

01

臺灣高等法院刑事判決

02

105年度金上重更(一)字第9號

03

上訴人 臺灣士林地方檢察署檢察官

04

上訴人

05

即被告 盧志瑋

06

選任辯護人 徐鈴茱律師

07

陳怡彤律師

08

被告 許說秦

09

選任辯護人 曾增銘律師

10

薛維平律師

11

上列上訴人等因被告等違反銀行法等案件，不服臺灣士林地方
12 院102年度金重訴字第2號，中華民國103年6月30日第一審判決（
13 起訴案號：臺灣士林地方檢察署101年度偵字第6446號），提起
14 上訴，經判決後，由最高法院發回更審，本院判決如下：

15

主 文

16

原判決撤銷。

17

許說秦、盧志瑋共同犯連續行使偽造私文書罪，各處有期徒刑壹
18 年拾月。均緩刑肆年，並應分別於判決確定日起叁年內，各向被
19 害人合作金庫商業銀行股份有限公司支付新臺幣參佰萬元。未扣
20 案偽造之張雪馨印章貳枚、連昭志及聯昌電子企業股份有限公司
21 印章各壹枚，附表一所示偽造之署押及印文，均沒收。

22

事 實

23

一、盧志瑋係駿恩有限公司（址設臺北市○○區○○路○段000號
24 1樓，下稱駿恩公司）負責人，以駿恩公司及小芬珠寶有限
25 公司（下稱小芬珠寶公司）經營珠寶進口買賣業務，因而結
26 識許說秦，並長期向許說秦調度營業所須資金。而許說秦於
27 民國94年11、12月間，得知仲介商許永富受張雪馨委託，出
28 售其於94年9月9日與聯昌電子企業股份有限公司（負責人：
29 連昭志，下稱聯昌公司）簽約，以新臺幣（下同）1億4800
30 萬元之對價購得之新北市新莊區（改制前新北縣新莊市，下
31 同）新樹路224號聯昌科技大樓（不含9樓之2）暨坐落地號
32 新北市○○區○○段○○○號土地（整棟廠辦為地上1至10層，

地下2層，下稱系爭不動產），因認系爭不動產已有固定企業承租中，收租穩定具有投資價值，遂商請盧志瑋以駿恩公司名義購買並申辦貸款，適盧志瑋經營珠寶業務同有資金需求，乃應允之。許說秦、盧志瑋即於94年12月19日，以駿恩公司名義與張雪馨簽定訂金收據，由許永富擔任見證人，約定以1億7500萬元交易，盧志瑋當場交付發票人為駿恩公司、票面金額500萬元、付款銀行為臺北富邦銀行（原臺北銀行）天母分行、票號0000000號、發票日期94年12月30日之支票1紙作為訂金，俟貸款經批准後再行簽訂正式不動產買賣契約。

二、詎許說秦、盧志瑋明知駿恩公司係以1億7500萬之對價向張雪馨購買系爭不動產，為提高貸款金額，明知未經張雪馨、連昭志、聯昌公司同意及授權，仍基於行使偽造私文書及意圖為自己不法所有之詐欺取財犯意聯絡，而為下列行為：

(一)許說秦、盧志瑋於其正式買賣契約尚未簽訂前之94年12月19日至95年1月2日間某日，由許說秦委託不知情之成年刻印業者刻製張雪馨之印章1枚（方章），在附表一編號1所示不動產買賣契約書上偽造張雪馨之印文10枚及張雪馨之簽名2枚，及在附表一編號2所示交款備忘錄上偽造張雪馨之印文6枚，由盧志瑋配合蓋用駿恩公司章，表彰駿恩公司以3億6500萬元之價格向張雪馨購買系爭不動產之旨，以此方式偽造附表一編號1、2所示不動產買賣契約書及交款備忘錄之私文書，足生損害於張雪馨及不動產交易之正確性，旋由盧志瑋於95年1月2日備妥發票人為駿恩公司、票據號碼為TM0000000、TM0000000、TM0000000號、票面金額各為6000萬元、6000萬元、5500萬元之支票影本偽為買賣價金，連同附表一編號1、2所示偽造之不動產買賣契約書及交款備忘錄之私文書，以駿恩公司名義，持向合庫銀行申請長期擔保放款2億5800萬元，而為行使。

(二)合庫銀行承辦人員張力中收件後，將其申貸案呈轉合庫銀行北縣授信區域中心，由徵信員陳曉芸辦理徵信作業，因同區

域類似物件成交案例不足，難以估價，要求提供張雪馨與前手即聯昌公司之交易資料作為參考。許說秦、盧志瑋得悉上情，即承前行使偽造私文書之犯意聯絡，於95年1月2日至同年2月6日間之某日，委由不知情之成年刻印業者刻製張雪馨（圓章）、連昭志印章及聯昌電子企業股份有限公司公司章各1枚，在附表一編號3所示不動產買賣契約書上偽造張雪馨、連昭志及聯昌公司之印文各8枚、張雪馨及連昭志之簽名各2枚，及在附表一編號4所示交款備忘錄上偽造張雪馨及聯昌公司之印文各1枚、連昭志之印文5枚，表彰張雪馨前以3億2000萬元之對價向聯昌公司購買系爭不動產之旨，以此方式，偽造附表一編號3、4所示不動產買賣契約書及交款備忘錄之私文書，足生損害於張雪馨、連昭志、聯昌公司及不動產交易之正確性，再將之交付張力中陳報予陳曉芸，而行使之。陳曉芸因許說秦、盧志瑋提供附表一所示各該偽造之私文書，陷於錯誤，誤認系爭不動產先後二次實際交易價格為3億2000萬元及3億6500萬元，據此認定擔保品即系爭不動產之評估總值為3億4500萬元，經主管單位批覆、陳報董事會決議通過，於95年3月10日核准放貸長期擔保放款2億5800萬元。

