臺灣士林地方法院刑事判決

108年度訴字第92號

公　訴　人　臺灣士林地方檢察署檢察官
被　　告　潘榮璋
選任辯護人　崔駿武律師
　　陳玉心律師
參　與　人　佳達開發建設有限公司
破產管理人　李後政律師
　　李岳霖律師
上　一　人
代　理　人　李姵瑾律師

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（107 年度偵緝字第812 號、107 年度偵緝字第813 號、107 年度偵緝字第814 號），本院判決如下：

主　文

潘榮璋犯如附表三編號一至三所示之罪，各處如附表三編號一至三所示之宣告刑及沒收。不得易科罰金之有期徒刑部分，應執行有期徒刑伍年貳月。

參與人佳達開發建設有限公司因他人違法行為而無償取得未扣案之犯罪所得新臺幣肆仟伍佰萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事　實

一、潘榮璋為佳達開發建設有限公司、佳達工場有限公司（設新北市○○區○○街○○○ 號，下稱佳達建設公司、佳達工場公司）負責人，佳達建設公司於附表一編號1 至5 所示臺北市○○區○○段○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○○○○地上興建「十二章」建案。

潘榮璋因佳達建設公司上開建案開銷甚大，需款孔急，於民國105 年6 月間，透過李能統向張旭昇稱可提供「十二章」建案之預售房地權利作為借款之擔保，張旭昇因此同意借貸新臺幣（下同）4,500 萬元，潘榮璋以佳達建設公司代表人身分與張旭昇於105 年6 月8 日簽立借款協議書，約定佳達

建設公司向張旭昇借款4,500萬元，佳達建設公司提供所有之臺北市○○區○○段○○段000 0000 0000 0000 000 0 00 0地號（權利範圍依　十二章Ⅴ土地預定買賣契約書為準）及臺北市北投　十二章Ⅴ住宅房屋，編號第A戶第1樓房屋、第A戶第2樓房屋、第A戶第3樓房屋、第B戶第3樓房屋、第A戶第6樓房屋及第A戶第7樓房屋等6戶（權利範圍依　十二章Ⅴ房屋預定買賣契約書及如後面積表為準）（下稱系爭預售房地）予張旭昇為設定質權，並由李能統代理張旭昇與佳達建設公司簽立系爭預售房地之土地、房屋預定買賣契約書，張旭昇於同日匯款3420萬元至佳達建設公司向上海商業儲蓄銀行設立之受託財產專戶（帳號00000000000000號）內。嗣潘榮璋因欲以附表一編號1至5所示土地為擔保，改向臺灣工銀租賃股份有限公司（下稱臺灣工銀公司）借款，而於105年6月24日由佳達建設公司、臺灣工銀公司、元大商業銀行簽立不動產信託契約書，約定由佳達建設公司將上開5筆土地及其上之新建物設定抵押權予臺灣工銀公司，由臺灣工銀公司提供融資，由佳達公司將該等土地、建物信託予元大銀行，並由佳達公司於元大銀行開立信託財產專戶，於融資撥款並清償佳達建設公司向上海商業銀行之借款後，餘款轉存入佳達建設公司於元大銀行開立之信託財產專戶內。惟於105年10月間，潘榮璋仍因建案之開支而急需現金，乃意圖為自己及佳達公司不法所有，基於詐欺取財及行使偽造私文書之犯意，明知系爭預售房地權利在張旭昇名下，且張旭昇未同意轉讓系爭預售房地權利，仍透過不知情之元大銀行信託部業務孫倢羚向李岳霖佯稱：可提供系爭預售房地權利作為借款之擔保以保障債權人云云，不知情之李岳霖將上情轉告高主安，致李岳霖、高主安誤認佳達建設公司欲以系爭預售房地權利作為借款之擔保，其等之借款債權將可獲得足夠擔保而陷於錯誤，同意共同出資借款3,000萬元予佳達建設公司，由高主安出名作為借款人，潘榮璋為能順利借得款項，竟於「權利轉讓契約書」（內容略

為賣方張旭昇將向佳達公司購得之上開系爭房地權利轉讓予買方高主安）上偽造「張旭昇」之印文，製作張旭昇同意將系爭預售房地權利移轉予高主安之私文書，並連同佳達建設公司出具之「運用指示函」（內容略為張旭昇將系爭預售房地權利讓渡予高主安，請元大銀行將承購戶個人資料改為高主安），於105 年10月12日交由元大銀行業務孫倢羚轉交銀行作業而行使，並將附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀原本（以下同稱所有權狀）信託予元大銀行保管，足以生損害於張旭昇、高主安、李岳霖及元大銀行管理信託財產之正確性，高主安於105 年10月13日連同李岳霖之出資，自高主安銀行帳戶匯款3,000 萬元至佳達公司在元大銀行開設之信託財產專戶，被告於翌日將其中2,980 萬元（含手續費310 元）轉匯至佳達建設公司向合作金庫商業銀行玉成分行設立之帳號0000000000000 號帳戶內，其餘20萬元，用以支付信託管理費。

潘榮璋因建案開銷而仍急需現金，明知自己及佳達建設公司已無力償還後續之借款，且明知附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀已提供高主安、李岳霖作為借款之擔保並信託予元大銀行保管，並無所有權狀遺失之事實，為以提供上開土地、建物所有權狀予他人作為擔保之用再向他人借款，另行起意，竟又意圖為自己及佳達建設公司不法之所有，基於詐欺取財、行使偽造私文書、使公務員登載不實文書之犯意，於105 年11月16日，向不知情之地政士詹三林佯稱佳達建設公司所有附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀及佳達工場公司所有附表二編號2 、3 所示土地所有權狀均遺失，委由詹三林以不慎遺失上開土地、建物所有權狀為由代為申請補發所有權狀，由詹三林提出土地登記申請書，連同佳達建設公司、佳達工場公司出具之記載因不慎遺失所有權狀之切結書各1 份，持向臺北市松山地政事務所承辦之公務員，申辦補發佳達建設公司所有附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建

物所有權狀（收件字號為南港字第083680號）及佳達工場公司所有附表二編號2、3所示土地所有權狀（收件字號為南港字第083690號），使臺北市松山地政事務所承辦人員，將前開不慎遺失、申請補發所有權狀之不實事項登載於職務上所執掌之土地、建物登記簿及土地、建物所有權狀等公文書上，並核發附表二編號1、4、5、8、15、16所示土地、建物及附表二編號2、3所示土地所有權狀予潘榮璋（發狀日期為105年12月20日），潘榮璋於105年12月下旬，向鍾大信佯稱：可提供佳達建設公司所有之土地、建物所有權狀及佳達工場公司所有之土地所有權狀（起訴書漏載佳達工場公司部分，應予補充）作為借款之擔保云云，並將佳達公司所有附表二編號1、4、5、8、15、16所示土地、建物所有權狀（發狀日期為105年12月20日）、佳達工場公司所有附表二編號2、3所示土地（發狀日期為105年12月20日）、佳達建設公司所有附表二編號6、7、9至14所示建物（發狀日期為105年6月15日）、附表二編號17、18所示土地（發狀日期為105年8月26日）、附表二編號19至21所示土地、建物（發狀日期為103年9月23日）、附表二編號22至26所示土地、建物（發狀日期為103年6月4日）所有權狀交付予鍾大信，及開立佳達建設公司之支票1張（票號：SNA0000000、面額：1,500萬元、發票日：106年1月25日、付款人：上海商業儲蓄銀行銀行松南分行）交付予鍾大信，使鍾大信信以為真，因而陷於錯誤，於同年12月29日匯款1,500萬元至佳達建設公司向彰化商業銀行內湖分行設立之帳號00000000000000號帳戶，足生損害於佳達建設公司、佳達工場公司、鍾大信及地政機關對於不動產登記管理之正確性。惟於106年1月間，佳達建設公司開立之支票因存款不足陸續跳票。

潘榮璋明知附表二所示土地、建物所有權狀並無遺失之情形，又另行起意，於106年1月18日晚間11時許，向不知情之代書楊志偉佯稱附表二編號1、4至26所示土地、建物所有

權狀均遺失，委由楊志偉代為申請補發所有權狀，並提供臺北市政府106年1月11日府產業商字第10650341900號函（佳達建設公司申請公司登記用之公司、負責人印鑑變更報備准予備查）（下稱106年1月11日函文）、佳達建設公司變更登記表予楊志偉，由潘榮璋在記載因不慎遺失不動產所有權狀之切結書、土地登記申請書上蓋用佳達建設公司及潘榮璋之印文後，由楊志偉於106年1月19日，填載土地登記申請書，連同106年1月11日函文、公司變更登記表、切結書，接續持向臺北市松山地政事務所承辦之公務員，申辦補發附表二編號1、4至16、19至21所示土地、建物所有權狀（收件字號為南港字第005170號），及持向臺北市士林地政事務所承辦之公務員，申辦補發附表二編號17、18、22至26所示土地、建物所有權狀（收件字號為北投字第011560號），使臺北市松山、士林地政事務所承辦人員，將前開不慎遺失、申請補發所有權狀之不實事項登載於職務上所執掌之土地、建物登記簿及土地、建物所有權狀等公文書上，足生損害於佳達建設公司、鍾大信及地政機關對於不動產登記管理之正確性。嗣鍾大信於106年3月間，欲辦理抵押權登記，始發現上情，張旭昇於106年4月間，向元大銀行詢問，始知上情，高主安則於警方通知後，始知上情。

二、案經張旭昇、高主安、鍾大信訴由臺北市政府警察局內湖分局報告臺灣士林地方檢察署檢察官偵查起訴。

理　由

壹、證據能力：

一、被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定者外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項固定有明文。惟被告以外之人於審判外之陳述，雖不符同法第159條之1至第159之4之規定，而經當事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據，同法第159條之5第1項亦有明文規定。本件檢察官、被告潘榮璋及其辯護人均同意本判決所引用

