

臺灣桃園地方法院刑事判決

111年度自字第9號

自 訴 人 江怡甄

自訴代理人 黃佑民律師

被 告 官錦祿

官錦郎

林淑惠

上二人共同

選任辯護人 劉芯言律師

巫宗翰律師

上列被告等因詐欺案件，經自訴人提起自訴，本院判決如下：

主 文

官錦祿、官錦郎、林淑惠均無罪。

理 由

一、自訴意旨略以：

(一)被告官錦祿、官錦郎、林淑惠（下合稱官錦祿等3人）均係桃園市○○區○○段○○○○段0000地號土地（下稱本案土地）之分別共有人，權利範圍各1/3；證人官奇璋係官錦郎之子；證人官仁裕則係林淑惠與官錦興（已歿）之子。自訴

01 人江怡甄係紘遠建設開發有限公司（下稱紘遠公司）之登記
02 負責人，證人李奕翔為自訴人之夫，並擔任紘遠公司之經
03 理，紘遠公司則以經營公共設施保留地容積移轉等為業。

04 (二)自訴人與李奕翔前透過紘遠公司之人員而知悉本案土地為公
05 共設施保留地，自訴人為取得本案土地之所有權以辦理容積
06 移轉，遂委由李奕翔處理本案土地之買賣事宜。李奕翔先與
07 官奇璋取得聯繫，並經官奇璋之告知而知悉本案土地係由官
08 錦祿等3人分別共有後，遂分別與官錦祿等3人商議本案土地
09 之買賣事宜，過程中李奕翔一再向林淑惠、官奇璋及官錦祿
10 確認本案土地是否有協議價購、徵收等依法不能辦理容積移
11 轉之情，官錦祿等3人明知本案土地已於民國60年間經政府
12 機關辦理協議價購，本案土地已無法辦理容積移轉，竟意圖
13 為自己不法之所有，基於三人以上共同詐欺取財之犯意聯
14 絡，故意隱瞞上情，由官錦郎透過不知情之官奇璋，而與林
15 淑惠、官錦祿共同向李奕翔佯稱本案土地未曾辦理協議價
16 購、徵收云云，經李奕翔轉知自訴人，自訴人因而陷於錯
17 誤，而分別於110年5月5日、同年月14日，由李奕翔代理與
18 官錦郎之代理人官奇璋、林淑惠及官錦祿簽訂土地買賣契約
19 書，並約定買賣價金分別為新臺幣（下同）120萬元、120萬
20 元及125萬元。嗣自訴人依約給付上開款項，官錦祿等3人則
21 各於110年6月25日、同年7月15日將本案土地之應有部分移
22 轉登記與自訴人，惟自訴人事後欲申請辦理容積移轉時，經
23 桃園市政府工務局、桃園市中壢區公所告知，始悉本案土地
24 前於60年間業經政府機關辦理協議價購，官錦郎、官錦祿等
25 人並領有相關款項，自訴人依約向官錦祿等3人索討退還上
26 開價金時，官錦祿等3人卻藉詞推託而拒不返還。因認官錦
27 祿等3人均涉犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同
28 詐欺取財罪嫌等語。

29 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
30 證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條
31 第2項、第301條第1項分別定有明文。又認定不利於被告之

事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據，而此用以證明犯罪事實之證據，猶須於通常一般人均不至於有所懷疑，堪予確信其已臻真實者，始得據以為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理性之懷疑存在，致使無從為有罪之確信時，即應為無罪之判決（最高法院30年上字第816號、76年台上字第4986號判決意旨參照）。再檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法，此為刑事訴訟法第161條第1項所明定。因此，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。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，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年台上字第128號判決意旨參照）。而自訴程序中，除其中同法第161條第2項起訴審查之機制、同條第3項、第4項以裁定駁回起訴之效力，自訴程序已分別有第326條第3項、第4項及第334條之特別規定足資優先適用外，關於第161條第1項檢察官應負實質舉證責任之規定，亦於自訴程序之自訴人同有適用（最高法院91年度第4次刑事庭會議決議參照），是自訴人對於被告之犯罪事實，亦應負前揭實質舉證責任。

三、自訴意旨認官錦祿等3人所為均涉有三人以上共同詐欺取財罪嫌罪嫌，主要係以土地買賣契約書、桃園市中壢地政事務所土地所有權狀、桃園市政府工務局110年11月12日桃工用字第1100045446號函、桃園市中壢區公所110年11月23日桃市壠工字第1100065239號函、桃園市地籍異動索引等為主要依據。

四、訊據官錦祿等3人固坦承有與李奕翔洽談本案土地之買賣事宜，後於上開時、地，由李奕翔代理自訴人與官錦郎之代理人官奇璋及林淑惠、官錦祿簽訂土地買賣契約書，並約定買賣價金分別為120萬元、120萬元及125萬元。嗣自訴人依約給付上開款項，官錦祿等3人則各於110年6月25日、同年7月