(二)許說秦、盧志瑋於上開貸款經核准後，即於95年3月29日依約與張雪馨簽訂不動產買賣契約書（含交款備忘錄），加計貸款逾期之違約金後，契約總價更定為1億9300萬元，並約定由駿恩公司代償張雪馨原貸款金額1億2750萬元，作為買賣價金之一部，許說秦、盧志瑋為此於95年4月13日以駿恩公司名義申請第一次動用長期擔保貸款1億2750萬元，撥款後分別匯入張雪馨本人及其指定之帳戶。許說秦、盧志瑋再於95年4月19日申請第二次動用長期擔保貸款1億3050萬元，其中6050萬元匯入張雪馨之中國農民銀行西湖分行帳號000000000000號帳戶支付買賣價金尾款，餘7000萬元撥入駿恩公司合庫南勢角分行帳號000000000000號帳戶內，供許說秦、盧志瑋使用。以上總計合庫銀行撥付長期擔保借款共2

01 億 5800 萬元。

02 三、迄 96 年 5、6 月間，小芬珠寶公司倒閉，駿恩公司自同年 11 月
03 起未再繳息，經合庫銀行聲請拍賣系爭不動產，由臺灣新北
04 地方法院於 97 年 11 月 4 日以 97 年度執字第 26125 號執行拍賣，
05 由合庫銀行以 2 億 6000 萬元得標，受償 2 億 5651 萬 8459 元。

06 四、案經法務部調查局臺北市調查處報請臺灣士林地方檢察署檢
07 察官偵查起訴。

08 理 由

09 壹、證據能力：

10 本案認定犯罪事實所引用之證據，皆無證據證明係公務員違
11 背法定程序所取得。又檢察官、被告許說秦、盧志瑋及其等
12 辯護人於本院審理調查證據時，均表示對證據能力不爭執，
13 迄至言詞辯論終結前，亦均未聲明異議（本院卷第 185 至 199
14 頁反面），本院審酌該等證據製作時之情況，尚無顯不可信
15 與不得作為證據之情形，亦無違法不當與證明力明顯過低之
16 瑕疵，且與待證事實具有關聯性，認為以之作為證據應屬適
17 當，依刑事訴訟法第 158 條之 4 反面解釋及第 159 條之 5 規定，
18 認均有證據能力。

19 貳、實體部分：

20 一、認定犯罪事實之證據及理由：

21 (一)上揭事實，業據被告許說秦、盧志瑋於本院審理時坦承不諱
22 （本院卷二第 136 頁反面、137、141 頁正反面、195 頁），並
23 經證人羅晶、黃澤祥、何芳如、何沛儀、呂坤仁於調查局詢
24 問時、證人張紹忠、林敏弘、莊雅茜、許永富、林顯芳、陳
25 錫銓、黃敬堯於檢察官訊問時、證人連昭志、張雪馨、張力
26 中、陳曉芸於調查局詢問、檢察官訊問時證述綦詳（法務部
27 調查局臺北市調查處筆錄卷【下稱調查局筆錄卷】第 152 至
28 162、185 至 187、212 至 215、246 至 251、281 至 285、296 至 29
29 9、306 至 309、312 至 315、323 至 330、342 至 346、365 至 367
30 、378 至 381、382 至 385、398 至 401 頁、臺灣士林地方檢察署
31 101 年度偵字第 6446 號偵查卷宗【下稱偵卷】一第 38 至 39、

39至 40、102至 103、103至 107、115至 117、148 至 151、151
至 152、153至 154、167至 169、169至 170、248至 252、254、
276至 279頁、偵卷二第 137至 138、139至 140、140至 141、15
1至 152、154至 155、156至 157、162 頁)。且有附表一所示
偽造之房地產買賣契約書及交款備忘錄、聯昌公司 93年 8 月
27日第 7屆第 16次董事會決議、聯昌公司 94年 3月 29日第 7 屆
第 20次董事會決議、聯昌公司 94年 4月 27日第 7屆第 21次董事
會決議、中信房屋專任委託銷售契約書、中信房屋委託銷售
/出租契約內容變更同意書、聯昌公司 94年 8月 25日管理處簽
呈、聯昌公司 94年 9月 7日法務室審查意見書、聯昌公司與張
雪馨簽訂之不動產買賣契約書(登錄編號 004837)、價金給
付備忘錄、買賣價金信託履約保證書 2 份(買方及賣方)、
協議書、聯昌公司 94年 12月 28日出售聯昌科技大樓結案報告
、訂金收據、張雪馨於 101年 4月 10日提供調查局之房地產買
賣契約書影本及 102 年 1月 8日提供檢察官之上開契約書正本
、張雪馨於 101年 4月 10日提供調查局之代收票據紀錄簿影本
、存摺影本、駿恩公司臺北富邦商業銀行第 5228-1號支存帳
戶交易明細表、票號 000000 0號支票影本、張雪馨 95年 3月 3
日、95年 3月 4日寄發之存證信函、張雪馨 101 年 4月 5日提供
之土地建築改良物抵押權設定契約書、張力中製作清償紀錄
資料、委託書、勤實佳房屋確認書及附停止條件訂金委託契
約書、授信約定書、借據 3張、合庫南勢角分行 102 年 5月 27
日合金南勢角放字第 1020001544號函及附件、駿恩公司合庫
銀行南勢角分行第 00000000000000 號分戶交易明細表、存摺
影本、合庫銀行南勢角分行 100 年 8月 1日合金南勢角存字第
1000002665號函文及附件、臺北市第五信用合作社 100年 8月
26日北市五信社正字第 041 號函文及附件、合庫銀行授信卷
宗(含徵信報告表)、授信申請書、授信申請暨批覆書、授
信申請附箋、不動產調查表、不動產調查附表、匯款回條聯
16張、臺灣板橋地方法院 97年度執字第 26125 號執行卷宗、
合庫銀行催收款項帳 3張、遠見不動產估價師事務所 97年 6月