被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述均有證據能力（見本院108 年度訴字第92號卷【下稱本院卷】一第136 頁）。本院審酌上開被告以外之人於審判外陳述作成時之情況，並無不能自由陳述之情形，亦未見有何違法取證或其他瑕疵，且與待證事實具有關連性，認為以之作為證據應屬適當，自均有證據能力。

二、本判決下列所引用之其餘證據，並無證據證明係公務員違背法定程序所取得，亦無顯有不可信之情況，自均得作為本判決之證據。

貳、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

一、

訊據被告固不否認其代表佳達建設公司於105 年6 月間向張旭昇借款4,500 萬元，張旭昇於105 年6 月8 日與佳達建設公司簽立土地、房屋買賣預定契約書；佳達建設公司以附表一編號1 至5 所示土地為擔保，改向臺灣工銀公司借款，於105 年6 月24日由佳達建設公司、臺灣工銀公司、元大銀行簽立不動產信託契約書，約定由佳達建設公司將上開5 筆土地及其上之新建物設定抵押權予臺灣工銀公司，由臺灣工銀公司提供融資，佳達建設公司將該等土地、建物信託予元大銀行，佳達建設公司於元大銀行開立信託財產專戶，於融資撥款並清償佳達建設公司向上海商業銀行之借款後，餘款轉存入佳達建設公司於元大銀行開立之信託財產專戶內；被告代表佳達建設公司並擔任連帶保證人與高主安簽立投資契約書，並經臺灣臺北地方法院民間公證人公證，向高主安、李岳霖借款3,000 萬元等情，惟矢口否認有何詐欺取財、行使偽造私文書等罪嫌，辯稱：伊拿到權利轉讓契約書時，只有在佳達建設公司位置，簽伊名字及蓋伊及佳達建設公司之章，伊不清楚其餘印章由何人蓋用。權利轉讓契約書、運用指示函係孫倢羚用E-MAIL傳給伊，伊列印、簽好後，拿去元大銀行給孫倢羚，伊未仔細看過2 份文書內容，拿到伊就簽名。伊於105 年6 月間將預售屋權利提供給張旭昇作為借款擔

保，沒有賣給張旭昇，105 年6 月8 日簽立土地、房屋預定買賣契約書，係張旭昇要求。伊跟孫倢羚說公司需要錢，可以提供「十二章」建案A 棟1 、2 、3 、6 、7 樓及B 棟3 樓及5 個車位之預售屋權利作為擔保借款去借款，伊未見過高主安、李岳霖，係由孫倢羚去找到高主安、李岳霖。雖然上開房屋、車位已提供給張旭昇為擔保，但是伊當時認為6 戶及5 個車位總價值約1 億多元，類似2 胎概念，4,500 萬元以內擔保張旭昇之借款債權，3,000 萬元範圍內擔保高主安、李岳霖之借款債權云云。被告辯護人辯護稱：被告與張旭昇間就系爭「十二章」6 戶、5 車位僅以該價值作為借款擔保，並非移轉所有權，且張旭昇於105 年12月7 日借款期限屆至時，同意被告展期清償至106 年3 月6 日，續於展期屆滿時聲請本票裁定保全債權，未就系爭「十二章」主張權利，足見被告於105 年10月12日與高主安簽立權利轉讓契約書時，被告仍為系爭「十二章」建案之權利人，被告當有權以系爭「十二章」建案之價值與高主安協議借款擔保，實難謂被告以系爭「十二章」6 戶、5 車位與高主安達成借款協議時涉嫌詐欺犯行。高主安、李岳霖、孫倢羚均證稱被告提供系爭「十二章」房地僅作為借款擔保，而高主安、李岳霖未見過被告，借款名義人高主安稱因信賴李岳霖、元大銀行，且於權利轉讓契約書上用印時，被告及張旭昇以用印於其上，其逕為用印，未再向張旭昇確認是否有轉讓之真意，足徵高主安並非因被告施行詐術而陷於錯誤。而關於用印順序，孫倢羚之證述與高主安、李岳霖不符，且違契約常規，亦無證據足以認定被告虛偽製作「張旭昇」之印文，難認被告以偽造虛偽文書之方式詐騙高主安、李岳霖、元大銀行。孫倢羚為唯一接洽簽署權利轉讓契約書之人，其證詞明顯於證人郭淑君證詞不符，難謂無掩蓋個人犯罪行為而為虛偽陳述云云

訊據被告固不否認代表佳達建設公司於105 年12月下旬向鍾大信借款，向鍾大信稱可提供權狀作為擔保，於105 年12月

29日交付權狀、發票人為佳達建設公司之支票（發票日為106年1月25日）予鍾大信，佳達建設公司、佳達工場公司、被告於105年12月29日出具債務人為佳達建設公司、連帶債務人為佳達工場公司、被告為連帶債務人之聲明書，並經臺灣臺北地方法院民間公證人公證，並出具債務人為佳達建設公司、連帶債務人為佳達工場公司被告之抵押權借款合約書予鍾大信；於106年1月11日變更佳達建設公司印章及公司代表人印章等情，惟矢口否認有何詐欺取財罪嫌，辯稱：伊向鍾大信借款時，一併交付權狀、支票給鍾大信，有要求鍾大信不能辦理抵押設定，僅做為擔保云云，被告辯護人辯護稱：鍾大信於105年12月29日借款給被告前，已對被告進行徵信，認被告信用良好，且被告提供不動產權狀給鍾大信，僅作為借款擔保，鍾大信同意被告先執該等不動產向銀行借款、暫不辦理抵押登記，並委請專業人事擬訂聲明書及抵押借款合約書，註記同意暫不辦理政府機關登記事宜，實難以被告事後就不動產權狀申請補發、發生無力清償之情，推認被告於向鍾大信借款之際，即有詐欺犯意云云。

訊據被告固不否認於106年1月19日委託代理人楊志偉以不慎遺失權狀為由，向地政事務所申辦補發權狀，並向士林地政事務所、松山地政事務所提出蓋有佳達建設公司、被告印文之切結書等情，惟矢口否認有何使公務員登載不實文書罪嫌，辯稱：伊於106年1月9日跳票後腦袋空白，忘記所有權狀及相關書類置放於何處，所以請代書去申請補發權狀云云。

二、事實欄一、　部分：

1.被告為佳達建設公司負責人，佳達建設公司於臺北市○○區○○段○○段000 0000 0000 0000 0000地號土地興建「十二章」建案，為被告所不爭執，並有佳達建設公司變更登記表在卷可佐（見臺灣士林地方檢察署106年度偵字第00000號卷【下稱偵10478卷】一第176-179頁，本院卷一第

161-167 頁）。

2.被告於105 年6 月間，代表佳達建設公司向張旭昇借貸4,500 萬元，張旭昇與佳達建設公司於105 年6 月8 日簽立借款協議書，約定佳達建設公司向張旭昇借款4,500 萬元，佳達建設公司提供所有之臺北市○○區○○段○○段000 0000 0000 0000 0000 00 0地號（權利範圍依　十二章ㄨ土地預定買賣契約書為準）及臺北市北投　十二章ㄨ住宅房屋，編號第A 戶第1 樓房屋、第A 戶第2 樓房屋、第A 戶第3 樓房屋、第B 戶第3 樓房屋、第A 戶第6 樓房屋及第A 戶第7 樓房屋等6 戶（權利範圍依　十二章ㄨ房屋預定買賣契約書及如後面積表為準）（下稱系爭預售房地）予張旭昇為設定質權，借款期限為6 個月（即債務清償日期為105 年12月7 日），佳達建設公司及連帶債務人即被告提供聯名還款保證本票乙張交付張旭昇收執（到期日為空白，面額肆仟伍佰萬元）及佳達建設公司提供還款保證支票乙張交張旭昇收執（日期為105 年12月7 日新臺幣肆仟伍佰萬元），並由李能統代表張旭昇與佳達建設公司簽立系爭預售房地之土地、房屋預定買賣契約書，張旭昇於同日匯款3420萬元至佳達建設公司向上海商業儲蓄銀行設立之受託財產專戶（帳號00000000000000號）內等情，業據被告供陳在卷（見本院卷一第61-62 頁），並據證人張旭昇於警詢、偵訊及本院審理時（見臺灣士林地方檢察署106 年度他字第3829號卷【下稱他3829卷】卷第77-81 頁，偵10478 卷一第24-29 頁，本院卷三第29-39 、91- 94頁）、證人李能統於偵訊、本院審理時證述在卷（見他3829卷第91-93 頁，臺灣士林地方檢察署107 年度偵緝字第812 號卷【下稱偵緝812 卷】第54-55 頁，本院卷一第469-484 頁，本院卷三第81-90 頁），並有土地預定買賣契約書（見臺灣士林地方檢察署106 年度他字第4497號卷【下稱他4497卷】第8-28頁）、房屋預定買賣契約書（見他4497卷第29-77 頁）、永豐銀行新臺幣匯款申請書（代傳票）（見他4497卷第80頁）、借款協議書（見偵10478 卷一

第133-13 6頁）、收據（見偵10478 卷一第170 頁）、上海銀行受託信託財產專戶自105 年6 月1 日迄今交易明細資料（見偵10478 卷二第136 頁）在卷可佐。