01 15日將本案土地之應有部分移轉登記與自訴人之事實，惟均
02 堅詞否認有何加重詐欺取財之犯行，並皆辯稱：本案土地未
03 曾與政府機關辦理過協議價購等語。經查：

04 (一)自訴人係紘遠公司之登記負責人，李奕翔為自訴人之夫，並
05 擔任紘遠公司之經理，紘遠公司則以經營公共設施保留地容
06 積移轉等為業；官錦祿等3人均係本案土地之分別共有人，
07 權利範圍各1/3；官奇璋、官仁裕分別為官錦郎、林淑惠之
08 子。自訴人前委由李奕翔與林淑惠及官錦郎之代理人官奇璋
09 商議本案土地之買賣事宜，後3方就金額、條件等買賣內容
10 達成共識，於110年5月5日，由李奕翔代理自訴人與官錦郎
11 之代理人官奇璋、林淑惠簽訂土地買賣契約書，並約定買賣
12 價金分別為120萬元、120萬元，官錦郎、林淑惠則須將本案
13 土地之應有部分1/3、1/3出售並移轉登記與自訴人。另於11
14 0年5月14日，李奕翔代理自訴人與本案土地之另位共有人官
15 錦祿簽立土地買賣契約書，雙方約定自訴人應給付價金125
16 萬元，官錦祿則應將本案土地之應有部分1/3出售並移轉登
17 記與自訴人。嗣自訴人依約向官錦祿等3人給付上開價款，
18 官錦祿於同年6月25日；官錦郎、林淑惠皆則於110年7月15
19 日將本案土地之應有部分移轉登記與自訴人之事實，業據官
20 錦祿等3人供認在卷（見本院卷第242-245頁、第270-271
21 頁），核與自訴人之指述及證人李奕翔、官奇璋、官仁裕之
22 證述內容（見本院卷第144-147頁、第161-164頁、第400-40
23 8頁、第416頁、第418-420頁、第426-430頁、第435-453
24 頁）大致相符，復有土地買賣契約書、桃園市中壢地政事務
25 所土地所有權狀、桃園市政府工務局110年11月12日桃工用
26 字第1100045446號函、桃園市中壢區公所110年11月23日桃
27 市壠工字第1100065239號函、桃園市地籍異動索引、郵局存
28 證信函用紙等（見本院卷第13-46頁、第95-132頁、第275-2
29 82頁）在卷可稽，是此部分之事實，首堪認定。

30 (二)自訴人固稱官錦祿、官錦郎等人於60年間，就本案土地即已
31 與政府機關辦理協議價購等語，並以桃園市政府工務局110

01 年11月12日桃工用字第1100045446號函、桃園市中壢區公所
02 110年11月23日桃市壢工字第1100065239號函等為據。惟
03 查，本案土地究有無協議價購之情，經函詢桃園市相關機關
04 後，桃園市政府工務局雖以上開函文覆以：本案土地位於中
05 壢區中正路道路拓寬工程內，已於60年間辦理協議價購過等
06 語，但於同份函文中卻又稱：本案土地截至桃園市改制後至
07 發文日為止，桃園市政府工務局養護工程處並無查得徵收、
08 協議價購、發放補償費或核准私人、團體投資興辦紀錄等相
09 關資料等語（見本院卷第109頁），該函覆內容就本案土地
10 有無協議價購乙事，前後所述內容相互矛盾；又桃園市中壢
11 區公所雖亦稱：本案土地係分割自桃園市○○區○○段○○
12 ○○段00地號土地，位在道路拓寬工程內，已於60年間辦理
13 協議價購過，土地原所有權人為官錦祿、官錦郎、官錦興等
14 3人，土地及房屋拆除總價款為39,251.5元，已付價款28,88
15 8.4元，未付款10,363.1元等語，有桃園市中壢區公所110年
16 11月23日桃市壢工字第1100065239號函（見本院卷第111
17 頁）附卷可參，惟此亦與中壢區公所110年5月26日桃市壢工
18 字第1100029352號函覆：本案土地截至發文日止，依現存資
19 料，並未查得徵收或協議價購、發放補償費相關資料等語
20 （見本院卷第291頁），大相徑庭；而李奕翔於本院審理時
21 雖證稱：其發現桃園市中壢區公所兩份函覆內容不同時，其
22 有致電訊問承辦人員，承辦人員表示110年5月26日桃市壢工
23 字第1100029352號函覆前，並未查得任何資料，後來因查到
24 協議價購之資料，所以才以110年11月23日桃市壢工字第110
25 0065239號函告知等語（見本院卷第424頁），然本院細究桃
26 園市中壢區公所據以認定之中正路拓寬征收土地地價房屋補
27 償清冊等文件，雖載有已付款28,888.4元等情（見本院卷第
28 285頁），惟此與桃園市中壢區公所會計傳票上記載已付補
29 償費9,263元（見本院卷第287頁），兩者顯然不符，且桃園
30 市政府工務局工務課除無法提供有關本案土地協議價購之相
31 關契約文件外，亦無法提出任何官錦祿、官錦郎、官錦興署