01 10日函文檢附之系爭建物鑑定報告、新北市政府不動產買賣
02 交易服務網查閱列印資料2紙附卷可資佐證（法務部調查局
03 臺北市調查處證據卷【下稱調查局證據卷】第11至28、29至
04 30、31至40、41至42、43至44、45至59、60至65、66至74、
05 75、76至82、83、112至118、119至120、129至130、131至
06 135、137至138、141、142、150至159、160至170、171至18
07 5、192至198、199至200、201、202至204、206至207、208
08 至210、218至221、223、232至287頁、調查局筆錄卷第119
09 至121、128至130、189至190、193至195、202至203、204、
10 252至254、257至259、261頁、偵卷一第63、130、197至199
11 、200至202、254頁、偵卷二第105至107、111、118、166至
12 176、181至185、199至214、241、246頁、臺灣板橋地方法
13 院97年度執字第26125號執行卷宗【下稱執行卷】第226至34
14 3頁、原審卷一第425至426頁）。以上俱徵被告許說秦、盧
15 志瑋前揭任意性自白與事實相符。

16 (二)綜上，本案事證明確，被告許說秦、盧志瑋犯行均堪認定，
17 應依法論科。

18 二、比較新舊法：

19 (一)被告許說秦、盧志瑋行為後，刑法第28條關於共同正犯、第
20 33條第5款關於罰金刑之規定，業於94年2月2日修正公布，
21 同法第55條牽連犯、第56條連續犯之規定則經刪除，刑法施
22 行法亦於95年6月14日修正增訂第1條之1，並均自95年7月1
23 日起施行。修正後刑法第28條規定之共同正犯，基於個人責
24 任原則及法治國人權保障，限於直接從事構成犯罪事實之行
25 為者，排除「陰謀共同正犯」及「預備共同正犯」之類型；
26 被告許說秦、盧志瑋係直接從事構成犯罪事實之行為而犯罪
27 ，故修正前刑法第28條規定，對之並無不利。次關於罰金刑
28 ，刑法分則編各罪所定罰金刑之最高數額，於上開修正後並
29 無不同，惟修正後刑法第33條第5款所定罰金刑最低數額，
30 較之修正前提高，自以修正前刑法第33條第5款規定有利於
31 被告等。至修正後刑法第55條牽連犯、第56條連續犯之規定

業經刪除，此雖非犯罪構成要件之變更，惟顯已影響行為人刑罰之法律效果，自屬法律變更，參酌最高法院95年第8次刑事庭會議決議意旨，以適用修正前刑法第55條、第56條規定論以牽連犯、連續犯，對被告等較為有利。是經綜合比較新舊法結果，以修正前刑法規定有利於被告許說秦、盧志瑋，應依刑法第2條第1項前段規定，一體適用修正前之刑法規定。

(二)又被告許說秦、盧志瑋行為後，刑法第339條業經修正，並經總統於103年6月18日以華總一義字第10300093721號令公布，於同年6月20日施行。修正前刑法第339條第1項規定：「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1千元以下罰金」，修正後刑法第339條第1項則規定：「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」，經比較新舊法結果，修正後刑法第339條第1項規定對被告許說秦、盧志瑋並非有利，應依刑法第2條第1項前段規定，適用修正前刑法第339條第1項之規定。

三、論罪：

(一)核被告許說秦、盧志瑋所為，均係犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪及修正前刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

(二)檢察官認被告許說秦、盧志瑋向合庫銀行詐取貸款部分，係犯銀行法第125條之3第1項之罪。惟查：

(1)按辦理授信業務應本安全性、流動性、公益性、收益性及成長性等五項基本原則，並依借款戶、資金用途、償還來源、債權保障及授信展望等五項審核原則核貸之，中國國民銀行公會會員授信準則第20條第1項定有明文。不動產貸款實務中，僅具標的不動產資料，即得進行鑑估作業，實務上申請貸款之人因資金需要，在無買賣交易之情況下，提供不動產作為擔保質借金錢者，並非少見。金融機構對於核貸成數、

