

臺灣桃園地方法院刑事簡易判決

113年度審簡字第1485號

公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官  
被 告 洪旭陽

0000000000000000

0000000000000000

(另案在法務部○○○○○○○○○○○○○○○○)

執行中)

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（113年度偵緝字第1473號、113年度偵緝字第1618號），嗣因被告於本院準備程序中自白犯罪，本院合議庭裁定由受命法官獨任逕以簡易判決處刑如下：

主 文

洪旭陽犯如附表所示之罪，各宣告如附表「主文」欄所示之刑；應執行有期徒刑玖月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案之訂金收據上偽造之「許書瑋」簽名壹枚（壹式參份，合計參枚）及「李琦玉」簽名壹枚（壹式參份，合計參枚）均沒收；未扣案之犯罪所得新臺幣玖拾萬元沒收，如全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事實及理由

一、本件起訴書犯罪事實及證據，除證據部分補充「被告之聲明書、存證信函、匯款證明、嘉義縣太保市調解委員會調解書、被告洪旭陽於本院準備程序時之自白」外，餘均引用檢察官起訴書所載（詳如附件）。

二、論罪科刑：

(一)核被告就附表編號1所為，係犯刑法第216條、第210條行使偽造私文書罪，及同法第339條第1項詐欺取財罪；另就附表編號2所示，則係犯刑法第216條、第210條行使偽造私文書罪，及同法第335條第1項之侵占罪。

(二)其偽造簽名與盜用印章之行為為偽造私文書之階段行為，偽造私文書後復持以行使，其偽造之低度行為，應為其行使之

高度行為所吸收，均不另論罪。

(三)被告就附表編號1所為，係以一行為觸犯詐欺取財罪、行使偽造私文書罪；就附表編號2所為，則係以一行為同時觸犯侵占罪、行使偽造私文書罪，均屬想像競合犯，皆應依刑法第55條規定，各均從一重論以行使偽造私文書罪處斷。

(四)被告前後2次行使偽造私文書之行為，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。

(五)爰審酌被告本應依循正軌獲取財物，詎其不思此為，竟以偽造私文書之途及他法以騙取財物，顯然欠缺尊重他人財產法益之觀念，所為實非可取，另斟酌被告已賠償告訴人甯寶潔受損之部分金額，並已將詐騙之金額返還予告訴人韓育直，此有告訴人甯寶潔於偵訊時之陳述及出具之陳報狀（見112年度偵字第35708號卷第139頁、第177頁反面），並有嘉義縣太保市調解委員會調解書影本在卷可參（見本院審簡字卷第37、39頁），惟念及被告犯後坦承犯行之態度，並考量被告之前科素行、智識程度及生活狀況等一切情狀，分別量處如附表主文欄所示之刑，並諭知如易科罰金之折算標準，暨定其應執行刑及就此再諭知如易科罰金之折算標準。

### 三、沒收部分：

(一)按偽造他人之署押，雖為偽造私文書行為之一部，不另論以刑法第217條第1項之罪，但所偽造之此項署押，則應依同法第219條予以沒收（最高法院47年台上字第883號判例意旨參照）。又刑法第219條規定，偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯人與否，沒收之，係採義務沒收主義，凡偽造之印章、印文或署押，不論是否屬於犯人所有，苟不能證明業已滅失，均應依法宣告沒收（最高法院96年度台上字第1310號判決意旨可資參照）。經查，被告所偽造之訂金收據（一式三份）上偽造之「許書瑋」、「李琦玉」之簽名，既均係被告所偽造，則不問屬於犯人與否，均應依刑法第219條規定宣告沒收。至於被告所偽造之訂金收據（一式三份），因業經被告交付予各告訴人收執而行使之，非屬被告

01 所有，爰不予宣告沒收，併此敘明。

02 (二)至訂金收據上所示之「勇冠不動產仲介經紀有限公司」、  
03 「楊仁賢」之印文，被告已係以盜蓋真正印章之方式偽造而  
04 來，而均無庸依刑法第219條規定宣告沒收（最高法院48年  
05 度台上字第113號、96年度台上字第3521號判決意旨參  
06 照）。