3.被告以附表一編號1 至5 所示土地為擔保，改向臺灣工銀公司借款，而於105 年6 月24日由佳達建設公司、臺灣工銀公司、元大商業銀行簽立不動產信託契約書，約定由佳達建設公司將上開5 筆土地及其上之新建物設定抵押權予臺灣工銀公司，由臺灣工銀公司提供融資，由佳達公司將該等土地、建物信託予元大銀行，並由佳達公司於元大銀行開立信託財產專戶，於融資撥款並清償佳達建設公司向上海商業銀行之借款後，餘款轉存入佳達建設公司於元大銀行開立之信託財產專戶內，業據被告自承在卷（見本院卷一第61頁），並有上海商業儲蓄銀行不動產信託契約書（見偵10478 卷一第137-15 8頁）、元大銀行受託信託財產專戶收支計算表（105 年10月13日至105 年12月30日）（見偵10478 卷二第57頁）、元大商業銀行不動產信託契約書（見偵10478 卷二第89-114頁）。

4.被告代表佳達建設公司，於105 年10月間，透過孫倢羚向高主安、李岳霖共同借款3,000 萬元（高主安、李岳霖各出資1,500 萬元），由高主安出名作為借款人，高主安與佳達建設公司於105 年10月12日簽立投資契約書，約定由高主安提供3,000 萬元予佳達建設公司，由潘榮璋擔任連帶保證人，佳達建設公司提供系爭預售房地不動產權利讓與高主安及提供如附表二編號4 、5 、8 、15、16所示臺北市○○區○○街0 段000 巷00號、16號2 樓、16號5 樓、18號、18號5 樓，作為擔保投資還款來源，高主安與佳達建設公司於同日簽立權利轉讓契約書，被告並將附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀信託交付予元大銀行保管，被告出具運用指示函（內容略為張旭昇將系爭預售房地權利讓渡予高主安，請元大銀行將承購戶個人資料改為高主安），連同權利轉讓契約書，交由元大銀行承辦人孫倢羚轉交元

大銀行，高主安於105 年10月13日連同李岳霖之出資，自高主安銀行帳戶匯款3,000 萬元至佳達公司在元大銀行開設之信託財產專戶，被告於翌日將其中2980萬元（含手續費310元）轉匯至佳達建設公司向合作金庫商業銀行玉成分行設立之帳號0000000000000 號帳戶內，其中200 萬元用以支付信託管理費等情，業據被告供陳在卷（見本院卷一第61-62 頁，本院卷三242 頁），並據證人高主安於警詢、偵訊及本院審理時（見他3829卷第77-81 、106-109 頁，偵10478 卷一第9-12頁，偵緝812 卷第51-52 頁，本院卷二第63-74 、155-158 頁）、證人李岳霖於警詢、偵訊及本院審理時（見偵10487 卷一第31-34 頁，偵緝812 卷第50-52 頁，本院卷二第48-63 、148-154 、158 頁）、證人孫倢羚於偵訊、本院審理時證述在卷（見他3829卷第128-13 1頁，偵緝812 卷第52-53 、55頁，本院卷二第75-82 、382-403 頁），並有投資契約書（見他3829卷第37-54 頁）、運用指示函（見本院卷二第335 頁）、權利轉讓契約書（見本院卷二第327 -335頁）、元大銀行受託信託財產專戶收支計算表（105 年10月13日至105 年12月30日）（見偵10478 卷二第57頁）、合作金庫銀行玉成分行107 年11月19日合金玉存字第1070003448號函暨其所附佳達開發建設公司之歷史交易明細查詢單（見偵緝卷第132-133 頁）。

5.是上開部分之事實，亦堪認定。

1.

－證人張旭昇於偵訊、本院審理時證稱：權利轉讓契約書上印章與伊之印章不相同，伊之印章不是這種字體等語（見他3829卷第79頁，本院卷三第33-34 、94頁），證人李能統於本院審理時證稱：佳達建設公司張旭昇房屋款項明細表上張旭昇之印章，非伊提供給他人，伊及張旭昇沒有刻過這個章等語（見本院卷三第82頁），經核張旭昇當庭提出所使用之印章所蓋用之印文與上開房屋款項明細表、權利轉讓契約書上

之「張旭昇」印文，外觀、字型、大小均迥異，此有權利轉讓契約書、彰化縣鹿港鎮戶政事務所核發之張旭昇印鑑證明、張旭昇當庭提出之印章照片、當庭蓋用之印文在卷可佐（見偵10478 卷一第183-20 8頁，本院卷二第327-331 頁，本院卷三第123-129 頁）。

㈠被告於105 年6 月8 日出具記載承購戶姓名、繳款金額、已收款項、未收款項、銀行貸款、買賣總價金等之張旭昇房屋款項明細表予上海商銀，其上另記載「買賣雙方於105 年6 月8 日簽訂契約在案，並同意交屋同時銀行貸款部分金額以現金付清」，上開記載下方則蓋有佳達建設公司及被告印文，並手寫「105.6.8 」，在合計、備註欄蓋及上開記載下方蓋有「張旭昇」印文等情，此有佳達建設公司張旭昇房屋款項明細表在卷可佐（見本院卷四第61頁），而張旭昇、李能統未在該房屋款項明細表上蓋用「張旭昇」印文，業據證人張旭昇、李能統於本院審理時證述在卷（見本院卷三第82、86、88、91頁），佐以張旭昇與佳達建設公司於105 年6 月8 日簽立之借款協議書、系爭預售房地之土地、房屋預定買賣契約書，其上均未蓋用「張旭昇」印文，此有上開協議書、土地、房屋預定買賣契約書在卷可佐，此部分之書面文件攸關借款契約能否成立及被告能否順利貸得款項供其週轉，其重要性可得而知，於此情況下，被告卻未要求張旭昇、李能統蓋用張旭昇之印文，以昭慎重，證人李能統、張旭昇亦未在該等重要文件上蓋用印文，則渠2 人又豈會在前開房屋款項明細表、權利轉讓契約書上蓋用印文，實與常情有違，足見上開房屋款項明細表上「張旭昇」印文並非張旭昇、李能統蓋用。又被告供稱：房屋款項明細表為佳達建設公司製作，伊寫105 年6 月8 日及蓋章，由伊交付上海商銀等語（見本院卷三第241 、252-253 頁），是以，被告在該款項明細表上蓋用佳達建設公司及其本人之印文並手寫記載「105.6.8 」，該款項明細表自係由被告製作，被告將其製作之該款項明細表連同張旭昇簽立之土地、房屋預定買賣契約書一

併交付予上海商銀，被告在其上偽造「張旭昇」印文，甚為明確。而上開房屋款項明細表之「張旭昇」印文與權利轉上契約書之「張旭昇」印文之外觀、字型、大小均相同，是以，於李能統、張旭昇並未在上開2份文件上蓋用張旭昇之印文之情形下，受益甚大之被告在權利轉讓契約書上偽造「張旭昇」印文，彰彰甚明。

．被告於本院審理時供稱：伊於105年10月間，跟李能統說元大要張旭昇身分證影本，李能統有傳給伊，伊就傳給孫倢羚等語（見本院卷三第243頁），證人李能統於本院審理時證稱：105年10月12日，被告打電話說之前沒看過張旭昇，想瞭解張旭昇係怎樣之人，伊就跟張旭昇要身分證影本用簡訊之方式傳給被告，被告沒有說要做何用途，張旭昇身分證，除提供給被告之外，沒有提供給其他人，伊不認識高主安、孫倢羚，亦未提供給元大銀行之任何人等語（見本院卷三第81-82頁），並有李能統將張旭昇身分證正反面照片傳送予被告之照片在卷可佐（見本院卷三第99-117頁），足見李能統於105年10月12日因被告之要求，而將張旭昇身分證正反面照片傳送予被告。經核李能統傳送之張旭昇身分證正反面照片與元大銀行函覆權利轉讓契約書所附張旭昇身分證正反面影本（見本院卷二第335頁），張旭昇身分證正面均為上半部顏色較淺、下半部顏色較深，張旭昇身分證反面均為左上半部顏色較淺、中間及右下半部顏色較深，且身分證反面外圍均為空白處，再右方則為一上、下方均為深色、中間為白色之長方形，身分證正面外圍均為空白處，是以，兩者在身分證正反面深淺度色差、身分證正反面外圍空白處及其他有色部分之位置分布均相一致，堪認被告提供予元大銀行之權利轉讓契約書所附張旭昇身分證正反面影本，即為李能統傳送予被告之張旭昇身分證正反面照片所列印而成。證人孫倢羚於本院審理時證稱：權利轉讓契約書係被告事後補給伊的，當時還缺張旭昇之身分證，伊請被告整理好後一起給伊等語（見本院卷二第79-80頁），而該張旭昇身分證正反面

照片列印資料，確已提交予元大銀行作為權利轉讓契約書附件資料，足見證人孫倢羚關於被告提出權利轉讓契約書及張旭昇身分證正反面照片之證述非虛，益徵被告在權利轉讓契約書上偽造「張旭昇」之印文，至為明顯。

j 佳達建設公司於105年10月14日自高主安取得2,979萬9,690元後（帳戶餘額原為17萬3328元，高主安匯款後餘額為2997萬3018元），即於同日現金支出600萬元，於同年月17日轉帳支出1,345萬元，於同年月18日轉帳支出4萬元，於同年月20日轉帳支出491萬5,000元，於同年月24日轉帳支出118萬2,500元，於同年月28日轉帳支出103萬1,000元、201萬元，於同年11月1日轉帳支出30萬元，於同年月2日轉帳支出100萬元，此有上開歷史交易明細查詢單在卷可佐（見偵緝812卷第133頁），足見佳達建設公司自取得高主安、李岳霖貸款後，2週內支出共2,992萬8,500元，已將借得款項花用完畢，而孫倢羚未自被告與高主安、李岳霖之借貸案中獲取利益，業據證人孫倢羚於本院審理時證述在卷（見本院卷二第385頁），職此，佳達建設公司是否能向高主安、李岳霖借得上揭款項，佳達建設公司具有能否支付相關開支之利害關係，孫倢羚則無何利害關係，孫倢羚實無偽造張旭昇印文及權利轉讓契約書之必要。