01 貸款金額之評估，除當事人間之交易價格外，與核貸當時政
02 府主管機關對於放款政策之寬嚴程度、經濟景氣指標、貸款
03 人之還款資力、信用狀況、作為擔保標的之不動產狀況、市
04 場交易狀況等多項因素相關，並非僅以買賣契約之交易價格
05 為唯一考量，是買賣契約於不動產貸款業務應非必備條件，
06 貸款人申辦不動產抵押貸款，提供虛增買賣價金之買賣契約
07 書，即非必然導致貸款銀行陷於錯誤，核撥貸款金額。再者
08 ，以不動產抵押貸款業務而言，其擔保品實際價值始為債權
09 保障主要憑據，其有買賣契約者，買賣價金僅作為評估擔保
10 品價值之參考，此由被告許說秦、盧志瑋提供附表一編號1
11 、3所示不實買賣契約書，揭示系爭不動產係由張雪馨以3億
12 2000萬元之對價購得，再以3億6500萬元之價格售予駿恩公
13 司之交易條件，而合庫銀行徵信員評估之系爭不動產之價值
14 既非3億2000萬元，亦非3億6500萬元，而係以「該擔保品坐
15 落新莊市○○路，其一樓擬將租予本行，作為本行之新行址
16 ，立地條件良好，且用途為銀行，其擔保品之價值預計將予
17 提升」、「本廠辦大樓除9樓自用外，1樓擬將租予本行，作
18 為本行新行址，月租金擬約30萬元，2~4樓已出租予日昭電
19 子，月租金429,600元，其餘五樓、六樓、七樓、八樓及十
20 樓日後擬將出租，預估每層月租金收入約140,000元，停車
21 場共60個停車位，目前已出租20位，每一車位月租金3500元
22 ，如全部出租月租金約有210,000元，預估前所述月租金收
23 入約為160萬元以上」，估定系爭不動產總值3億4500萬元，
24 有合作金庫銀行北縣區授信區域中心南勢角分行授信申請書
25 附箋存卷為憑（調查局證據卷第41頁）。則合庫銀行徵信人
26 員評估系爭不動產價值時，固因參考附表一編號1、3所示不
27 實買賣契約之成交價格，致有偏差，惟合庫銀行確非純以貸
28 款人提供之買賣契約交易價格認定擔保品價值，且被告許說
29 秦、盧志瑋相對提供系爭不動產設定抵押權，作為合庫銀行
30 評估在其放款債權可獲足額清償之前提下之核貸額度。從而
31 ，貸款人以虛增買賣價金方式申辦不動產抵押貸款，貸款銀

行是否陷於錯誤及因該錯誤超核貸款數額之犯罪所得，應以貸款銀行據以判斷抵押擔保品價值與該擔保品實際價值之差額為計算依據，亦即被告許說秦、盧志瑋如無虛增買賣價金行為，合庫銀行所認定系爭不動產評估之總值，應為被告二人以系爭不動產設定抵押權而可貸得之金額，與被告等於本件貸得款項之差額，始為被告許說秦、盧志瑋犯罪之所得，非得逕以渠等虛增之金額計算指為詐欺之犯罪所得。檢察官以駿恩公司於94年12月19日與張雪馨約定交易價格1億7500萬元，依合庫銀行核准放貸標準之7成5計算，本件抵押貸款部分超貸金額加計信用貸款2200萬元，認被告許說秦、盧志瑋之詐欺犯罪所得為1億4875萬元（如附表二編號1），容有誤會。

(2) 關於系爭不動產於本件貸款申辦時即95年間客觀市場價值之認定：

① 被告許說秦、盧志瑋於95年1月2日以系爭不動產設定抵押，向合庫銀行申請長期擔保放款，經合庫銀行承辦人員張力中轉呈合庫銀行北縣授信區域中心，由徵信員陳曉芸辦理徵信作業，陳曉芸係以附表一編號1、3所示買賣契約，考量系爭不動產坐落地段、租金收益狀況等，認定系爭不動產總值為3億4500萬元，經主管單位批覆、陳報董事會決議通過，於95年3月10日核准放貸長期擔保放款2億5800萬元，業如前述，此間未曾委託不動產估價師或其他專業機關、單位鑑定其實際價值，致無貸款當時之鑑價報告或相關客觀資料得為直接判斷系爭不動產於本件貸款時客觀市場價值之依據，先此敘明。

② 而聯昌公司出售系爭不動產前，曾於94年3月間委託信義不動產鑑定股份有限公司鑑定價格，其鑑定總額為1億3087萬元，稅後淨值為1億2232萬6737元，有該公司於94年4月11日出具之鑑定報告（下稱信義鑑定報告）1件在卷可稽（調查局證據卷第147至149頁）。惟觀前開信義鑑定報告，其全文如下：

01 「壹、委託單位：聯昌電子企業（股）公司
02 貳、估價條件：無
03 參、估價目的：買賣參考
04 肆、價格日期：民國94年4月11日
05 伍、勘估日期：民國94年4月11日
06 陸、價格種類：正常價格
07 柒、勘估標的基本資料：
08 土地坐落：台北縣○○市○○段○○○○號
09 土地所有權人：聯昌電子企業（股）公司、張自強
10 建號：台北縣○○市○○段○○○○○○○○○○號
11 建物門牌：台北縣○○市○○路○○○號等37戶
12 土地面積：1,003.11平方公尺，合303.44坪
13 建物面積：8,549.61平方公尺，合2,586.26坪
14 捌、鑑估金額：
15 新台幣壹億參仟零捌拾柒萬元整
16 (一)土地部分：總價新台幣48,5580,400元
17 (二)建物部分：總價新台幣82,318,100元
18 設定抵押金額：新台幣120,000,000元
19 ⊙依94年1月公告現值計算之增值稅為新台幣8,541,
20 763元，稅後淨值：新台幣122,326,437元」