07 (三)本案詐得及侵占之現金分別為新臺幣130萬元、98萬元，均  
08 屬被告之犯罪所得，然其已賠償告訴人甯寶潔40萬元，此有  
09 告訴人甯寶潔於偵訊時之陳述及出具之陳報狀可參，另已賠  
10 償告訴人韓育直98萬元，此有嘉義縣太保市調解委員會調解  
11 書影本在卷可憑，就已賠償部分，若再予宣告沒收其犯罪所  
12 得，顯有過苛之虞；至餘款90萬部分，未經發還告訴人甯寶  
13 潔，應依刑法第38條之1第1項前段規定宣告沒收，於全部或  
14 一部不能沒收或不宜執行沒收時，則應依同條第3項規定，  
15 追徵其價額。

16 據上論斷，應依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第450條  
17 第1項、第454條第2項，逕以簡易判決處刑如主文。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日  
19 刑事審查庭 法 官 許自瑋

20 以上正本證明與原本無異。

21 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應附  
22 繕本）。

23 書記官 趙于萱

24 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

25 附錄本案論罪科刑法條全文：

26 中華民國刑法第216條

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

29 中華民國刑法第210條

30 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  
31 期徒刑。

中華民國刑法第335條  
意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者，  
處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 3 萬元以下罰金。  
前項之未遂犯罰之。

中華民國刑法第339 條  
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。  
以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。  
前二項之未遂犯罰之。

附表：

編號	犯罪事實	主 文
1	如附件起訴書「犯 罪 事 實 」 欄 一 (一)、之事實	洪旭陽犯行使私文書罪，處有 期徒刑陸月，如易科罰金，以 新臺幣壹仟元折算壹日。
2	如附件起訴書「犯 罪 事 實 」 欄 一 (二)、之事實	洪旭陽犯行使私文書罪，處有 期徒刑伍月，如易科罰金，以 新臺幣壹仟元折算壹日。

附件：

臺灣桃園地方檢察署檢察官起訴書

113年度偵緝字第1473號

113年度偵緝字第1618號

被 告 洪旭陽 男 29歲（民國00年0月00日生）

住○○市○○區○○路0段000號7樓  
之1

（現另案於法務部○○○○○○○○○○  
○○○執行中）

國民身分證統一編號：Z000000000號

上列被告因偽造文書等案件，業經偵查終結，認應提起公訴，茲  
將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

01 犯罪事實

02 一、洪旭陽前任職於勇冠不動產仲介經紀有限公司（即太平洋房  
03 屋林口長庚加盟店，址設桃園市○○區○○○路00○○號，  
04 下稱勇冠公司），擔任房屋仲介。詎洪旭陽竟分別為下列犯  
05 行：

06 （一）洪旭陽明知和發大境F1棟10樓預售屋（坐落桃園市○○區  
07 ○○段00地號，下稱A屋）係屋主謝秀琦委託同為勇冠公  
08 司房屋仲介之洪旭陽母親黃美雯代為販售，且於民國111  
09 年3月4日即終止委託，又其並未獲得勇冠公司店長陳以誠  
10 授權，詎洪旭陽仍意圖為自己不法之所有，基於行使偽造  
11 私文書、詐欺取財之犯意，於屋主謝秀琦終止委託後，向  
12 甯寶潔佯稱：有屋主欲販售A屋等語，致甯寶潔陷於錯  
13 誤，而簽立不動產購買意願書，約定以新臺幣（下同）98  
14 0萬元之價格，委託洪旭陽向屋主購買A屋，甯寶潔並陸續  
15 透過面交、匯款至洪旭陽名下中國信託帳號000000000000  
16 號帳戶（下稱中國信託帳戶）之方式，交付共計130萬元  
17 與洪旭陽，洪旭陽則於訂金收據上之「賣方」欄位偽簽  
18 「許書瑋」之姓名，又於上開訂金收據上盜用勇冠公司、  
19 經紀人楊仁賢之印文，並持該訂金收據向甯寶潔行使，以  
20 表示A屋之屋主係「許書瑋」，且「許書瑋」欲委由勇冠  
21 公司販售A屋與甯寶潔，以取信於甯寶潔，足生損害於  
22 「許書瑋」、楊仁賢、勇冠公司。嗣A屋完工後，洪旭陽  
23 避不見面，甯寶潔始悉受騙。

24 （二）又洪旭陽於111年4月13日起，受李琦玉委託代為販售鴻築  
25 鴻典D5棟15樓預售屋（坐落桃園市○○區○○段000○○地  
26 號，下稱B屋），並與韓育直簽立不動產購買意願書、訂  
27 金收據，韓育直則分別於111年4月25日、同年5月4日匯款  
28 10萬元、88萬元至被告名下中國信託帳戶作為訂金。嗣屋  
29 主李琦玉於111年6月20日終止上開委託，詎洪旭陽明知銷  
30 售委託已終止，又其並未獲得勇冠公司店長陳以誠授權，  
31 竟仍意圖為自己不法之所有，基於行使偽造私文書、侵占

