

# 臺灣士林地方法院刑事判決

110年度訴字第289號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官  
被 告 陳湘鈞

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（109年度偵續字第336號），本院判決如下：

## 主 文

陳湘鈞犯行使變造私文書罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣貳仟元折算壹日。

## 犯 罪 事 實

一、陳湘鈞係鼎盛土地開發有限公司（下稱鼎盛公司）之員工，與案外人林遊國合作，整合王清水歿後由其子孫共同繼承之新北市○○區○○段○○○ ○號土地（下稱系爭土地）之開發案，因系爭土地繼承者眾，相關繼承登記作業繁雜，遂於民國105年10月14日18時許，在新北市○○區○○路○○○ 號6樓之5，與李佳勳、林遊國就系爭土地開發，約定（下統稱本案三方協議）由陳湘鈞與林遊國負責聯繫系爭土地之其他所有人，李佳勳負責製作買賣契約書提供換約契約，並支付辦理繼承登記費用及辦理繼承登記（含確認繼承人及應繼分），並提供代書事務，指定林重成代書辦理名義更正登記、製作繼承系統表，先由陳湘鈞墊付買賣定金，待系爭土地之繼承人達百分之60以上同意簽約後，再由李佳勳給付系爭土地之買賣價金，買入系爭土地後登記在李佳勳名下，出售系爭土地扣除必要費用後，陳湘鈞、李佳勳、林遊國分配比率分別為百分之40、40、20。詎陳湘鈞於受任處理上開事務後，竟基於行使變造私文書、背信之犯意，於106年1至2月間，持李佳勳所製作並於買方欄位處簽名及蓋印、賣方為陳王彩、王許清等4人、王馨筑、王玉霞、彌願行、沈宗賢等5人、林王錦桂、王康弘、王亮潔等4人、周金福等2人、張嘉福、許張明桂、張蕭淑美等4人、張邑泓、張宗輝、王宗平等12人共計16份之土地買賣契約書（下稱系爭買賣契約書）交與上開賣方簽約用印，復於106年5月間、於不詳地

點，將系爭買賣契約書上之「買方欄位：李佳勳」，以劃線方式刪除，變造為「買方欄位：陳湘鈞」，再持之交與上開賣方以供付款而行使之，足生損害於李佳勳。嗣於106年5月18日將系爭土地售與新北建設股份有限公司（下稱新北建設公司）牟利，以此方式違背李佳勳所委託之任務，致生損害於李佳勳。

二、案經李佳勳告訴及臺北市政府警察局大同分局報告臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官偵查起訴。  
理由

壹、證據能力部分：

本案認定犯罪事實所引用之所有卷證資料，供述證據部分，經被告陳湘鈞及檢察官均同意作為證據（見本院110年度訴字第289號卷【下稱本院卷】第36頁、第130至140頁），本院審酌上開證據資料作成時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，亦認為以之作為證據應屬適當，爰依刑事訴訟法第159條之5第1項規定，認有證據能力；非供述證據部分，查無證據證明有公務員違背法定程序取得之情形，亦無顯有不可信之情況，且經本院於審理期日提示予被告辨識而為合法調查，依刑事訴訟法第158條之4反面解釋，亦有證據能力。

貳、實體認定犯罪事實所憑之證據及理由：

一、被告之辯解：

訊據被告固坦承有與告訴人李佳勳（下稱告訴人）及林遊國口頭約定本案三方協議之內容，並有將系爭買賣契約書上告訴人於買方欄位所簽名及蓋印處以劃線方式刪除，更改為自己之名義，嗣再將系爭土地出賣與新北建設公司等情不諱，惟矢口否認有何行使變造私文書或背信等犯行，辯稱略以：告訴人違反本案三方協議中應先出資之約定，而且拒絕付款，告訴人不願意承擔風險因而退出本合作案，嗣於106年3月間自行終止本案三方協議，才將系爭土地之所有權狀交還給我。被告未出資且未承擔任何風險，如何能坐享出售系爭

土地之利益？向系爭土地之二房繼承人購買持分部分都是我出資，最初本案三方協議就是約定由出資者擔任系爭土地之買受人，所以既然是我出資，我就有權利擔任系爭土地之買受人，我才將買方名義更改為我自己。我主觀上認為我是有權更改，沒有行使變造私文書之故意。又告訴人已經退出合作案，所以我也沒有受告訴人委託任務，自不構成行使變造私文書及背信罪等語。