21 其「鑑估金額」之計算依據，付之闕如，究係如何估得系爭
22 不動產之價值，不得而知，即已無從檢視、驗證。實則聯昌
23 公司於94年5月間委託中信房屋勤實佳建國加盟店即勤實佳
24 不動產仲介商股份有限公司出售，委託價格為實收淨額1億
25 3800萬元，有勤實佳房屋確認書及附停止條件訂金委託契約
26 書在卷可參（偵卷一第130頁），加計仲介佣金、服務費用
27 、稅金等，成交金額勢在1億4000萬元以上，顯然亦認前開
28 信義鑑定報告鑑估價值偏低，果於94年9月9日以1億4800萬
29 元之對價與張雪馨成交。而張雪馨本即從事不動產投資相關
30 業務，購買系爭不動產係作投資之用，同時期並持有其他不
31 動產投資物件，此據其本人於調查員詢問及檢察官訊問時證

述在卷（調查局筆錄卷第153、154頁、偵卷一第105頁），足見張雪馨以1億4800萬元之對價購入系爭不動產，依其當時投資經驗，亦認將得以更高之價格轉售獲利，其主觀判斷系爭不動產斯時之市場價值確在1億4800萬元以上。據此，前開信義鑑定報告就系爭不動產鑑估價值，無法排除有偏低之誤差，復無隻字說明鑑估憑據，其勘估時間固然趨近本件貸款時間，仍不足採認為據。

③又駿恩公司取得本件擔保放款，自96年11月起未再繳息，經合庫銀行聲請拍賣系爭不動產，由臺灣新北地方法院囑託遠見不動產估價師事務所鑑價結果，97年4月間，系爭不動產土地部分價值為8618萬3212元，建物部分價值為1億6902萬536元，總價為2億5520萬3748元，有該所97年6月10日97遠估字第061001號函暨所附97年4月16日不動產估價報告（下稱遠見估價報告）在卷可佐（執行卷第225至343頁）。矧諸該案鑑定人高春松領有（96）北市估證字第032號證照，其根據土地地目、建物建築完成日期、所有權歸屬狀況、鄰近不動產交易標的比較、租金簡表、訪談紀錄、巷道寬度、標的外觀、臨路現況、大門出入口現況、土地坐落位置圖、各層建物平面圖，建物部分並逐層逐戶計算勘估，另求取勘估標的比較價格、收益價格、建物成本價格計算，暨考量市場現況、發展潛能、景氣指標與各估價方法之適用性及估價目的等情況，據以估算系爭不動產價值，其鑑估流程、方法均合於不動產估價技術規則之相關規定，應值憑採。

④再者，依不動產估價技術規則第11、13條規定，估價作業程序應蒐集影響勘估標的價格之一般因素、區域因素及個別因素、勘估標的相關交易、收益及成本等資料，並應至現場勘察標的之基本資料及權利狀態、勘估標的及比較標的之使用現況、影響價格之各項資料，作成紀錄及攝製必要之照片或影像檔，以確認勘估標的狀態。然而，本件貸款作業過程，未曾委託合法專業機構、人員鑑定系爭不動產價值，已無當時之鑑價報告或相關客觀資料得為直接判斷之依據，系爭不

動產於本件貸款當時之現狀及相關區域因素又已不復存在，公訴人於本院準備程序亦認無再行囑託鑑定之必要（本院卷二第52頁），本院斟酌不動產估價技術規則第18條關於推算勘估標的價格所定「比較法」，即以比較標的價格為基礎，經比較、分析及調整等，以推算勘估標的價格之方法，及同規則第19條第2款所定「價格日期調整：比較標的之交易日期與勘估標的之價格日期因時間之差異，致價格水準發生變動，應以適當之變動率或變動金額，將比較標的價格調整為勘估標的價格日期之價格」，認以前開符合不動產估價技術規則製作之遠件估價報告推算系爭不動產於本件貸款時之實際價格，應屬合理。

- ⑤而土地公告現值之調整係地政機關綜合參酌地理位置情況、經濟景氣指標、市場現況等可能影響不動產價值之因素，而於每年度機動調整，應屬客觀、公正之參考依據，關於土地價值之推估，足為不動產估價技術規則第19條第2款所稱適當之變動率。查新北市政府不動產買賣交易服務網，新北市○○區○○段○○○ ○號土地於94年及97年之公告現值分別為每平方公尺2萬5300元、2萬7000元，有新北市政府不動產買賣交易服務網查閱列印資料2紙在卷可參（原審卷一第425至426頁），換算其公告現值於94年至97年之漲幅為6.71%，而新北地區於94年至97年間並無影響土地價值之重大、異常或其他特殊因素（如SARS疫情造成土地價值下跌等），應可推定其變動率係呈線性關係，即於數學函數圖形呈現為一條直線或線段，其運算同時滿足特定的「加性」、「齊性」【即 $L(x) = kx + b$ ； $L(x + t) = L(x) + L(t)$ ； $L(mx) = mL(x)$ 】。是依遠見估價報告勘估系爭不動產土地部分於97年間之價值8618萬3212元，以前開公告現值漲幅為變動率，計算系爭不動產土地部分於95年間之價值應為8257萬371元（元以下四捨五入）。至建物部分，不動產估價技術規則第65條第1項明定：「建物折舊額計算應以經濟耐用年數為主，必要時得以物理耐用年數計算。經濟耐用年數指建物因功能或