LL佳達建設公司於105年12月2日出具記載：本公司於105年6月8日向張旭昇借款新臺幣肆仟伍佰萬元整，由於本公司變更受託銀行及本公司未辦理本次展期，為保障張旭昇債權權益，本公司同意若於借款延展期間106年3月7日（若有再延展以延展到期日為準）終止時尚未能償還張旭昇全部借款，本公司同意就目前於臺北市○○區○○段5小段472、473、491、500及501等5筆地號土地開發　案名：十二章Ⅴ，以編號第A戶第1樓房屋、第A戶第2樓房屋、第A戶第3樓房屋、第B戶第3樓房屋、第A戶第6樓房屋及第A戶第7樓房屋等6戶，如後銷售控制表黃色標記部分，（含應持有之土地持分）之權利過戶予張旭昇作為還款保障（

該等房地為產權清楚，並無任何負擔於其上）等語之信託財產指示書，並經民間公證人公證該指示書後，交付予張旭昇等情，業據證人李能統於本院審理時在卷（見本院卷三第89頁），並有105 年度北院民公敏字第202113號公證書、信託財產指示書在卷可佐（見偵10478 卷一第130-132 頁），堪認佳達建設公司於借款期限屆至前，向張旭昇要求延展期日，由李能統代理張旭昇要求佳達建設公司提出上開信託財產指示書並至民間公證人公證，被告則將該公證書連同信託財產指示書交付予李能統轉交張旭昇。衡情張旭昇若於105 年10月12日同意轉讓系爭預售房地權利予高主安，張旭昇自當知悉其已非系爭預售房地權利之債權人，自無可能於105 年12月2 日同意延展借款還款期日，並仍以系爭預售房地權利作為擔保。

ll綜上，被告偽造「張旭昇」印文並製作權利轉讓契約書，甚為明確。

2.被告代表佳達建設公司於105 年12月間，透過李能統向張旭昇要求將105 年12月7 日屆期應返還之借款4,500 萬元展期，並於105 年12月2 日至臺灣臺北地方法院所屬民間公證人敏律聯合事務所，由臺灣臺北地方法院所屬民間公證人趙之敏認證信託財產指示書，並將公證書連同信託財產指示書交付予李能統轉交張旭昇等情，業據被告於本院審理時供陳在卷（見本院卷三第245 頁），並據證人李能統於偵訊、本院審理時證述在卷（見本院卷一第477 、479 、480 頁，本院卷三第89頁），並有105 年度北院民公敏字第202113號公證書及「信託財產指示書」在卷可佐（見本院卷三第135-143 頁），足見佳達建設公司於105 年12月2 日已無力償還向張旭昇之借款4,500 萬元。

3.證人李岳霖於本院審理時證稱：伊跟孫倢羚擬一個版本是附買回方式，但是孫倢羚聽被告稱張旭昇要把預購權利轉讓出來，被告為了跟伊借錢取信於伊，用張旭昇跟被告買之房地轉讓給伊，才有權利轉讓契約書。投資契約書第二點部分約

定乙方（即佳達建設公司）應提供不動產抵押給甲方（即高主安），係伊跟孫倢羚說伊覺得保障不夠，之後孫倢羚說被告願意再提供南港建物之第二順位抵押權、本票、支票作為擔保，總共4 樣物品信託在元大銀行作為本次借款擔保等語（見本院卷二第149-151 頁），證人孫倢羚於本院審理時證稱：投資契約書上記載第一點是「十二章」建案、第二點是南港舊莊街房屋，該標的為被告提出，被告說要拿「十二章」建案預售屋標的向李岳霖借款，南港標的係為加強擔保，所以拿出來設定第二順位等語（見本院卷二第75-76 頁），足認被告透過孫倢羚與李岳霖磋商借貸事宜時，由最初附買回契約之方式，變更為簽立權利轉讓契約書之方式，以轉讓張旭昇系爭預售房地權利予高主安，提供附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀正本及簽發支票、本票交付予元大銀行保管之方式，作為借款之擔保，衡諸常情，借款擔保之方式甚多，應採取何方式以為擔保，須經貸與人與借用人磋商後始能決定，被告對於以上揭方式為擔保，自知之甚詳，況提供上開土地、建物所有權狀正本、簽發支票、本票，均須被告提供權狀、簽發票據等行為始能完成，堪認權利轉讓契約書內容由被告擬具，而被告知悉系爭預售房地權利以提供張旭昇作為借款之擔保，竟透過孫倢羚向李岳霖佯稱可提供系爭預售房地權利作為借款之擔保云云，並由李岳霖轉達予高主安上情，其具有行使偽造私文書、詐欺取財之犯意，甚為明確。

被告及辯護人雖以上揭情詞置辯。惟查：

1.證人孫倢羚於本院審理時證稱：被告是以LINE要伊先寄文件給他，被告還跟伊說內容有錯並請伊修改，所以被告知道權利轉讓契約書、運用指示函內容。如同伊於105 年10月7 日跟被告LINE對話紀錄所示，內容提及最新版本是指轉讓契約書與運用指示函，被告要伊一次寄E-MAIL給他，因為內容有錯，信託相關附件一定要全對，因為伊要將信託契約送法務簽核，法務要確定內容皆正確才肯簽核等語（見本院卷二第

77、383 頁），觀諸被告與孫倢羚於105 年10月7 日間之LINE對話紀錄，被告傳送「記得把修改後最新的版本，和轉讓契約書車位尺寸部分（修改好），和轉讓指示書寫好，一次全部E 給我」之訊息予孫倢羚，孫倢羚回覆「補變更事項登記表抄錄本」、「指示書和轉讓契約書都寄到您信箱了」之訊息予被告，此有上開LINE 對話紀錄擷圖照片在卷可佐（見本院卷二第171 頁），又孫倢羚所使用之公務電子郵件信箱於105 年9 月29日下午12時7 分許，傳送主旨為「修正後投資契約書」，附件為「投資契約書- 0000000ok .docx 」、「轉讓契約書.docx 」之電子郵件；於105 年9 月29日下午1 時28分許，傳送主旨為「投資契約書- 最後版本」，附件為「投資契約書- 核准.d ocx」、「轉讓契約書- 核准.docx 」之電子郵件；於105 年9 月29日下午1 時33分許，傳送主旨為「pdf 檔」，附件為「投資契約書- 核准.pdf」、「轉讓契約書- 核准.pdf」之電子郵件；於105 年10月7 日下午2 時55分許，傳送主旨為「信託指示書及全利轉讓契約書，附件為「指示書（轉讓）.d oc 」、「轉讓契約書- 核准.docx 」之電子郵件至被告所使用之電子郵件信箱等情，此有上開孫倢羚所使用之公務電子郵件信箱之電子郵件及附件列印資料在卷可佐（見本院卷四第101-171 頁），足見被告與孫倢羚間曾多次就權利轉讓契約書、投資契約書之內容加以確認，被告殊無可能不知悉權利轉讓契約書之內容，即輕率在其上蓋印及簽名。

2.

－證人李能統於本院審理時證稱：105 年6 月間，伊有幫張旭昇介紹借款，被告說「十二章」建案需要資金，願意提供預售屋作買賣，也是借貸之方式，買賣附買回之方式，需要4,500 萬元，伊找張旭昇，張旭昇看過現場後，同意借被告4,500 萬元，並簽訂房地買賣契約書及借款契約書，佳達建設公司提供「十二章」建案之6 間房屋，雙方簽訂房地買賣契約書及借款契約書，也有約定價格，如果佳達建設公司、潘

榮璋沒有辦法還款給張旭昇，張旭昇就取得「十二章」建案這6戶所有權。買賣預定契約書當時想法可以看借款協議書，是提供六戶當擔保品，如果佳達公司未還款，張旭昇就以買賣預定契約書取得6戶所有權等語（見本院卷一第470-471頁），證人張旭昇於本院審理時證稱：4,500萬元係借款，以「十二章」建案房屋、土地買賣之方式作為擔保等語（見本院卷三第30-31頁），觀諸佳達建設公司與張旭昇間簽立之借款協議書第2條後段約定：「乙方（即佳達建設公司）保證所提供之擔保物……他人並無任何權利得對之主張，亦無出售予他人、或被他人占用或占用他人土地、或其他任何糾葛等情事，……」等語，有該借款協議書在卷可佐（見偵10478卷一第133頁），足見佳達建設公司與張旭昇明確約定其擔保第三人就系爭預售房地對於張旭昇不得主張任何權利，職此，佳達建設公司與張旭昇間約定，若佳達建設公司未能返還借款，於「十二章」建案興建完成時，由張旭昇依土地、建物預定買賣契約書主張取得系爭預售房地之單獨所有權。

㈡

證人李岳霖於本院審理時證稱：伊及高主安沒有想要拿到房子，是借被告錢，但是借錢要有擔保品，擔保品尚未完工，所以才會將張旭昇預購之權利轉讓給高主安，如果最差狀況即被告不還款時，後續房屋完工或繼續蓋的話，就可以取得房屋及車位，當成還款來源等語（見本院卷二第52頁），觀諸佳達建設公司與高主安間簽立之投資契約書約定：佳達建設公司提供「十二章」預定買賣標的及權利範圍：第A棟1樓、2樓、3樓、6樓、7樓及B棟3樓共6戶，座落基地及未來興建完成之不動產標示如后：土地座落：臺北市○○區○○路○○段000 0000 0000 0000 0000地號共5筆土地；房屋座落：佳達建設公司於前述基地內興建地上7層，地下2層之大樓，高主安購買十二章編號第A棟1樓、2樓、3樓、6樓、7樓及B棟3樓共6戶等語，有該投資協