## 二、本案不爭執之事實：

被告係鼎盛公司之員工，前與林遊國合作整合王清水歿後由其子孫共同繼承系爭土地之開發案，因系爭土地繼承者眾，相關繼承登記作業繁雜，遂於105年10月14日18時許，在新北市○○區○○路○○○號6樓之5，與告訴人、林遊國就系爭土地之開發，約定由被告與林遊國負責聯繫系爭土地之所有人即繼承人，李佳勳負責製作買賣契約書提供換約契約，並支付辦理繼承登記費用及辦理繼承登記（含確認繼承人及應繼分），並提供代書事務，指定林重成代書辦理名義更正登記、製作繼承系統表，由告訴人先給付系爭土地之定金，系爭土地買入後登記在告訴人名下，出售系爭土地扣除必要費用後，被告、告訴人、林遊國分配利潤比率分別為百分之40、40、20。被告嗣於106年5月間，將告訴人所製作賣方為陳王彩、王許清等4人、王馨筑、王玉霞、彌願行、沈宗賢等5人、林王錦桂、王康弘、王亮潔等4人、周金福等2人、張嘉福、許張明桂、張蕭淑美等4人、張邑泓、張宗輝、王宗平等12人共計16份之系爭買賣契約書上「買方欄位：李佳勳」，以劃線方式刪除，更改為「買方欄位：陳湘鈞」，並於106年5月18日將系爭土地售與新北建設公司等情，業據證人即告訴人於警詢、檢察事務官詢問、本院審理中、證人林遊國、陳淑芬於警詢及另案民事庭審理中均證述明確（見士林地檢署108年度他字第2563號卷【下稱他卷】二第25至30頁、第33至38頁、第41至45頁、109年度偵續字第336號卷【下稱偵續卷】第77至83頁、本院卷第114至128頁

、他卷二第53至67頁），復有通訊軟體LINE（下稱LINE）對話紀錄擷圖、被告之名片、系爭土地之登記申請書、本院106年度訴字第1410號民事判決書、系爭土地之買賣契約書、土地所有權狀暨土地謄本、預定土地買賣契約書、異動索引、土地所有權一覽表、臺灣高等法院108年度上易字第590號民事判決書、新北建設公司與被告間所簽立之土地買賣契約書、地主王睿田委託被告之委託書、全體申請人名冊、楊芳敏（即林遊國之配偶）與系爭土地之繼承人所簽立之土地買賣契約書、告訴人與林遊國間之LINE對話紀錄擷圖、繼承系統表、被告、告訴人及林遊國間分潤明細表、告訴人匯款與林遊國及被告之匯款單、巨崇公司LINE對話群組紀錄擷圖、告訴人與黃筱倫間之LINE對話紀錄擷圖等證據在卷可稽（見他卷一第31至21頁、第23至29頁、第33至43頁、第61至69頁、偵續卷第113至117頁、第207至209頁、第255至265頁、第267頁、第269頁、第273頁、第285至299頁、本院109年度審訴字第438號卷【下稱本院審訴卷】第101至123頁、他卷一第73至101頁、第111至131頁、第133至139頁、第141至147頁、第149至155頁、第157至163頁、第165至171頁、第173至181頁、第183至189頁、第191至197頁、第199至205頁、第207至213頁、第215至221頁、第223至229頁、第231至237頁、第239至245頁、第247至253頁、第255至263頁、第265至273頁、他卷二第89頁、第91頁、第93頁、第95頁、第399頁、第475頁、第477頁、第479頁、偵續卷第131頁、第133頁、第135頁、第137頁、他卷二第97至105頁、第107至115頁、他卷一第45至53頁、他卷二第119至151頁、第243至245頁、109年度偵字第168號卷【下稱偵卷】第9至21頁、第33至54頁、偵續卷第193至199頁、第119至127頁、第201至205頁、第221至223頁、第207至209頁、第211至213頁、第275頁、第277頁、第219頁、第301至303頁、第305至323頁、第335至339頁），且為被

告所不爭執（見本院卷第37至38頁、第142至143頁、偵卷第10頁），此部分之事實，首堪認定。

### 三、本案爭點：

被告係以上揭情詞置辯，故本案爭點則為：被告有無於受任處理上開事務後，基於行使變造私文書、背信之犯意，明知本案三方協議之內容應由告訴人擔任系爭土地之買受名義人，又經告訴人出具已有其簽名及印文之系爭買賣契約書與被告，且並無約定出資者即為系爭土地之買受名義人一事，竟違反本案三方協議，以上揭劃線方式將告訴人之姓名及印文刪除，並將買方變造為自己，再擅自出售系爭土地與新北建設公司牟利，以此方式違背告訴人所委託之任務，致生損害於告訴人？本院認定被告有罪之理由，茲分述如下：

(一) 依照被告與告訴人、林遊國所約定之本案三方協議中，被告係受告訴人之委任，持告訴人所簽名、用印之系爭買賣契約書與系爭土地之繼承人簽約之任務，且並無告訴人須先付款之約定：