01 效益衰退至不值得使用所經歷之年數。」依新北市政府100
02 年5月30日新北市政府北府地價字第1000546471號令訂定發
03 布，自00年00月00日生效之新北市政府地價調查用建築改良
04 物耐用年數及每年折舊率表，系爭不動產之建物為鋼筋混泥
05 土造（執行卷第227至228、231頁），其每年折舊率為1.6%
06 ，是依遠見估價報告勘估系爭不動產建物部分於97年間之價
07 值1億6902萬536元回復折舊率（折舊率係隨時間經過價值遞
08 減），系爭不動產建物部分於95年間之價值應為1億7456萬
09 1827元（元以下四捨五入）。準此，系爭不動產於95年間之
10 客觀市場價值推算應為2億5713萬2198元，以合庫銀行核貸
11 成數7成5計算，被告許說秦、盧志瑋如無虛增買賣價金之行
12 為，合庫銀行核貸金額應為1億9284萬9149元（元以下四捨
13 五入），與本件實際核貸金額差距00000000元，始為被告許
14 說秦、盧志瑋行使附表一所示私文書詐取貸款之犯罪所得。

15 (3) 綜上，被告許說秦、盧志瑋此部分犯行之犯罪所得，既未達
16 1億元以上，自無銀行法第125條之3第1項規定之適用。檢察
17 官認被告許說秦、盧志瑋此部分所為，係犯銀行法第125條
18 之3第1項之罪，容有未合，然其基本社會事實同一，復經告
19 知罪名保障被告二人之防禦權，爰依刑事訴訟法第300條規
20 定，就此部分變更起訴法條適用之。

21 (二) 被告許說秦、盧志瑋就上開犯行，有犯意之聯絡及行為之分
22 擔，皆為共同正犯。又其二人利用不知情之刻印業者偽造張
23 雪馨之印章2枚、連昭志及聯昌電子企業股份有限公司章各1
24 枚，皆為間接正犯。

25 (四) 被告許說秦、盧志瑋偽造印章、印文均為偽造私文書之階段
26 行為，渠等偽造私文書之低度行為復為行使之高度行為所吸
27 收，均不另論罪。

28 (五) 被告許說秦、盧志瑋前後二次行使偽造私文書之犯行，時間
29 緊接，手法相同，所犯為構成要件相同之罪名，顯係基於概
30 括之犯意反覆實行，為連續犯，應依修正前刑法第56條規定
31 ，論以一罪，並加重其刑。

01 (六)被告許說秦、盧志瑋所犯行使偽造私文書及詐欺取財二罪間
02 ，互有方法、結果之牽連關係，應依修正前刑法第55條規定
03 ，從一重之行使偽造私文書罪處斷。

04 (七)又本件係被告盧志瑋與其配偶林秀芬向法務部調查局提出檢舉，經犯罪偵查機關開始偵查，有檢舉書可佐（調查局證據卷第1至4頁），惟細繹其檢舉書之內容：「許說秦之犯罪事實：……(三)以駿恩的名義，在合作金庫南勢角購買駿恩新樹路大樓一億四千萬，再跟代書方雪卿勾結做假的買賣合約三億多，再買通經理貸二億八千萬，未經我先生本人同意，私自開立駿恩的帳戶，存放他們詐騙到的金額」等，均在告發被告許說秦以偽造之契約書向合庫銀行超額貸款之犯罪行為，非僅未申告其本人有共同參與該犯行之事實，更係以不知情之被害人自居，足徵被告盧志瑋並無申告本人犯罪事實而接受裁判之意思，核與自首之要件不符，自無刑法第62條前段規定之適用，附此敘明。

16 四、不另為無罪諭知部分：

17 (一)公訴意旨略以：被告許說秦與張雪馨議定價格後，因被告盧
18 志瑋無力清償鉅額債務，為套取資金運用，明知與張雪馨約
19 定之交易價格僅為1億7500萬元，依正常貸款成數至多為買
20 賣交易價格之8成，為貸得資金運作，竟與被告盧志瑋謀議
21 ，以墊高買賣契約價格之方式，向貸款銀行申貸套取資金，
22 因而共同意圖為自己不法之所有，基於行使偽造私文書之概
23 括犯意聯絡，由被告許說秦主動出面與先前有合作關係之合
24 作金庫商業銀行（下稱合庫銀行）南勢角分行經理林顯芳、
25 副理陳錫銓及襄理黃敬堯等人，洽談貸款事宜，並陪同林顯
26 芳、陳錫銓、黃敬堯及合庫南勢角分行經辦本件貸款之張力
27 中前往查看系爭建物後，因尚未簽訂不動產買賣契約，遂於
28 不詳時地，委由不知情之刻印業者，盜刻張雪馨之印章（方
29 章），在附表編號1、2所示之不動產買賣契約書及交款備忘
30 錄，冒蓋張雪馨印文，被告盧志瑋明知不動產買賣交易價格
31 墊高為3億6500萬元，仍予以配合，在偽造之不動產買賣契