議書在卷可佐（見偵10478卷一第258頁），足見佳達建設公司與高主安間約定，若佳達建設公司未能返還借款，於「十二章」建案興建完成時，由高主安依土地、建物預定買賣契約書主張取得系爭預售房地之單獨所有權。

觀諸被告出具予元大銀行之運用指示函記載「本公司於貴行辦理之『十二章』預售屋款信託案，其中第A棟1樓、2樓、3樓、6樓、7樓及B棟3樓共6戶及車位編號1-5共5個原承購戶張旭昇先生已於民國105年10月5日向本公司提出不動產讓渡申請（詳附件權利轉讓契約書，新承購戶為高主安小姐……），並就本公司與高主安於民國105年10月12日簽訂之房屋土地買賣契約書辦理讓渡換約事宜，由高主安小姐概括繼受張旭昇先生於房屋土地買賣契約書之一切權利義務。為辦理不動產讓渡承購戶變更事宜，請貴行依本指示將第A棟1樓、2樓、3樓、6樓、7樓及B棟3樓共6戶及車位編號1-5共5個承購戶之個人資料、虛擬帳號、繳款明細等相關資料，由張旭昇先生變更為高主安小姐」等語，有運用指示函在卷可佐（本院卷二第325頁），堪認佳達建設公司係指示元大銀行將系爭預售房地之「一切」權利「讓渡」由高主安「概括繼受」，將系爭預售房地權利之權利人由張旭昇「變更」為高主安，是以，佳達建設公司係指示元大銀行，待「十二章」建案興建完成時，由高主安單獨取得系爭預售房地之所有權。

綜上，佳達建設公司向張旭昇、高主安借款，均係以系爭預售房地權利為擔保，若佳達建設公司未能返還借款，待「十二章」建案興建完成時，由張旭昇、高主安主張取得系爭預售房地之單獨所有權。被告及辯護人辯稱：被告以系爭預售房地之價值作為借款之擔保，無移轉所有權及轉讓系爭預售房地權利之真意云云，尚不足採。

3.張旭昇與佳達建設公司間之借款協議書第2條約定「乙方（即佳達建設公司）提供乙方所有之下開不動產標示予甲方（即張旭昇）為設定質權，以擔保甲方之債權（擔保範圍包括

現在及未來借款、墊款、票據、保證契約等一切之本金、利息、違約金及費用等）。」，此有借款協議書在卷可佐（見偵10478卷一第133頁），足見佳達建設公司以系爭預售房地權利作為向張旭昇借款之擔保，其擔保範圍非僅限於借款本金債權，尚包括由一定法律關係所生之債權、基於票據所生之權利之利息、違約金及相關費用等，其擔保範圍顯非僅限於4,500萬元內。被告及辯護人辯稱：被告以系爭預售房地價值4,500萬元範圍內作為張旭昇借款之擔保，以系爭預售房地價值3,000萬元範圍內作為高主安、李岳霖借款之擔保云云，實不足採。

4.按證人之陳述有部分前後不符或相互間有所歧異時，或因記憶淡忘、或事後迴護被告、或因其他事由所致，究竟何者為可採，法院仍得本其自由心證予以斟酌，非謂一有不符或矛盾，即應認其全部均為不可採信；尤其關於行為動機、手段及結果等之細節方面，證人之證言，有時亦有予以渲染之可能；然其基本事實之陳述，若果與真實性無礙時，則仍非不得予以採信（最高法院74年台上字第1599號判決、90年度台上字第6078號判決意旨參照）；因之，證人供述之證據，前後縱有差異，事實審法院依憑證人前後之供述證據，斟酌其他證據，本於經驗法則與論理法則，取其認為真實之一部，作為論罪之證據，自屬合法（最高法院90年度台上字第6943號判決要旨參照）。證人孫倢羚於偵訊時證稱：簽約時，被告請伊先去把尚未用印之轉讓契約書送給高主安，由高主安先簽名和用印，連同高主安及潘榮璋雙方之信託契約書一起由高主安簽名、用印，被告交給伊權利轉讓契約書時，簽名、用印的部分，三方都是空白的，高主安簽名、用印後，契約書交給伊，伊再轉給被告，被告後續把用印完之權利轉讓契約書交給伊送入銀行時，乙方張旭昇用印及丙方佳達建設公司用印都已完成等語（見他3829卷第129-130頁），於本院審理時證稱：投資契約書不是伊拿去給高主安，伊拿給高主安簽者係權利轉讓契約書，權利轉讓契約書高主安、佳達

建設公司、被告之簽名順序為高主安先簽名，之後再拿給被告簽名，因為伊要跟被告對保金錢信託契約，伊把整份權利轉讓契約書與金錢信託給被告。被告拿給伊之權利轉讓契約書上張旭昇之印章都是蓋好的，伊依照其等之投資契約書、權利轉讓契約書確認金錢信託內容有無辦法執行。權利轉讓契約書公證完後，被告給伊投資契約書，權利轉讓契約書則係補給伊的，當時還缺張旭昇之身分證，伊請被告整理好後一起給伊。張旭昇身分證係被告事後補給伊的等語（見本院卷二第79-80、394頁），足見證人孫倢羚就權利轉讓契約書、運用指示函之簽名、蓋印順序等過程之主要事實及基本情節，前後迭屬一致，並無矛盾之處，倘非確有其事，證人孫倢羚亦無從詳述上開過程。再者，李能統於105年10月12日因被告之要求，而將張旭昇身分證正反面照片傳送予被告，被告提供予元大銀行作為權利轉讓契約書附件，已如前述，核與證人孫倢羚所述關於被告事後提供張旭昇身分證乙情相符，益徵證人孫倢羚所述為真。而證人高主安於本院審理時證稱：「（妳有無印象投資契約書的金額為何？）不知道，我1,500萬元、李岳霖1,500萬元，整筆是3,000萬元，其他我沒什麼印象。（其餘借款期間、利息、擔保、違約金等是否清楚？）我沒有細看，因為都講好了，李岳霖、孫倢羚跟我說內容已經有檢視了，所以到我辦公室來我就簽名了。……（有無詢問對方或孫倢羚細節部分？）沒有，我只認為是擔保，主要是把錢拿回來，當時我的想法很簡單，如果錢沒有拿回來，這是擔保所以我簽名。……（有無注意權利轉讓契約書上有部分資料為手寫？）沒有注意。……（請求提示106偵10478號卷一第232頁，有無看過此份房屋預定買賣契約書？（提示並告以要旨））我沒有看過。我沒有翻，我不知道有這個東西。……（公證何契約？除了投資契約書，還有公證何文件？）忘記了。……（有無看過契約內容？）我沒有仔細看。……（孫倢羚有無跟妳去公證？）我沒什麼印象，好像沒有。（妳簽完契約之後，將契約書交給何

人？）忘記了，應該是孫倢羚來收。」等語（見本院卷二第68-70、72頁），是以，證人高主安因完全信任友人李岳霖，故於簽署權利轉讓契約書及投資契約書時，未詳細檢視其內容，且未能確認至民間公證人公證何契約書，實屬可能。又證人李岳霖於偵訊、本院審理時證稱：高主安跟伊陳述張旭昇、佳達建設公司、被告已經簽名、蓋章好才拿給其，伊看到的是後來雙方已經簽好之契約，簽約時伊不在場等語（見偵緝812卷第51頁，本院卷二第60、62頁），足見證人李岳霖關於權利轉讓契約書之簽名、蓋印順序係轉述證人高主安之陳述。綜上，證人孫倢羚就權利轉讓契約書之簽立過程、至民間公證人處所公證之過程、其向被告拿取公證後契約書之過程等均能詳盡描述，自以證人孫倢羚上開證述較具可信性，堪以憑採。另元大銀行信託部員工郭淑君及孫倢羚間就郭淑君是否曾核對「總表」、權利轉讓契約書上「張旭昇」印文乙情，孫倢羚、郭淑君之證述雖有歧異，惟證人孫倢羚於本院審理時證稱：因為委託人係佳達建設公司，信託銀行針對運用指示函只要確認係佳達建設公司之意思即可等語（見本院卷二第76-77頁），證人郭淑君於本院審理時證稱：伊有看過運用指示函、佳達建設公司變更登記表、章程、權利轉讓契約書，只有針對運用指示函部分核對佳達建設公司之印文，依銀行作業手冊不需要核對張旭昇之印文等語（見本院卷三第14-15頁），足見孫倢羚、郭淑君就辦理佳達建設公司指示將系爭預售房地權利轉讓事宜，僅須核對運用指示函上所蓋佳達建設公司之印文是否與其在元大銀行原留印文相符，無庸核對運用指示函附件權利轉讓契約書上「張旭昇」印文，是以，其等就此等枝節之證述稍有不一致，乃屬事理之常，縱有些微瑕疵存在，仍不能執此即全然排除證人孫倢羚證述內容之可信性。

5.證人高主安於本院審理時證稱：本案借款由李岳霖跟伊接洽，先前都是李岳霖與孫倢羚作文件確認，後來跟伊說這些都沒有問題，所以孫倢羚來，伊就蓋章、簽名。簽投資契約書

係為擔保，當時說有建物擔保，還有支票、本票，以及其他房地第二順位抵押權，伊認為有很多擔保才放心簽約。借款訊息及條件，由孫倢羚跟李岳霖講，李岳霖再跟伊講，借款條件、期限、擔保都是李岳霖跟伊講等語（見本院卷二第63-64 、66、71頁），證人李岳霖於本院審理時證稱：105 年時借款，出面及如何借款，均係孫倢羚出面，高主安為當事人。伊及高主安都未見過被告、張旭昇，都是由孫倢羚跟被告聯繫等語（見本院卷二第50、52頁），足見李岳霖則係透過孫倢羚之轉達知悉本件與佳達建設公司間之借貸及以何方式擔保，高主安透過李岳霖轉達而知悉上情，是以，李岳霖係因被告透過孫倢羚轉達、高主安係因被告透過孫倢羚、李岳霖輾轉傳達可提供系爭預售房地權利作為擔保云云，因而陷於錯誤，始同意本件借款。辯護人辯稱：李岳霖信賴元大銀行，高主安信賴李岳霖、孫倢羚，因而借款予被告云云，尚不足採。