1. 據證人即告訴人於本院審理中證稱：當時我跟被告、林遊國就本案三方協議開會時就有提到因為系爭土地之繼承人數眾多，所以決定要用土地法第34條之1之規定，必須取得60%人之同意書、同意換約，並指定系爭土地登記名義人都是我才可以向我請款，因為如果不到60%機率不高，無法做後續買賣。我在106年2月間除夕前一、兩天有把系爭買賣契約書交給被告，我還打電話給她確認要繼承人60%同意我才付款，被告才在同年2月4日用LINE回傳已經用印後，買方即登記名義人為我的土地買賣合約給我等語（見本院卷第114至115頁、第119頁），核與證人林遊國於警詢及另案民事庭審理中證稱：於105年10月14日我跟被告、告訴人三人有開會討論要買入系爭土地（包括全部三房，非只買特定一房之持分），我負責協助被告完成與繼承人簽約之事，被告須跟所有繼承人接洽、見面、給付定金，並讓繼承人繳交身分證件給我們完成簽約，告訴人負責依照我們向繼承人取得的

01 資料取得戶籍資料、報稅、繳稅、補稅、辦繼承登記，及將  
02 系爭土地過到告訴人名下，之後再將系爭土地出售與建商完  
03 成利潤分配。當初本案三方協議沒有約定告訴人要先出資墊  
04 付全部的買賣價金及相關費用，因為在開會前我跟被告就已  
05 經接觸到少數繼承人，該部分費用已由被告所墊付，之後我  
06 跟被告身上都會帶定金，我們約定如果簽約的繼承人達60%  
07 （即有付定金的）才會向告訴人請求我們代墊的定金，然後  
08 再由告訴人去辦後續的過戶登記，辦理完取得權狀後，告訴  
09 人要給我們買賣的價金，我跟被告再把買賣價金付給繼承人  
10 。當初談好系爭土地的買受名義人就是告訴人等語（見他卷  
11 二第33至38頁、第54至61頁），及證人陳淑芬於警詢及另案  
12 民事庭審理中證稱：105年10月14日被告、告訴人及林遊國  
13 確實有口頭約定本案三方協議，我當時在場。後來系爭土地  
14 之三房繼承人名下土地有依照協議內容完成，另外大房跟二  
15 房名下土地也同時在進行中，告訴人的工作包括製作買賣公  
16 、私契、提領價金。本案三方協議有討論出資金要由告訴人  
17 來出（包括全部三房，非特定一房），但林遊國跟被告之前  
18 已經支出部分定金，所以協商由被告處理簽約到60%，再向  
19 告訴人請領所有價金，並且就先前已經簽約的部分再跟告訴  
20 人換約，也就是要將買賣契約的買受人改成告訴人名義，售  
21 得價金扣除成本後以40、40、20來分潤。告訴人有將部分完  
22 成用印的契約書交給被告，請被告完成繼承人部分的簽約，  
23 只要達60%以上就會將全部價金交給被告等語（見他卷二第  
24 41至45頁、第61至67頁），就本案三方協議約定之內容及過  
25 程均大致相符，可認被告係受告訴人之委任，持告訴人所簽  
26 名、用印之系爭買賣契約書與系爭土地之繼承人簽約之任務  
27 ，且並無告訴人須先給付買賣價金之約定，而係待繼承人已  
28 達百分之60%以上同意簽約後，再由告訴人支付系爭土地之  
29 買賣價金等情為真。