約書上簽名，而偽造如附表編號1、2所示之不動產買賣契約書及交款備忘錄，將駿恩公司與張雪馨之交易價格墊高為3億6500萬元，並檢具發票人為駿恩公司、付款人為臺北銀行天母分行、帳號5228-1號之票號TM0000000、TM0000000、TM0000000號（金額分別為6000萬元、6000萬元、5500萬元，均未兌現）支票影本，佯為駿恩公司已付1億8000萬元價金，再於95年1月2日，由駿恩公司以購置不動產及廠辦整修為由，分別向合庫銀行南勢角分行申請長期擔保放款2億5800萬元及中期放款3200萬元而行使之，因上開貸款金額屬合庫銀行總行權限，張力中依規定將該案呈報合庫北縣授信區域中心進行徵信，並由徵信員陳曉芸經辦，因該區域成交物件甚少，無相似之整棟廠辦大樓買賣之案件，估價不易，陳曉芸遂要求張力中補陳賣方張雪馨與前手（聯昌電子）之交易資料，以確認交易價格之真實性，張力中與駿恩公司某員工聯絡，被告許說秦與盧志瑋得悉後，復於不詳時地，委由不情之刻印業者偽刻張雪馨（圓章）、連昭志及聯昌電子公司印章，以同一手法，偽造如附表編號3、4所示之不動產買賣契約書及交款備忘錄，表示張雪馨與聯昌電子之交易價格為3億2000萬元，再由不知情之駿恩公司員工轉交給張力中而行使之，張力中再陳報給陳曉芸，同時間，被告許說秦唯恐合庫經辦人員向張雪馨查詢交易價格，導致事跡敗露，並於不詳時地，交付上開未兌現之票號TM0000000、TM0000000、TM0000000號支票影本給張雪馨，要求張雪馨於銀行電詢時配合說詞。嗣陳曉芸取得附表編號3、4所示之不實文件後，因認陷於錯誤，誤認系爭建物先後2次之實際交易價格確實高達3億2000萬元及3億6500萬元，因而於95年2月6日製作之授信申請書附箋，據此認定擔保品評估總值為3億4500萬元，致使北縣區授信區域中心營業單位於95年2月8日製作之授信申請暨批覆書上批示擬准放貸2億5800萬元（約上開認定擔保品價值之7成5）及2200萬元，並陳報合庫銀行董事會決議，董事會因而於95年3月10日核准放貸長期擔保放款2億

5800萬元及中期放款2200萬元，以交易合約價格1億7500萬元之7成5計算，超貸金額高達1億4875萬元。因認被告許說秦、盧志瑋以附表一所示偽造之私文書虛增系爭不動產買賣價格之詐術行使，另取得2200萬元中期放款，加計前開長期擔保放款部分，犯罪所得逾1億元，而涉犯銀行法第125條之3第1項罪嫌。

(二)按金融機構之信用貸款，因借款人未能提供擔保品，故而多係由金融機構依中國民國銀行公會會員授信準則第20條第1項規定，按借款人之財務資力、收入情形及信用評等各項評估標準，以審核是否核貸放款、放款金額及利率。換言之，金融機構係依借款人擬借款金額、資力及未來償債能力，定其授信與否及授信之額度。

(三)經查：

(1)本件被告盧志瑋以駿恩公司名義，向合庫銀行申請信用貸款，經合作金庫銀行北縣區授信區域中心南勢角分行徵信結果，認：「駿恩公司成立於85年11月，為改善財務結構，並於94年12月現金增資6000萬元，目前實收資本額7800萬元，該公司以珠寶經營為事業主體，負責規劃小芬珠寶營運方針，並跨足珠寶、旅遊、房地產等跨領域產業，為多角化經營事業體，主要經營者盧志瑋及其配偶林秀芬（即小芬珠寶有限公司負責人）從事本業多年，多年來穩健經營，在業界夙富名望，而且資力殷實。該公司94年12月起與本行存款往來，最近一個月活期性存款平均基數約786萬元……」、「駿恩與小芬珠寶以專營頂級珠寶而聞名業界，近年來為服務廣大頂級消費群的不同需求及品味，特別引進瑞士APPLE BIJOUX品牌珠寶、GOLAY珍珠及其他頂尖的珠寶設計師作品，該公司與關係企業小芬珠寶目前橫跨兩岸共七個營業據點（仁愛總店……），預計95年度再增加台中及高雄二分店，另95年起該公司並與東亞租賃策略聯盟，推展【點鑽成金】鑽石理財服務中心，加上本案不動產出租每年約可增加營收1920萬元以上，因此預估營收將持續穩定成長。依據借戶所提供預

估資料顯示：95年度預估營收6仟5佰萬元、96年度預估營收8仟萬元、97年度預估每年稅後盈餘加折舊準備均在2400萬元以上，足以作為償還來源」、「有關該公司存貨金額較大，及該公司94年度開立發票銷售金額較93年度營收減少乙事，據該公司說明書表示，其原因乃因：該公司從事之飾品買賣，接為高單價之鑽石、珠寶等飾品，故存貨金額會較一般行業之庫存為大，且該公司目前成立二家門市、四家百貨專櫃，平均一個專櫃須放至少二千萬之珠寶飾品，若為坪數較大之微風專櫃，所放之庫存金額更大，而仁愛門市及天母門市之珠寶庫存多為百萬元以上之單價，所以該公司帳上所列之存貨金額係為合理之庫存，故該公司93年度財簽會計師對其93年底存貨之保留意見，對本行債權應無影響。而該公司九十四年度開立發票金額較九十三年營收減少，係因該公司於九十四年五月份起百貨專櫃之銷售合約轉至關係戶小芬珠寶有限公司，故造成該公司年度銷售金額減少，但若由二家公司之報表中可看出年度營業額約有八千萬元，並未大幅減少」等，有合庫銀行南勢角分行授信申請暨批覆書在卷可供參憑（調查局證據卷第31至40頁）。