三、事實欄一、　部分：

被告於105 年12月下旬，向鍾大信稱：可提供佳達建設公司所有之土地、建物所有權狀及佳達工場公司所有之土地所有權狀作為借款之擔保云云，並將佳達建設公司所有附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀（發狀日期為105 年12月20日）、佳達工場公司所有附表二編號2 、3 所示土地（發狀日期為105 年12月20日）、佳達建設公司所有附表二編號6 、7 、9 至14所示建物（發狀日期為105 年6 月15日）、附表二編號17、18所示土地（發狀日期為105 年8 月26日）、附表二編號19至21所示土地、建物（發狀日期為103 年9 月23日）、附表二編號22至26所示土地、建物（發狀日期為103 年6 月4 日）所有權狀交付予鍾大信，及開立佳達建設公司之支票1 張（票號：SN A0000000 、面額：1,500 萬元、發票日：106 年1 月25日、付款人：上海商業儲蓄銀行銀行松南分行）交付予鍾大信，佳達建設公司、佳達工場公司、被告於105 年12月29日出具債務人為佳

達建設公司、連帶債務人為佳達工場公司、被告為連帶債務人之聲明書，並經臺灣臺北地方法院民間公證人公證，並出具債務人為佳達建設公司、連帶債務人為佳達工場公司被告之抵押權借款合約書予鍾大信之事實，業據被告供陳在卷（見本院卷一第62頁），並據證人鍾大信於警詢、偵訊、本院審理時證述在卷（見他3829卷第89-94 頁，偵10478 卷一第16-22 頁，偵緝812 卷第68-70 頁，本院卷二第95-109頁），並有105 年度北院民公敏字第201639號公證書、聲明書、抵押權借款合約書、上開土地、建物所有權狀影本、上開支票在卷可佐（見偵10478 卷一第44-74 、80頁，偵10478 卷二第2-52頁），是此部分之事實，亦堪認定。

1.

－被告於本院審理時供稱：伊把土地提供擔保給高主安借錢後，再跟張旭昇簽訂擔保借款契約之原因是當時支付3 個月為1 期，付2 期手續費和利息，到期時沒有錢，所以跟張旭昇簽擔保借款同意等語（見本院卷三第478 頁），而被告代表佳達建設公司於105 年12月間，透過李能統向張旭昇要求將105 年12月7 日屆期應返還之借款4,500 萬元展期，並於105 年12月2 日至臺灣臺北地方法院所屬民間公證人敏律聯合事務所，由臺灣臺北地方法院所屬民間公證人趙之敏認證信託財產指示書，並將公證書連同信託財產指示書交付予李能統轉交張旭昇等情，業據證人李能統於偵訊、本院審理時證述在卷（見本院卷一第473 、477 、479-480 、483 頁），並有105 年度北院民公敏字第202113號公證書及「信託財產指示書」在卷可佐（見本院卷三第135-143 頁），足見被告及佳達建設公司於105 年12月2 日，已無力償還向張旭昇之借款4,500 萬元，自已無資力償還鍾大信之借款。

－被告於本院審理時供稱：佳達建設公司之支票開3 個月，也有開1 個月的等語（見本院卷三第250 頁），且被告代表佳達建設公司於105 年10月12日向高主安、李岳霖借款，簽發

發票日為106年1月10日之支票作為擔保，於105年12月29日向鍾大信借款，簽發發票日為106年1月25日之支票作為擔保，被告代表佳達建設公司簽發之支票中部分為遠期支票，而佳達建設公司所簽發　支票號碼SNA000 0000，金額為1750萬元，於106年3月13日退票；　支票號碼SNA0000000，金額為1,500萬元，於106年4月17日退票；　支票號碼SN A0000000，金額為2500萬元，於106年4月17日退票；　支票號碼SNA0000000，金額為3,000萬元，於106年3月28日退票（即佳達建設公司簽發予高主安、李岳霖作為擔保之支票，實際發票日為105年10月12日）；　支票號碼SNA0000000，金額為1,500萬元，於106年3月23日退票（即佳達建設公司簽發予鍾大信作為擔保之支票，實際發票日為105年12月29日），有法務部票據信用資訊聯結作業查詢結果在卷可稽（見107偵緝812卷第41頁），衡情一般使用支票之習慣，係按照票號號碼順序簽發，上開　至　所示支票之實際發票日期應在105年10月12日以前，上開　所示支票之實際發票日期則為105年10月12日，而上開　至　所示支票退票金額共8750萬元（計算式：1,750萬+1,500萬+2,500萬+3,000萬=8,750萬元），足認被告及佳達建設公司於105年12月間向鍾大信借款時，實已無資力償還上開　至　所示支票退票金額8,750萬元，自無資力償還鍾大信之借款，甚為明確。

2.

－被告於105年11月16日，委由地政士詹三林以不慎遺失佳達建設公司所有附表二編號4、5、8、15、16所示建物所有權狀及佳達工場公司所有附表二編號2、3所示土地所有權狀為由，代為申請補發所有權狀，由詹三林提出土地登記申請書，連同佳達建設公司、佳達工場公司出具之記載因不慎遺失所有權狀之切結書各1份，持向臺北市松山地政事務所承辦之公務員，申辦補發佳達建設公司所有之如附表二編號4、5、8、15、16所示建物所有權狀（收件字號為南港字

第083680號）及佳達工場公司所有附表二編號2、3所示土地所有權狀（收件字號為南港字第083690號），使臺北市松山地政事務所承辦人員，將前開不慎遺失、申請補發所有權狀之事項登載於職務上所執掌之土地、建物登記簿及土地、建物所有權狀等公文書上，並於105年12月20日核發上開土地、建物所有權狀予被告之事實，此有南港字第083680號土地登記申請書、登記清冊及切結書、南港字第083690號土地登記申請書、登記清冊及切結書在卷可稽（見偵10478卷一第328-338頁），是此部分之事實，堪以認定。

㈡被告甫於105年10月12日代表佳達建設公司與高主安、李岳霖簽署投資契約書，並將附表二編號4、5、8、15、16所示建物所有權狀信託在元大商業銀行等情，業據證人李岳霖、孫倢羚於本院審理時證述在卷（見本院卷二第59、151-152、385-386頁），被告旋即於105年11月16日委託代理人詹參林以不慎遺失權狀為由，向地政事務所申辦補發佳達建設公司所有附表二編號4、5、8、15、16所示建物所有權狀，已如前述，職是可知，被告知悉上開建物所有權狀業已於105年10月12日提供予高主安、李岳霖作為借款擔保使用，仍於105年11月16日，委託他人以權狀遺失為由，向地政事務所申請補發權狀，並持以向鍾大信佯稱可提供上開權狀正本作為借款擔保，其具有詐欺取財及行使使公務員登載不實文書之犯意，甚為明確。

被告及辯護人雖以上揭情詞置辯。惟查：

被告出具之聲明書記載「立書人（即債務人佳達建設公司、連帶債務人佳達工場公司、連帶債務人潘榮璋）請求債權人（即鍾大信）於雙方完成簽訂抵押權借款合約書時，暫不辦理政府機關之登記事宜」，此有該聲明書在卷可佐（見偵10478卷一第46-47頁），是此部分之事實，堪以認定。惟證人鍾大信於本院審理時證稱：被告稱當時要跟銀行增貸，向伊先借錢，增貸以後可以先還伊錢，然後再把抵押權還給其，如果銀行要辦理增貸給被告之抵押權設定，伊要將土地

權狀還給被告，伊同意這樣做，當時若伊設定下去，銀行會知道有設定抵押權給伊。被告跟伊借款時，要求暫不辦理抵押權登記，被告說給伊權狀，如果無法如期清償，可以逕為辦理抵押權設定等語（見本院卷二第97、103-104 頁），該聲明書上亦記載「惟立書人同意債權人有權利得隨時逕為委由地政士辦理不動產標示辦理相關登記事項」，有上開聲明書在卷可佐，足見若佳達建設公司未能返還借款，鍾大信得逕行持抵押權借款合約書、附表二編號1 至26所示土地、建物所有權狀辦理抵押權設定以求償。該抵押權借款合約書第2 條記載「乙方（即佳達建設公司）及連帶債務人（即佳達工場公司、被告）所有之下開不動產標示予甲方（即鍾大信）設定抵押權，以擔保甲方之債權（設定債權額為最高限額新臺幣參仟萬元整，擔保範圍包括現在及未來借款、墊款、票據、保證契約等一切之本金、利息、違約金及費用等）。乙方保證所提供之擔保物……他人並無任何權利得對之主張，亦無出租予他人使用、或被他人占用或占用他人土地、或其他任何糾葛等情事，……」等語，有上開抵押權借款合約書存卷可佐，足見佳達建設公司與鍾大信明確約定其擔保第三人就附表二各編號所示土地、建物對於鍾大信不得主張任何權利，惟被告將附表二編號1 、4 、5 、8 、15、16所示土地、建物所有權狀正本已提供高主安、李岳霖作為借款之擔保並信託予元大銀行保管，已如前述，且佳達建設公司與高主安間之投資契約書第5 條約定「乙方（即佳達建設公司）出具標示不動產二之不動產權狀正本、設定最高限額抵押權予甲方（即高主安）之登記申請書、信託登記予甲方指定之人之登記申請書之證件及文件，並用印完成」等語，有該投資契約書在卷可稽（見偵10478 卷一第259 頁），堪認佳達建設公司若屆期未清償高主安之借貸款項，高主安得持信託予元大銀行保管之上開土地、建物所有權狀正本、登記申請書等，就上開土地、建物辦理抵押權設定以求償，是以，被告將補發之原已提供高主安、李岳霖作為借款擔保使用之