30 2.被告雖辯稱告訴人未依照本案三方協議履行先出資之義務，  
31 且拒絕給付款項與被告等語，然就本案三方協議成立後，2

01 人於LINE中對話之內容，均未見被告曾以告訴人未付款一事  
02 質問告訴人，或曾向告訴人催款遭拒，難認被告所辯為真：  
03 (1) 被告於106年1月19日曾以LINE向告訴人提出：我是不是可  
04 以開始二房的人簽約等語，經告訴人回覆略以：待明日土地  
05 騰本請出來，要陳淑芬下星期一開始算價金分配跟合約才能  
06 約，並請被告於星期一到告訴人公司核對簽約付款等語；告  
07 訴人復於同年月24日以LINE向被告提出：王清水法院合約以  
08 及每三大房公契、報稅、過戶資料已作好，另已就三房王尚  
09 及王愚之全部價金及每次付款價金算好，妳今天核對全部哪  
10 幾房之哪幾小房的人妳共付多少錢，請對一下拍給妳的檔案  
11 ，寫上回傳給我，我才能知道妳付出全部有多少錢，每房要  
12 付妳墊的錢，及換成我是買受人要補每房繼承人之差額總共  
13 為多少錢，對好各人總價金及房數付款合約無誤，我才能叫  
14 陳淑芬作各小房數合約給妳，另換合約一併改成我是買方的  
15 合約，年中給妳蓋整套（合約、公契、報稅、土地登記申請  
16 書），二房全部蓋到最後就知誰是真要賣，誰沒賣，才能確  
17 定人數發正確的存證信函，而妳已付訂給地主，公司會將墊  
18 款全部回去給妳，這樣會比較一致，才不會卡一半，妳付又  
19 我付後面，跟信函不一致；明日上午9時30分鑑界，如無占  
20 用請拍照，並於中午儘快進公司，對下王清水各大房及各小  
21 房的合約書、最後誰需打海外授權書，過年當中應提領之要  
22 付的金額，最後核對再將資料給妳等語，而被告除就鑑界部  
23 分傳送地圖資料外，僅回覆11紙全體申請人名冊照片影像予  
24 告訴人等情，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見他卷一第33  
25 至43頁、本院審訴卷第101至123頁），由被告於上開對話  
26 中傳送之11紙全體申請人名冊照片影像，有記載各繼承人買  
27 賣價金、第一至三次應付款項及已付款項，被告於傳送上開  
28 資料後，亦僅表示「互相確認」，經告訴人回覆「OK」，被  
29 告並傳送「有你真好」、「謝謝」之貼圖，足認告訴人於履  
30 行本案三方協議關於第二房整合之過程，固由被告提出第二  
31 房各繼承人土地整合之款項，而被告於傳送11紙全體申請人

名冊照片影像後，亦僅表示作為兩造間之傳送資料確認，尚未見被告有進一步向告訴人請求先付部分代墊之開發款項。

(2) 被告復於106年2月4日以LINE向告訴人提出：王清水二房其中王旭堂繼承人先蓋9人資料如下，請先看是否有不妥之處等語，並傳送土地買賣契約書、土地登記申請書之照片影像，經告訴人回覆略以：辛苦了，其他私契合約、公契、報稅、土地登記申請書資料也沒問題，章一次如不清楚，多蓋一個章即可，騎縫章一欄蓋滿了，就再摺一摺接著蓋即可，要我幫忙去一定要說，我希望下星期妳可以蓋齊二房要賣的人整套資料，趕快把妳墊的錢全部補給妳，換約才能發二房我是買方的存證信函，等15日後才能報稅捐，10日才能由林代書跑提存，完成後才能收印鑑證明付款送過戶等語，被告當時僅回覆：二房我大概會蓋好，下禮拜就可以送存證信函等語，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見他卷一第61至69頁、偵續卷第249頁），顯見告訴人斯時仍持續向被告追蹤買賣契約及土地登記申請書蓋印情形，並表示於蓋印完成即會給付被告所墊付之款項，倘被告此時認為告訴人有先付墊款之需求，何以被告卻先提出已完成之王旭堂繼承人9人之系爭買賣契約書、土地登記申請書，並回應第二房之蓋印會完成，隔週即可送存證信函等語，對於其所認告訴人應先行墊付款項乙情，卻隻字未提，則被告辯稱告訴人未依照約定先行出資之情，顯然有疑。

(3) 告訴人復於106年2月15日以LINE向被告表示：二房是否大致差不多了，這兩天蓋好，金額我快墊回給妳，並將公契蓋好人數儘快跟林代書核對，需加速準備弄存證信函文件趕快發信等語，經被告回覆以：不急吧等語，告訴人並接續表示：還有王清水妳那邊有出任何申請的資料費、戶騰費用、其他費用，有的也一併整理，併入第三房案件費用扣除回帳給妳等語，被告即未再有何回應，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見偵續卷第113至115頁），足認被告對於告訴人催促第二房買賣契約及土地登記申請書之蓋印事宜，非但未提出

告訴人應先為代墊費用或支付定金等請求，反係回覆「不急吧」，對於告訴人所提代墊費用結算事宜，被告亦無任何反應，倘若被告向第二房繼承人為訂立買賣契約及土地登記申請書蓋印等事宜前，認為告訴人應先支付代墊費用、定金或買賣價金，何以被告於LINE對話中未見要求告訴人應先給付代墊款項後再為蓋印、簽約等處理，反而對於告訴人催促事項表示不用著急，顯不合常理。況告訴人已向被告提及第三房成本費用之結算，被告卻未向告訴人所代墊之費用為任何主張，顯見被告辯稱告訴人依照約定應先支付代墊費用、定金或買賣價金，卻未為之，有違本案三方協議等語，難以採信。