押之印請清冊、補償聯單，甚因會計憑證依法銷毀等因素，致無任何會計、出納帳冊可供本院審認（見本院卷第289頁），自訴人復未提出其他足資佐憑官錦祿、官錦郎、官錦興確有領受協議價購補償款之事證，則官錦祿、官錦郎、官錦興就本案土地是否確曾與桃園市政府工務局協議價購，進而領取相關補償款，均屬有疑。

(三)再參以李奕翔於本院審理時係證稱：其在與官錦祿等3人洽談本案土地買賣事宜前，為了確認本案土地是否屬於可作為容積移轉之標的，其有事先向桃園市政府查核本案土地使用分區內容，而桃園市政府提供之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書中，有提及本案土地「屬公共設施用地。土地取得方式為徵收、協議價購。需地機關為桃園市政府工務局」，此代表本案土地屬於都市計畫內之計畫道路，而政府可以透過徵收、協議價購等方式，取得需用土地等語（見本院卷第281頁、第419-421頁），惟本院細究上開土地使用分區證明書之內容，其中有提到中壢平鎮都市計畫係於61年2月26日發佈實施，亦即本案土地係於61年2月26日始確立為道路用地（見本院卷第281頁），然前開桃園市中壢區公所會計傳票上記載發放補償款之日期卻係於60年3月26日（見本院卷第289頁），早於上開中壢平鎮都市計畫發佈實施之日期，則縱如桃園市中壢區公所曾發放款項與官錦祿、官錦郎、官錦興，然該等款項究係因何原因而給付？與本案土地有何關連性？卷內均乏事證以供本院核實，則本院自難憑此等有瑕疵之事證，遽認本案土地確有協議價購之情。

(四)另本案土地原所有權人為官錦祿、官錦郎、官錦興，後因官錦興過世，由配偶林淑惠於94年7月7日因繼承而取得本案土地之應有部分1/3乙情，有上開桃園市地籍異動索引存卷為憑。自訴代理人固指稱：林淑惠雖非當年協議價購之對象，但林淑惠應該知道本案土地有協議價購，且自訴人向林淑惠、官錦郎洽商本案土地之買賣事宜時，林淑惠亦應會自行向官錦郎、官錦祿確認等語（見本院卷第329-330頁）。然

01 此為林淑惠所否認（見本院卷第243、330頁），證人官仁裕
02 亦具結證稱：伊當初有陪林淑惠一同去洽商本案土地買賣事
03 宜，證人李奕翔當時有向林淑惠確認本案土地是否有協議價
04 購之情，但林淑惠對此部分並不知情，所以我們有表示要回
05 家去問族中長輩，後來向官錦郎詢問得到的結果是沒有，我
06 們才會向證人李奕翔表示沒有協議價購過等語（見本院卷第
07 439-440頁、第444-445頁、第452-453頁），足見自訴代理
08 人對於林淑惠事前是否知悉本案土地有協議價購等情事，均
09 屬個人臆測之詞，卷內復無任何事證足認林淑惠早已知悉本
10 案土地有協議價購，而故意向自訴人為不實陳述，則林淑惠
11 是否具有自訴人所指詐欺取財之主觀犯意，亦屬有疑。

12 (五)至自訴代理人雖另稱官錦祿、官錦郎供認本案土地上原有建
13 物，後因馬路拓寬而拆除房屋，顯見本案土地確有協議價購
14 等語（見本院卷第464頁）。然依卷內事證，本案土地是否
15 曾有協議價購，尚屬不明乙情，業經本院說明如上，而官錦
16 祿、官錦郎自始均否認本案土地曾經協議價購，且觀諸官錦
17 祿、官錦郎上開所述內容之全文，官錦祿、官錦郎係陳稱：
18 當初政府說道路要拓寬，所以要求我們自行測量而拆除，我
19 們就依照命令拆除房屋，但我們沒有拿到任何補償金等語
20 （見本院卷第333-334頁），官錦祿、官錦郎所述內容與協
21 議價購之內容相差甚遠，本院自無法單憑官錦祿、官錦郎上
22 開所述，遽為不利官錦祿、官錦郎之認定。

23 五、綜上所述，自訴意旨所提之證據，在客觀上尚未達於通常一
24 般人均不致有所懷疑，得確信其為真實之程度，因尚有合理
25 懷疑存在，本院無從形成官錦祿等3人確有上開自訴意旨所
26 指三人以上共同詐欺取財犯行之有罪確信，基於無罪推定之
27 原則，自應為官錦祿等3人無罪之諭知，以昭審慎。

28 據上論斷，應依刑事訴訟法第343條、第301條第1項，判決如主
29 文。

30 中 華 民 國 113 年 1 月 29 日
31 刑事第十七庭 審判長法官 劉得為

01

法 官 林欣儒

02

法 官 顏嘉漢

03

以上正本證明與原本無異。

04

如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應

05

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

06

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

07

送上級法院」。

08

書記官 郭怡君

09

中 華 民 國 113 年 1 月 29 日