之犯意，未向韓育直說明上情，而於111年7月30日，在上址勇冠公司與韓育直再次簽立訂金收據，並於訂金收據上之「賣方」欄位偽簽「李琦玉」之姓名，又於上開訂金收據上盜用勇冠公司、經紀人楊仁賢之印文，並持該訂金收據向韓育直行使，以表示B屋屋主李琦玉仍欲委由勇冠公司販售B屋與韓育直，且未歸還上開98萬元款項與韓育直，以此方式侵占上開款項入己，足生損害於李琦玉、楊仁賢、勇冠公司。

二、案經甯寶潔、韓育直訴由桃園市政府警察局龜山分局報告偵辦。

### 證據並所犯法條

#### 一、證據清單及待證事實：

編號	證據名稱	待證事實
1	被告洪旭陽於警詢及偵訊時之供述。	被告矢口否認有何本件犯行。
2	告訴人甯寶潔於警詢及偵訊時之證述、告訴人甯寶潔與被告之對話紀錄截圖、不動產購買意願書、訂金收據、不動產買賣契約書、買賣價金履約保證申請書、現金收款證明。	證明告訴人甯寶潔遭詐欺，而陸續給付共計130萬元款項與被告，用以購買A屋之事實。
3	告訴人韓育直於警詢時之供述、告訴人韓育直與被告之對話紀錄截圖、不動產購買意願書、訂金收據。	證明告訴人韓育直於上開時間，匯款上開款項至被告名下中國信託帳戶，且於111年7月30日，在上開地點與被告簽立訂金收據，約定購買B屋之事實。
4	證人陳以誠於警詢及偵訊時之證述。	證明被告未經其許可，擅自於上開訂金收據盜用勇冠公司、

		經紀人楊仁賢之印文之事實。
5	證人李琦玉於偵訊時之證述。	證明證人李琦玉於上開時間終止B屋之銷售委託後，並未私下委託被告進行B屋之銷售之事實。
6	勇冠公司113年5月21日勇冠字第113052101號函及所附銷售契約書。	證明證人李琦玉自111年4月13日起，委託被告銷售B屋，然於同年6月20日即終止上開委託。
7	中國信託商業銀行股份有限公司112年5月8日中信銀字第112224839159860號函及所附被告名下中國信託帳戶之客戶基本資料、交易明細。	(一)證明本件中國信託帳戶係被告所申設之事實。 (二)證明告訴人甯寶潔分別於111年3月22日、同年月23日、同年月24日、同年11月25日，匯款5萬元、5萬元、5萬元、3萬元至被告名下中國信託帳戶之事實。 (三)證明告訴人韓育直分別於111年4月25日、同年5月4日，匯款10萬元、88萬元至被告名下中國信託帳戶之事實。

二、訊據被告矢口否認有何上開犯行，辯稱：就犯罪事實一

(一)部分，伊當時接了很多「和發大境」的案子，應該是伊不小心寫錯屋主名字，當時屋主終止委託後，跟伊說還是可以讓伊販售，只是沒有簽委任書，所以伊才繼續向甯寶潔販售A屋。就犯罪事實一(二)部分，伊確實有受李琦玉委託販售B屋等語。經查：

(一)被告與告訴人甯寶潔簽立不動產購買意願書、訂金收據、不動產買賣契約書、買賣價金履約保證申請書、現金收款證明，並向告訴人甯寶潔陸續收取共計130萬元款項用以

01 購買A屋。又告訴人韓育直於上開時間，匯款上開款項至  
02 被告名下中國信託帳戶，且與被告簽立不動產購買意願  
03 書、訂金收據，約定購買B屋等情，為被告所不否認，且  
04 有證據清單所列證據在卷可稽，堪信為真實。