- (4)再參以告訴人於106年3月6日以LINE向被告表示：王清水三房預計星期四下午尾款入帳，請麻煩將此案戶籍謄本費用、遠程車資及相關費用這兩天收據列出明細給我，扣除費用結算案件業績，另外二房及大房如蓋好私契、公契、報稅、土登申請書，也請帶進公司，價金再全部墊回給妳等語，被告則回覆以：李總謝謝您，王清水三房我目前這邊不打算請任何費用，因為時間太久了，我單據都沒有留，王清水二房有一點問題，因為有一個人已經不在等了等語，告訴人再詢問：王清水有任何費用妳可大致寫給我扣除，另二房是否有一人死亡等語，被告回覆：那些費用都是小錢，不用再扣了，你可以直接算獎金沒關係，二房有一人死亡沒錯等語，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見偵續卷第261至265頁），可認告訴人在追蹤第二房辦理情形，並未見被告對於代墊款項、定金有何請求；被告對於告訴人進一步追問三房整合支出之細項費用，亦僅表示無須再計入，苟被告認為其代墊第二房之簽約款項已造成其莫大之經濟壓力，則於告訴人詢問整合進度時，被告理應說明此事，甚或尋求協助，然被告對於告訴人計算三房整合之支出費用時，卻又以部分費用為小錢，無須計入之態度處理，更未催促告訴人應儘快撥款，由此益見2人間實無告訴人於辦理第二房訂約前有應先支

付代墊費用、定金或買賣價金之義務。

(5) 又告訴人於106年5月23日以LINE向被告表示：在處理二房時，我們有共同討論好，待我公司將公契及私契資料做妥，交付給您去蓋好印鑑章，我有答應您蓋好六成，我將把金額一次付清給您，您也答應了，但我卻不知，您卻說我不付錢等語，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見偵續卷第317頁），此段內容僅能說明告訴人與被告就第二房整合時，告訴人之主觀認知為被告於完成六成之買賣契約、土地登記申請書等之蓋印，告訴人願意給付二房被告所代墊款項及買賣契約價金與被告，此並無法說明其等就本案三方協議係約明必先由告訴人履行支付代墊費用、定金或買賣價金後，方由被告進行二房買賣契約之用印等事宜。況由前開引述各次LINE之對話內容，均未見被告對其所認告訴人應先支付代墊費用、定金或買賣價金有何請求，直至告訴人於106年5月間得悉第二房之應有部分已經過戶至被告名下，經告訴人以LINE質問過戶事宜，被告始於同年月22日對此表示：系爭土地你要我換合約，可是沒有給我錢，我怎麼換合約呢，更何況您根本沒有按照當初所說的代書費扣了十幾萬，你這樣是肯業務吧，還有什麼好談的，你沒有出錢，沒有出力，也沒有擔風險，合作是這樣子的嗎等語，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見偵續卷第311頁），倘被告認為告訴人於其主張將系爭買賣契約更換買受人為告訴人名義時，告訴人應先履行支付代墊費用、定金或買賣價金之義務，何以被告在106年1月至3月間，從未提出告訴人應先支付價金之請求，反而向告訴人確認已用印之系爭買賣契約書、土地登記申請書正確性，並表示會完成二房之用印，以俾後續存證信函寄送，及向告訴人報告二房有繼承人死亡之情事，由此可知，被告如認告訴人先付價金款項為其應負之義務，自可以在告訴人未履行前，斷然拒絕履行處理第二房繼承人之系爭買賣契約、土地登記申請書等事宜，豈有遲至第二房之應有部分過戶至被告名下後，始向告訴人表示告訴人未盡履行先付價金之義務

，顯然與事理相違，均難認有告訴人應先行付款之約定。再者，被告曾於另案民事庭審理中自承：本案兩造沒有約定必須要由告訴人支付部分開發款項等語（見偵續卷第329頁），綜合上情，堪認本案三方協議並無告訴人須先付款之約定，且被告係受告訴人之委任，提出告訴人所簽名、用印擔任買方之系爭買賣契約與系爭土地之繼承人簽約之任務等情無訛，則被告上揭所辯，委無可採。

(二)被告擅自將告訴人所簽名及用印之系爭買賣契約中之買方塗改為自己，主觀上明知為無權更改，且違反本案三方協議仍故為之，而有行使變造私文書之故意：

1.被告有於106年5月間將系爭買賣契約書共16份上之買方即告訴人，以劃線刪除之方式更改為自己，已如上揭不爭執事實所明，且為被告於本院審理中供述：告訴人交付給我的系爭買賣契約上之買方就有他簽名及蓋印的印章，我將之拿給繼承人簽名後，之後在第三次付款的時候我才把買方塗改成為我自己等語（見本院卷第141至142頁）明確，堪以認定。而依照本案三方協議之口頭約定，被告負有將告訴人所蓋印之系爭買賣契約書交與土地所有權人即繼承人簽約乙節，業據上述證人即告訴人、陳淑芬及林遊國均證述明確（見本院卷第114至116頁、偵續卷第55頁、第61至62頁），則被告明知此情，卻未經告訴人之同意或授權，逕自將系爭買賣契約中之買受名義人塗改為自己，堪認其主觀上有行使變造私文書之故意甚明。