上開土地、建物所有權狀交付予鍾大信作為借款擔保使用時，已使鍾大信借款債權無法獲得足夠擔保，是被告及辯護人辯稱：被告交付不動產所有權狀予鍾大信僅係供擔保，且約定暫不辦理抵押權登記，被告交付時，並無詐欺取財犯意云云，顯不足採。

四、事實欄一、　部分：

被告於106 年1 月18日晚間11時許，向不知情之代書楊志偉佯稱附表二編號1 、4 至26所示土地、建物所有權狀均遺失，委由楊志偉代為申請補發所有權狀，並提供臺北市政府106 年1 月11日府產業商字第10650341900 號函（佳達建設公司申請公司登記用之公司、負責人印鑑變更報備准予備查）（下稱106 年1 月11日函文）、佳達建設公司變更登記表予楊志偉，由被告在記載因不慎遺失不動產所有權狀之切結書、土地登記申請書上蓋用佳達建設公司及被告印鑑章之印文後，由楊志偉於106 年1 月19日，填載土地登記申請書，連同106 年1 月11日函文、公司變更登記表、切結書，持向臺北市松山地政事務所承辦之公務員，申辦補發附表二編號1 、4 至16、19至21所示土地、建物所有權狀（收件字號為南港字第005170號），及接續持向臺北市士林地政事務所承辦之公務員，申辦補發附表二編號17、18、22至26所示土地、建物所有權狀（收件字號為北投字第011560號），使臺北市松山、士林地政事務所承辦人員，將前開不慎遺失、申請補發所有權狀之不實事項登載於職務上所執掌之土地、建物登記簿及土地、建物所有權狀等公文書上之事實，業據被告供陳在卷（見本院卷一第62頁），業據證人楊志偉於偵訊時證述在卷（見他3829卷第118-120 頁），並有佳達建設公司變更登記表（見偵10478 卷一第294-296 頁）、北投字第000000號土地登記申請書、登記清冊、106 年1 月11日函文、佳達建設公司變更登記表、切結書（見偵10478 卷第298 -308頁）、南港字第005170號土地登記申請書、登記清冊、106 年1 月11日函文、佳達建設公司變更登記表、切結書在

卷可稽（見偵10478 卷一第390-405 頁），是此部分之事實，堪以認定。

被告雖以上揭情詞置辯。惟查：

被告甫於105 年12月29日代表佳達建設公司簽署聲明書，並至民間公證人事務所辦理公證，並將公證書及聲明書、如附表編號1 至26所示土地、建物所有權狀交付予鍾大信，旋即於106 年1 月11日向臺北市政府申請修正章程、公司印鑑變更、負責人印鑑變更，此有有限公司變更登記表在卷可佐（見偵10478 卷一第294-296 頁），並由臺北市政府於106 年1 月11日函覆佳達建設公司准予登記，有臺北市政府106 年1 月11日府產商字第10650341900 號函在卷可佐（見偵10478 卷一第303-306 頁），被告於106 年1 月18日委託代理人楊志偉，於106 年1 月19日以不慎遺失權狀為由，向地政事務所申辦補發權狀，並向臺北市士林區地政事務所申辦補發佳達建設公司所有附表二編號17、18、22至26所示土地、建物所有權狀，並檢附上開臺北市政府106 年1 月11日函、公司及負責人印鑑變更後之有限公司變更登記表、及蓋有佳達建設公司及被告變更後印鑑章之印文之切結書，向臺北市松山區地政事務所申辦補發佳達建設公司所有附表二編號1 、4 至16、19至21所示土地、建物所有權狀，並檢附上開臺北市政府106 年1 月11日函、公司及負責人印鑑變更後之有限公司變更登記表、及蓋有佳達建設公司及被告變更後印鑑章之印文之切結書，已如前述，堪認被告於105 年12月29日鍾大信匯款1,500 萬元至附表帳編號2 所示帳戶後之13日（即106 年1 月11日）旋即申請變更佳達建設公司、負責人之印鑑章，並於變更上開印鑑章後之7 日（即106 年1 月18日）旋即委託楊志偉代為於翌日申請補發附表二編號1 、4 至26所示土地、建物所有權狀，足見被告明知上開土地、建物所有權狀正本已交付予鍾大信作為擔保使用，竟仍委請不知情之楊志偉以不慎遺失為由申請補發所有權狀，其具有使公務員登載不實文書之犯意，甚為明確。被告辯稱：忘記權狀置

放何處，所以請代書申請補發云云，顯不足採。

五、綜上，被告上揭所辯，顯係臨訟卸責之詞，不足採信。辯護人所指，亦無憑採。本案事證明確，被告上揭行使偽造私文書、詐欺取財、使公務員登載不實文書等犯行，足堪認定，應依法論科。

參、論罪科刑：

一、按行為後法律有變更者，適用行為時之法律。但行為後之法律有利於行為人者，適用最有利於行為人之法律，刑法第2條第1項定有明文。被告行為後，刑法第214條於108年12月25日修正公布，並於000年00月00日生效，修正前刑法第214條規定：「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，足以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或500元以下罰金。」刑法施行法第1條之1第1項、第2項前段並規定：「中華民國94年1月7日刑法修正施行後，刑法分則編所定罰金之貨幣單位為新臺幣。94年1月7日刑法修正時，刑法分則編未修正之條文定有罰金者，自94年1月7日刑法修正施行後，就其所定數額提高為30倍。」是刑法第214條於108年12月25日修正前，所定罰金數額應提高為30倍，即1萬5000元。修正後刑法第214條規定：「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1萬5000元以下罰金。」本次修正目的顯係將原本尚須適用刑法施行法第1條之1第2項規定計算得出之罰金數額，直接規定為法定罰金刑度，以減少法律適用之複雜度，增加法律明確性，並無改變構成要件之內容，亦未變更處罰之輕重，自不生新舊法比較之問題，而應依一般法律適用原則，適用裁判時法即修正後刑法第214條。

二、

1.被告以如事實欄一、　所示偽造私文書並持以行使之手段，佯稱可提供系爭預售房地權利作為擔保，透過孫倢羚向高主

安、李岳霖借款，顯屬施用詐術之行為，其所為並致高主安、李岳霖誤信其等對佳達建設公司之3,000 萬元借款債權將可獲得足夠擔保，故而同意並交付前述金額之借款予佳達建設公司，被告此部分所為該當詐欺取財罪之要件。是核被告如事實欄一、 所為，係犯刑法第216 條、第210 條之行使偽造私文書罪及刑法第339 條第1 項詐欺取財罪。

2.被告以如事實欄一、 所示使公務員登載不實文書並持以行使之手段，向鍾大信佯稱可提供系土地、建物所有權狀作為借款之擔保，致鍾大信誤信其對佳達建設公司之1,500 萬元借款債權將可獲得足夠擔保，故而同意並交付前述金額之借款予佳達建設公司，被告此部分所為，係犯刑法第339 條第1 項詐欺取財罪。是核被告如事實欄一、 所為，係犯刑法第216 條、第214 條之行使使公務員登載不實文書罪及修正前刑法第339 條第1 項詐欺取財罪。

3.被告如事實欄一、 所為，係犯刑法第214 條之使公務員登載不實文書罪。

1.被告如事實欄一、 所示利用不知情之詹三林代為申請所有權狀遺失補發登記，而為使公務員登載不實之行為，為間接正犯。

2.被告如事實欄一、 所示利用不知情之楊志偉代為申請所有權狀遺失補發登記，而為使公務員登載不實之行為，為間接正犯。

1.被告如事實欄一、 所示在權利轉讓契約書上偽造「張旭昇」印文，為偽造該私文書之部分行為，又偽造私文書之低度行為為行使之高度行為所吸收，不另論罪。

2.被告如事實欄一、 所示使公務員在土地、建物登記簿、所有權狀等公文書上為不實記載並持所有權狀以行使，使公務員登載不實文書之低度行為為行使之高度行為所吸收，不另論罪。

3.按所謂接續犯之包括一罪，係指數行為於同時同地或密切接近之時地實施，侵害同一法益，各行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全概念，在時間差距上，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理，則屬接續犯，而為包括之一罪（最高法院86年台上第3295號判決意旨參照）。被告由不知情之楊志偉先後向臺北市松山、士林地政事務所為上揭使公務員登載不實之行為，乃基於同一使公務員登載不實之犯意，於密切接近之時間及地點，實施侵害相同法益之行為，個別舉動之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為妥適，應論以接續犯之單純一使公務員登載不實罪。

ŋ

1.被告如事實欄一、　所示偽造並行使權利轉讓契約書，乃為遂行其以系爭預售房地權利向高主安、李岳霖借款之詐欺取財目的，雖該等行為在自然意義上並非完全一致，然仍有部分重疊合致，且犯罪時間、空間緊接、犯罪目的又屬單一，依一般社會通念，認應評價為一罪方符合刑罰公平原則，如予分論併罰，反有過度處罰之虞，與人民法律感情亦未契合，是於牽連犯廢除後，自應適度擴張一行為之概念，認被告係以一行為同時觸犯上開行使偽造私文書罪、詐欺取財罪，為想像競合犯，依刑法第55條規定，從重論以一行使偽造私文書罪罪。

