1份	自證8	本訴卷一第207至219頁
10	101年2月14日臺北吳興郵局存證號碼000217號函影本1份	自證9	本訴卷一第221至222頁
11	捷順公司107年10月29日捷國（客）字第1071029-001號函影本1份	自證10	本訴卷一第223頁
12	本案社區101年4月28日第3屆第1次區分所有權人會議議事錄影本1份	自證11	本訴卷一第225頁
13	本案社區第2屆社區管理委員會年度工作報告投影片影本1份	自證12	本訴卷一第227至233頁
14	101年4月28日本案社區區分所有權人會議-管理委員會財務報告投影片影本1份	自證13	本訴卷一第235至239頁
15	本案社區101年5月12日第3屆第2次區分所有權人會議紀錄影本1份	自證14	本訴卷一第241至244頁
16	102年3月23日本案社區第3屆管理委員會臨時會議影本1份	自證15	本訴卷一第245頁
17	都發局106年2月16日北市都建字第10634079800號函影本1份	自證16	本訴卷一第247至248頁
18	106年5月13日本案社區區分所有權人會議紀錄	自證17	本訴卷一第249至250頁
19	都發局107年3月22日北市都建字第10734136300號函影本1份	自證18	本訴卷一第251至252頁
20	本案社區107年4月23日○○○（管）字第1070423001號函影本1份	自證19	本訴卷一第253至267頁

(續上頁)

01

21	107年5月23日鄭誌明建築師事務所工作報價單影本1份	自證20	本訴卷一第269頁
22	都發局107年5月30日北市都建字第10734237900號函影本1份	自證21	本訴卷一第271至273頁
23	107年6月20日委託書影本1份	自證22	本訴卷一第275頁
24	本案社區第9屆管委會Line群組影本1份	自證23	本訴卷一第277至279頁
25	自訴人110年4月27日刑事告訴狀影本1份	自證24	本訴卷一第281至287頁
26	自訴人所有本案社區土地、房屋權狀影本1份	附件3	本訴卷一第457至475頁
27	102年5月11日本案社區第4屆第2次區分所有權人會議紀錄影本1份	自證25	本訴卷二第195至197頁
28	107年9月8日本案社區第9屆第1次臨時區分所有權人會議紀錄影本1份	自證26	本訴卷二第199頁
29	107年6月8日被告應明聖、本案社區秘書通訊軟體Line對話紀錄影本1份	自證27	本訴卷二第201至203頁
30	110年1月23日本案社區第11屆管委會1月份會議紀錄影本1份	自證28	本訴卷二第205至208頁