2.被告雖辯稱當初本案三方協議係約定出資者方得成為系爭土地之買受名義人，且告訴人不願出資、拒絕付款、不願承擔風險進而退出本案三方協議，方將系爭土地之權狀返還與被告，故被告於系爭買賣契約書中刪除告訴人之簽名及用印，乃屬正當權利之行使等語。然查，被告固舉出其與告訴人間之LINE對話紀錄，以佐證告訴人不願出資一事，然細譯被告所提出之對話中，告訴人稱：「趕快把妳墊的錢全部補給妳換約才能發二房的我是買方的存證信函」（見他卷一第69頁

01 )，及告訴人與黃筱倫的對話中，黃筱倫為被告質問告訴人  
02 應付錢一事，告訴人覆稱：「有問題請還是請本人直接當下  
03 跟我說；合約我於小年夜才趕出來給她；錢我也早就另外提  
04 出在另一戶頭；不是我不給他；是當天我給她合約我不知  
05 她要付多少？何時付？」、「我不會不給她錢去付的」等語  
06 （見偵續卷第337頁、第339頁），可知告訴人未明確拒絕  
07 付款，且查無被告向告訴人請款遭拒之字眼，綜觀卷內被告  
08 與告訴人間之LINE對話紀錄中，亦查無告訴人有何拒絕付款  
09 之意思，被告復未提出任何告訴人拒絕付款之證據可佐，難  
10 認其所辯為真。

- 11 3.被告復辯稱告訴人於106年3月13日將系爭土地之所有權狀  
12 返還與被告時即已終止本案三方協議等語。然告訴人曾於10  
13 6年3月20日以LINE向被告表示：新店文山922之二房繼承  
14 人，當時有說要辦也請林代書下去臺中國稅局申報，因已申  
15 報，國稅局上星期五打來公司催此案件遺產稅稅金到底要不  
16 要繳清，並說申報之遺產稅要在4月25日之前要繳清，不然  
17 國稅局會移送強制執行，當時遺產稅單正本都在公司，就看  
18 妳什麼時候來拿，正本通知地主繳付，如二房要在辦，請看  
19 要不要往下幫他們繳；你在想下盡快回我謝謝等語，被告傳  
20 送貼圖表示「謝謝」，並回覆：稅單正本已在我這邊，我會  
21 交給他們等語；告訴人復於同年4月11日以LINE向被告表示  
22 ：王富美及王富堂（按：其等為第二房繼承人之一，見偵續  
23 卷第215頁之繼承系統表）下午國稅局有來電告知最後繳款  
24 期限於4月25日，請再告知繼承人繳納，如無繳納，其等遺  
25 產將會移送行政執行處拍賣執行等語，被告傳送貼圖表示「  
26 OK」，有LINE對話紀錄擷圖在卷可參（見偵續卷第285至29  
27 9頁、第305頁），由上開對話紀錄，均可見告訴人仍持續  
28 關切系爭土地第二房整合之繼承過程及細節，倘告訴人已於  
29 106年3月13日終止本案三方協議，全交由被告處理，告訴  
30 人又何須於事後就遺產稅繳納事宜一再催促被告轉知繼承人  
31 ，自難僅憑告訴人將系爭土地之所有權狀交回被告，即逕認

01 此係告訴人向被告為終止本案三方協議之意思表示。又參諸  
02 告訴人於106年5月間向被告質問為何系爭土地第二房會過  
03 戶至被告名下時，被告當時係向告訴人表示：系爭土地你要  
04 我換合約，可是沒有給我錢，我怎麼換合約呢，更何況您根  
05 本沒有按照當初所說的代書費扣了十幾萬，你這樣是肯業務  
06 吧，還有什麼好談的，你沒有出錢，沒有出力，也沒有擔風  
07 險，合作是這樣子的嗎等語，業如前述，本院審酌被告經告  
08 訴人質問第二房繼承人過戶事宜時，被告當下並非表示本案  
09 三方協議業因告訴人繳回系爭土地所有權狀即告終止，當可  
10 由被告自行進行後續過戶之處理，反係抱怨告訴人不願擔負  
11 風險，亦未先行出資，或有剋扣款項情事，是由被告於106  
12 年5月22日向告訴人所為之回應，亦難認定告訴人確已為終  
13 止本案三方協議之意。參以證人陳淑芬於另案民事庭審理時  
14 結稱：因為第二房有推派一個代表辦理公同共有之繼承登記  
15 ，由告訴人辦理，並取得該代表之所有權狀，被告透過黃筱  
16 倫向告訴人表示要取回所有權狀，權狀不只是系爭土地，還  
17 包含告訴人同時間幫王清水繼承人辦理其他土地之繼承登記  
18 權狀，被告當時並沒有講任何原因，只有說要把土地所有權  
19 狀拿回去，但遭到我制止，因權狀不能經由他人（即黃筱倫  
20 ）交給被告，後來由被告向告訴人聯繫，向告訴人稱王康宏  
21 必須看到權狀已經辦理登記到他名下，他才願意去整合其他  
22 繼承人，告訴人當時相信被告，就約在捷運站交付權狀等語  
23 （見他卷二第63頁），核與證人即告訴人所證稱交付系爭土  
24 地之所有權狀與被告之緣由大致相符（見本院卷第116頁）  
25 ，足認告訴人並非係因其無繼續履行本案三方協議之意願方  
26 交回系爭土地之所有權狀，故被告上揭所辯，亦無足採。