2.被告如事實欄一、　所示行使使公務員登載不實之土地、建物所有權狀，乃為遂行其以提供所有權狀向鍾大信借款之詐欺取財目的，應認被告係以一行為同時觸犯上開行使使公務員登載不實文書罪、詐欺取財罪，為想像競合犯，依刑法第55條規定，從重論以一行使偽造私文書罪。

ē 上開各罪，犯意各別，行為互殊，應分論併罰。

公訴意旨雖漏未就如事實欄一、　所示被告使公務員將所有

權狀遺失之不實事項登載於職務上所掌之土地、建物登記簿公文書並核發土地、建物所有權狀，被告並持該所有權狀以行使，惟因該等部分與已起訴並由本院論罪科刑之詐欺取財部分，具有想像競合犯之一罪關係，為起訴效力所及，本院自得併予審理。又此部分公訴意旨雖漏未論以刑法第216 條、第214 條之行使使公務員登載不實文書罪嫌，尚有未洽，然因檢察官所起訴之事實，與本院認定之事實具有社會基礎事實同一之關係，且被告及其辯護人已就上開兩罪名相通之構成要件事實進行實質之防禦，縱本院未予告知該罪名，對其防禦權之行使即無所妨礙，故本院乃補充論以該法條。

三、爰審酌被告竟為借款應急，未經張旭昇之同意或授權，擅自以前述行使偽造私文書之手段，將系爭預售房地權利提供予不知情之高主安、李岳霖，作為其向高主安、李岳霖借款之擔保，而向高主安、李岳霖詐得前述金額之借款，所為破壞文書之信用性，並足生損害於高主安、李岳霖、元大銀行對於各該業務上管理之正確性，侵害高主安、李岳霖之財產法益，危害非輕，殊值非難，被告犯後矢口否認犯罪，尚未與高主安、李岳霖達成和解或賠償其損害，被告除82年間之賭博前科外，無其他前科，素行尚可，有臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可按，兼衡被告之家庭、生活、經濟狀況、智識程度等一切情狀，分別量處如主文所示之刑，就得易科罰金之有期徒刑部分，諭知易科罰金之折算標準，並就不得易科罰金之有期徒刑部分，定其應執行刑之刑如主文所示，以示懲儆。

四、沒收部分：

按供犯罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯罪行為人者，得沒收之；前項之物屬於犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，而無正當理由提供或取得者，得沒收之；前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。刑法第38條第2 項本文、第3 項本文及第4 項定有明文。又按刑法第219 條所定不問屬於犯人與否沒

收之者，以偽造之印章、印文或署押為限，盜用者不在其列（最高法院48年台上字第113 號、第1533號判例可資參照）；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，依同法（按：修正前）第38條第3 項之規定，即不得再對各該書類諭知沒收（最高法院43年台上字第747 號判例意旨參照）。本件被告於附表四編號1 至3 所示權利轉讓契約書之第1 頁、第3 頁之立契約書人欄上所偽造之「張旭昇」印文共8 顆，依刑法第219 條規定，不問屬於被告與否，均應予宣告沒收。又被告所偽造附表四編號1 所示由其收執之權利轉讓契約書2 份，均為其所有，因本件犯罪所用之物，應依刑法第38條第2 項本文規定諭知沒收，且因該等私文書並未扣案，併依同條第4 項規定諭知於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。所偽造附表四編號2 、3 所示權利轉讓契約書2 份，固亦為被告犯罪所生之物，然既已提出於高主安、元大銀行行使，已非被告所有，又非高主安、元大銀行無正當理由取得，且該等文書性質上亦非屬違禁物，自不得予以宣告沒收。

1.按犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情形之一取得犯罪所得者，亦同：一、明知他人違法行為而取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得，修正後之刑法38條之1 第2 項定有明文。

2.按財產可能被沒收之第三人得於本案最後事實審言詞辯論終結前，向該管法院聲請參與沒收程序；第三人未為第一項聲請，法院認有必要時，應依職權裁定命該第三人參與沒收程序，但該第三人向法院或檢察官陳明對沒收其財產不提出異議者，不在此限；又參與人財產經認定應沒收者，應對參與人諭知沒收該財產之判決；認不應沒收者，應諭知不予沒收之判決，前項判決，應記載其裁判之主文、構成沒收之事實

與理由，理由內應分別情形記載認定事實所憑之證據及其認定應否沒收之理由、對於參與人有利證據不採納之理由及應適用之法律，第1項沒收應與本案同時判決，但有必要時，得分別為之，105年7月1日修正公布施行之刑事訴訟法第455之12第1項、第3項、第455條之26分別定有明文。查參與人佳達建設公司，為事實欄一、　、　所示分得該財物之人，上開財物均可能為被告犯本案之犯罪所得，而使各該參與人無償或以顯不相當對價取得，而有依法沒收之可能，據此，本院業於109年3月31日裁定命其參與本案沒收程序。

3.被告為事實欄一、　、　所示犯行時為參與人佳達建設公司之董事長，且被告為上揭犯行後，高主安、鍾大信出借之款項均係匯至佳達建設公司銀行帳戶內，堪認參與人佳達建設公司明知被告違法行為而無償取得3,000萬元、1,500萬元，應依刑法第38條之1第2項第1款、第2款、第3項之規定，宣告沒收之，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第455條之12、第455條之26，刑法第216條、第210條、刑法第339條第1項、第214條、第55條、第51條第5款、第41條第1項前段、第219條、第38條第2項、第38條之1第2項第1款、第2款、第3款，刑法施行法第1條之1第1項，判決如主文。

本案經檢察官朱學瑛提起公訴，檢察官林聰良到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　18　　日

刑事第七庭審判長法　官　蔡明宏

法　官　李昭然

法　官　林季緯

以上正本係照原本作成。

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　謝涵妮

中　　華　　民　　國　　109　　年　　6　　月　　23　　日

附錄論罪科刑法條：

刑法第 210 條

偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處五年以下有期徒刑。

刑法第 216 條

行使第二百一十條至第二百一十五條之文書者，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。

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，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五十萬元以下罰金。

刑法第 214 條

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，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。

附表一：

編號	地號
1	臺北市○○區○○段○○段000地號
2	臺北市○○區○○段○○段000地號
3	臺北市○○區○○段○○段000地號
4	臺北市○○區○○段○○段000地號

（續上頁）

5	臺北市○○區○○段○○段000地號

附表二：

編號	地號/建號	權利範圍	所有權人
1	臺北市○○區○○段○○段000地號	5043/10000	佳達開發建設有限公司
2	臺北市○○區○○段○○段000地號	2242/10000	佳達工場有限公司
3	臺北市○○區○○段○○段00000 地號（起訴書誤載為473 地號，應予更正）	1/1	佳達工場有限公司
4	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○街○ 段○○○ 巷○○號）	1/1	佳達開發建設有限公司
5	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號）	1/1	佳達開發建設有限公司
6	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號2 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
7	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號2 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
8	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號2 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
9	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號2 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
10	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號3 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
11	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：	1/1	佳達開發建

（續上頁）

	臺市○○區○○街0 段000 巷00號3 樓）		設有限公司
12	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號4 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
13	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號4 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
14	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號5 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
15	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號5 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
16	臺北市○○區○○段○○段0000○號（門牌號：臺北市○○區○○街0 段000 巷00號5 樓）	1/1	佳達開發建設有限公司
17	臺北市○○區○○段○○段000 地號	1/1	佳達開發建設有限公司
18	臺北市○○區○○段○○段000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
19	臺北市○○區○○段○○段000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
20	臺北市○○區○○段○○段000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
21	臺北市○○區○○段○○段000 地號（門牌號：臺北市○○區○○○路○ 段○○○ 巷○○弄○○號）	1/1	佳達開發建設有限公司
22	臺北市○○區○○段○○段000000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
23	臺北市○○區○○段○○段000地號	1/1	佳達開發建設有限公司

（續上頁）

24	臺北市○○區○○段○○段00000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
25	臺北市○○區○○段○○段00000地號	1/1	佳達開發建設有限公司
26	臺北市○○區○○段○○段00000 ○號（門牌號：臺北市○○區○○路○○號）	1/1	佳達開發建設有限公司

附表三：

編號	犯罪事實	宣告刑	沒收
1	如事實欄一、所示犯行	潘榮璋犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑參年陸月	未扣案之如附表四編號1 至3 所示私文書上偽造之「張旭昇」印文捌枚均沒收；未扣案之如附表四編號1 所示私文書均沒收，於全部或一部不能或不宜執行沒收時，追徵其價額。
2	如事實欄一、所示犯行	潘榮璋犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年陸月。	
3	如事實欄一、所示犯行	潘榮璋犯使公務員登載不實文書罪，處有期徒刑參月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。	

附表四：

編號	偽造之私文書	偽造印文及署名之數量	卷證出處
1	權利轉讓契約書壹份（立契約書欄乙方張旭昇之身分證字號欄及地址欄為電腦繕打字體。由潘榮璋收執）	偽造「張旭昇」印文貳枚	證人孫倢羚於本院審理時證稱：被告拿走2 份權利轉讓契約書等語（見本院卷二第391 頁）

（續上頁）

2	權利轉讓契約書壹份（立契約書欄乙方張旭昇之身分證字號欄及地址欄為電腦繕打字體。交付予高主安）	偽造「張旭昇」印文貳枚	偵10478 卷一第229-231 頁
3	權利轉讓契約書壹份（立契約書欄乙方張旭昇之身分證字號欄及地址欄為手寫字體。交付予元大銀行）	偽造「張旭昇」印文貳枚	本院卷二第327-331 頁