05 (二) 犯罪事實一（一）部分

06 被告固以前詞置辯，惟查，不動產交易之金額動輒數百萬  
07 元，衡情房屋仲介於收受款項、簽立書面文件時，應會再  
08 三確認文件內容是否正確，方符常情，且經檢察官查詢上  
09 開訂金收據所載之賣方國民身分證統一編號（詳卷），可  
10 知該國民身分證統一編號為「吳洵瑋」所有，亦非「許書  
11 瑋」所有，若被告真係將其他屋主之個人資料誤植於上開  
12 訂金收據，則其撰寫之賣方姓名、國民身分證統一編號，  
13 應會屬同一人所有。況被告前於警詢時自陳：「（問：經  
14 警方出示甯寶潔提供之太平洋房屋收據，是否為你所經手  
15 簽約之資料？收據上之許書瑋係何人？）是。是我之前的  
16 客戶，是我自行編造簽名上去的，身分證字號是我編造  
17 的」、「（問：承上，你說你沒詐欺甯寶潔，為何要偽  
18 造、捏造上記訂金收據賣方簽名？）因為原始有這間房屋  
19 要賣，但屋主李琦玉已自行賣出，想說能夠再找到類似的  
20 案子，結果卻一直都找不到，再加上甯寶潔不斷在催促，  
21 所以就先假裝跟她簽約，要拖延時間，結果還是找不到房  
22 子」等語，是堪認被告明知A屋屋主已終止銷售委託，惟  
23 仍向告訴人甯寶潔佯稱有屋主欲販售A屋，並向告訴人甯  
24 寶潔收取款項，又偽造上開文件而向告訴人甯寶潔行使。  
25 據此，被告上開所辯，委不足採，其犯嫌洵堪認定。

26 (三) 犯罪事實一（二）部分

27 被告固以前詞置辯，惟查，證人李琦玉於偵訊時證稱：  
28 「（問：【提示委託契約書】此份契約書是否為妳與洪旭  
29 陽於111年4月13日所簽？）這個字跡看起來是我的...後  
30 來有其他房仲跟我把鴻築鴻典房地賣出，所以我就撤銷跟  
31 太平洋房屋林口長庚加盟店的委託」、「（問：洪旭陽稱



妳撤銷鴻築鴻典房地委託後，他有私下與你聯繫並取得妳授權，繼續從事上開房地的銷售，是否屬實？）沒有這件事，因為房子後來就賣掉了...如果已經賣掉了，就當然不會有所謂私下委託洪旭陽銷售的事情」等語。足認被告於上開時間，向告訴人韓育直收取上開款項後，B屋屋主並未繼續委由被告銷售B屋，則被告即應將所收取之款項歸還與告訴人韓育直，是被告上開所辯，委不足採，其犯嫌洵堪認定。

### 三、所犯法條：

（一）核被告洪旭陽就犯罪事實一（一）所為，係犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書、同法第339條第1項之詐欺取財等罪嫌；就犯罪事實一（二）所為，則係犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書、同法第335條第1項之侵占等罪嫌。被告盜用勇冠公司、經紀人楊仁賢印文於上開訂金收據上，係偽造私文書之階段行為，其偽造私文書後復持以行使，偽造私文書低度行為復為行使之高度行為所吸收，請均不另論罪。

（二）又被告就犯罪事實一（一）所為之行使偽造私文書、詐欺取財等罪嫌；就犯罪事實一（二）所為之行使偽造私文書、侵占等罪嫌，均係以一行為觸犯之，屬想像競合犯，均請從一重依行使偽造私文書罪嫌處斷。再被告就犯罪事實一（一）、（二）所為，犯意各別，行為互殊，請予分論併罰。

### 四、沒收部分：

（一）按偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯人與否，沒收之，刑法第219條定有明文。且刑法第219條規定係採義務沒收，凡偽造之署押或印文，不論是否屬於犯人所有，亦不論有無搜獲扣案，苟不能證明其已滅失，均應依法宣告沒收，最高法院47年台上字第883號判決先例、94年度台上字第3518號判決意旨參照。經查，上開訂金收收據之「賣方」欄位，偽簽之「許書瑋」、「李琦玉」署押，請

均依刑法第219條之規定，宣告沒收之。

(二) 又按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，最高法院48年台上字第113號判決先例意旨參照。本件被告所蓋用之及勇冠公司、經紀人楊仁賢印章，係證人陳以誠自行放置於勇冠公司等情，業據證人陳以誠於偵訊時證述明確，足見該印章均屬真正，爰不聲請沒收上開印章所蓋用之印文。

五、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

此 致

臺灣桃園地方法院

中 華 民 國 113 年 6 月 28 日  
檢 察 官 李俊毅

本件證明與原本無異

中 華 民 國 113 年 7 月 10 日  
書 記 官 施星丞

附錄本案所犯法條：

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335條

意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 3 萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

中華民國刑法第339條

(普通詐欺罪)

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

- 01 物交付者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 50 萬元以
- 02 下罰金。
- 03 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。
- 04 前二項之未遂犯罰之。