27 4. 至於被告另辯稱告訴人均未承擔任何風險且未負擔任何義務  
28 ，反而坐享出售系爭土地之利益，顯與業界之交易常情不合  
29 等語。然查，據證人即告訴人於本院審理中證稱：依照本案  
30 三方協議之約定，繼承的部分由我判斷所有的繼承人，再由  
31 我公司的代書製作繼承系統表、辦理繼承登記，因為系爭土

01 地之繼承人將近72人到80人，當時我們有約定，每一房都要  
02 以土地法法規，達到60%的人數，才會做土地買賣的處分，  
03 再進行換約，並由我辦理過戶，且被告前面付款的部分很亂  
04 ，整合的時候有付大房新臺幣（下同）3,000元、5,000元  
05 或付8,000元不等，土地法勢必要同意買受人，才有辦法做  
06 整合，當時買方的登記人協定要登記我，繼承登記好由我代  
07 墊出資後，登記為買方，整合到繼承人達土地法第34條的60  
08 %的人數時，我會一次將款項墊付給被告。在辦繼承之前的  
09 所有前置費用包括代書費跟所有繼承費用都由我先代墊等語  
10 （見本院卷第114頁、第123頁、第126至127頁），核與  
11 證人林遊國、陳淑芬於另案民事庭審理中所證之內容相符（  
12 見他卷二第55頁、第61至62頁）；參以被告與告訴人間於另  
13 案民事庭所整理之不爭執事實中（見本院卷第142至143頁  
14 、偵卷第10頁），被告對於告訴人負責墊付購地成本、相關  
15 繼承費用及辦理繼承登記（含確認繼承人及應繼分）、提供  
16 換約契約及代書事務（含寄送存證信函及辦理移轉）等事實  
17 均已承認，堪認告訴人除了墊付系爭土地過戶等相關款項外  
18 ，尚有辦理繼承登記、提供換約契約及代書事務等諸多工作  
19 ，且觀諸其等間之對話紀錄中，亦堪認定告訴人對於系爭土  
20 地之整合投入諸多心力，而非僅負擔出資義務，若就系爭土  
21 地之二房繼承人部分無法成功整合，告訴人亦須承擔上揭所  
22 付出之勞力、資力等成本而無法獲償之風險，則被告辯稱告  
23 訴人未先付款、出資且無承擔任何風險一事，顯與客觀事證  
24 不符，不足採信。

25 (三)末就被告聲請傳喚證人黃筱倫到庭，以證明其有聽聞告訴人  
26 跟陳淑芬談及系爭土地之合作案有風險，所以告訴人不給其  
27 錢，其方把系爭土地之權狀要回來等事實（見本院卷第140  
28 頁）。然黃筱倫未參與或協助本案三方協議、其僅聽聞告訴  
29 人與被告談及此合作案、其只是介紹被告與告訴人認識、不  
30 清楚告訴人與被告間約定之內容等節，為證人黃筱倫於另案  
31 民事庭審理中所證述明確（見他卷二第72至73頁），可徵黃

01 筱倫並非於本案三方協議約定時在場見聞之人，其僅聽聞被  
02 告及告訴人所轉述之內容，自難以其自身經歷、說明本案三  
03 方協議約定時或被告與告訴人間如何履約等過程，是該證據  
04 調查之聲請與待證事實無重要關係者，無調查之必要，且亦  
05 無從以其先前證述之內容，逕為有利於被告之認定，附此敘  
06 明。

07 (四)綜上所述，被告基於行使變造私文書、背信之犯意，受告訴  
08 人之委任，持告訴人所簽名及用印之系爭買賣契約書供系爭  
09 土地之繼承人簽署後，明知與告訴人協議應由告訴人擔任系  
10 爭土地之買受名義人，且並無出資者即為系爭土地之買受名  
11 義人之約定，竟違反本案三方協議，擅自以上揭劃線方式將  
12 告訴人之簽名及印文刪除，並將買方之名義變造為自己，足  
13 生損害於告訴人。被告復將系爭土地出售與新北建設公司牟  
14 利，以上揭方式違背任務，致生損害於告訴人等情，堪以認  
15 定。被告上揭所辯，僅為其事後卸責之詞，不足採信。本案  
16 事證明確，被告上揭犯行，堪以認定，應予依法論科。

#### 17 四、論罪科刑：

##### 18 (一)論罪：

19 核被告所為，係犯刑法第342條第1項之背信罪、同法第21  
20 6條、第210條之行使變造私文書罪。被告變造系爭買賣契  
21 約書之低度行為，為行使之高度行為所吸收，不另論罪。被  
22 告所變造之系爭買賣契約數量固有多張，然所變造者均為向  
23 繼承人購買系爭土地之契約書，各行為間之獨立性極為薄弱  
24 ，依一般社會健全觀念，在時間差距上，難以強行分開，應  
25 視為數個舉動之接續施行，合為包括之一行為予以評價，並  
26 論以接續犯之一罪。被告將變造之系爭買賣契約書出示與系  
27 爭土地之繼承人，所為既係在行使該份變造之私文書，同時  
28 也已違背其前述為告訴人處理之任務，前開2罪之行為有局  
29 部重疊，係以1行為同時觸犯上開2罪名之想像競合犯，依  
30 刑法第55條前段規定，應從一重之行使變造私文書罪處斷。

##### 31 (二)量刑：

爰以行為人之責任為基礎，審酌被告未能遵守與告訴人就本案三方協議之約定，竟私圖系爭土地出售之利益，擅將告訴人所交付與被告之系爭買賣契約書上之姓名及印文，以劃線刪除之方式變更為自己，不僅有負告訴人所託，亦對系爭買賣契約文書之真正性及告訴人均有所損害等犯罪之動機、目的、手段及所生損害，自無可取；參以被告犯後始終否認犯行，亦未能與告訴人達成和解或賠償其所受之任何損害，難認其犯後態度為佳；復斟酌告訴人到庭稱：在還沒提起民事訴訟前，私下我有約被告和解，但被告都沒有來，民事判賠的金額被告也沒有賠給我，我希望判重一點等語；告訴代理人稱：被告背棄了本案三方協議，並獨占了200多萬的獲利，卻都不承認她有犯罪，也一直狡辯，民事已經確定了卻惡意脫產，讓告訴人一直無法受償，被告品行不佳、惡性重大，請從重量刑等語（見本院卷第145至146頁）之量刑意見；併考量被告前未曾有經法院判刑確定之前科，有臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可憑（見本院卷第9至10頁），可認其素行尚佳；兼衡被告自陳：高商畢業之教育、智識程度、離婚、育有已成年之2子、目前待業中等語（見本院卷第143頁）之家庭經濟生活狀況等一切情狀，量處如主文所示之刑，並參諸被告自陳將系爭土地出售與新北建設公司，扣除須給付他人之佣金後，獲利約70餘萬元等語（見本院卷第113頁），及另案民事庭判決被告應給付告訴人75萬7,181元暨法定遲延利息確定，然告訴代理人及告訴人均稱被告未依照該民事確定判決賠償分文等情（見本院卷第39頁、第145至146頁），併諭知易科罰金之折算標準為每日2,000元。

##### 五、犯罪所得部分：

被告固違背告訴人所賦予之任務，最終將系爭土地出售與新北建設公司，扣除成本後因而獲得70餘萬元之利益，已如上所述，然上開所得尚須被告向系爭土地之二房繼承人完成簽約後，再覓得出售之對象即新北建設公司，參以證人即告訴

人證稱須簽約之繼承人達百分之60後方得整合出售系爭土地，若未完成整合時，其毋庸負擔款項，且尚未談及未整合成功時被告所付之款項應由何人負擔等情（見本院卷第127頁），可知斯時被告是否成功整合系爭土地，尚屬未定之數，自難認被告最終出售系爭土地後所得之款項或獲利，即為本案被告上開犯行之犯罪所得，自不予宣告沒收，附此敘明。據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，刑法第216條、第210條、第342條第1項、第55條前段、第41條第1項前段，刑法施行法第1條之第1項，判決如主文。本案經檢察官陳家美提起公訴，檢察官許梨雯、周禹境到庭執行職務。

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日  
刑 事 第 六 庭 審 判 長 法 官 雷 雯 華  
法 官 李 建 忠  
法 官 林 哲 安

以上正本證明與原本無異。  
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」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官 詹禾翊  
中 華 民 國 110 年 10 月 6 日  
附錄本案論罪科刑法條全文：

中華民國刑法第210條  
偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有期徒刑。  
中華民國刑法第216條  
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。

01 中華民國刑法第342條  
02 為他人處理事務，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人  
03 之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他  
04 利益者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰金  
05 。  
06 前項之未遂犯罰之。