- (2) 準此，合庫銀行核撥上開2200萬元信用貸款，係以駿恩公司之淨值比率、產銷狀況、財務結構、償債能力、獲利能力等財務狀況、授信用途、償還來源等因素為判斷依據，且因是項貸款未以擔保品設定抵押權，其利率以定儲指數利率1.87%，加碼年息1.33%，即3.2%浮動計息，相較於本件以系爭不動產設定抵押權之擔保放款，其利率前2年係以定儲指數利率1.87%，加碼年息0.805%，即2.675%浮動計息，第3年起以定儲指數利率加碼年息1.255%浮動計息為高，且係分別計算，其信用貸款部分與被告許說秦、盧志瑋以駿恩公司名義購買系爭不動產及提供附表一所示偽造之私文書虛增買賣價金之行為，顯然無涉，被告二人亦未以系爭不動產作為本件信用貸款之擔保，合庫銀行縱於系爭不動產實際價值之判斷受被告等虛增買賣價金之影響而有誤差，亦不至因此對其信

01 用貸款之還款來源、償債能力發生錯誤之認知，自無從認被
02 告許說秦、盧志瑋就合庫銀行核准中期放款2200萬元部分，
03 同有詐欺之行為，而與本件擔保放款部分合計詐欺犯罪所得
04 ，遽以銀行法第125條之3第1項之罪名相繩。

05 (四)綜上，被告許說秦、盧志瑋此部分被訴銀行法詐欺犯行，核
06 屬不能證明，原應為被告許說秦、盧志瑋無罪之諭知，惟依
07 檢察官起訴書犯罪事實之記載，認被告二人此部分行為如構
08 成犯罪，與上開經論罪科刑之詐欺部分具有實質上一罪關係
09 ，與行使偽造私文書部分則有牽連犯之裁判上一罪關係，爰
10 不另為無罪判決之諭知。

11 五、撤銷原判決之理由及量刑審酌事由：

12 (一)原審以被告許說秦、盧志瑋共同犯刑法第216條、第210條行
13 使偽造私文書罪、修正前刑法第339條第1項詐欺取財罪，事
14 證明確，予以論科，固非無見。惟查：

15 (1)按已受請求之事項未予判決，其判決當然違背法令，刑事訴
16 訟法第379條第12款定有明文。原審判決對於檢察官起訴被
17 告許說秦、盧志瑋就合庫銀行核准中期放款2200萬元，亦涉
18 犯銀行法第125條之3第1項詐欺罪嫌部分，漏未置論（未敘
19 明不另為無罪判決），自有已受請求之事項未予判決之違誤
20 。

21 (2)原審判決主文諭知被告許說秦、盧志瑋均緩刑4年，惟於理
22 由欄貳、四、(三)卻記載「爰依刑法第74條第1項第1款規定併
23 宣告緩刑2年」，亦有判決主文與理由矛盾之誤。

24 (3)關於系爭不動產於本件貸款申辦時即95年間客觀市場價值，
25 原審以遠見估價報告推估，雖無不合，然建築改良物具有耐
26 用年數限制，其價值隨時間經過遞減，即為折舊率，與土地
27 為自然資源，因地理位置、經濟景氣、市場現況等而有價值
28 波動之性質迥異，原審根據遠見估價報告鑑估金額推估系爭
29 不動產於95年間之價值，就建物部分併依新北市政府公告之
30 土地現值漲幅，計算總值為2億4075萬8252元（如附表二編
31 號2），容有未恰。

01 (二)檢察官上訴仍以被告許說秦、盧志瑋之詐欺行為構成銀行法
02 第125條之3第1項罪名，並指摘原審諭知緩刑不當（緩刑部
03 分詳後述），及被告盧志瑋上訴主張符合自首之要件，均經
04 本院指駁如前，俱無理由。惟原判決既有上開可議之處，自
05 應由本院予以撤銷改判。

06 (三)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告許說秦、盧志瑋以駿恩
07 公司名義購得系爭不動產作為投資標的，竟萌生不法意圖，
08 為取得超額貸款，偽造並行使買賣契約等私文書，非僅足生
09 損害於遭冒用名義之張雪馨、連昭志、聯昌公司，更使合庫
10 銀行陷於錯誤，核撥高額借款，對於金融、經濟秩序所生危
11 害非輕，實屬不該，應予非難，兼衡被告二人之素行，被告
12 許說秦高中畢業、被告盧志瑋大專畢業之智識程度（本院卷
13 二第196頁），渠等犯罪之動機、目的、手段、犯罪情節、
14 所獲利益及合庫銀行所受損害，暨被告許說秦、盧志瑋於本
15 院審理時自承之家庭生活、扶養親屬與工作收入狀況（本院
16 卷第196頁），復念被告許說秦、盧志瑋犯後於本院審理時
17 均坦認犯行，良有悔意之態度等一切情狀，分別量處如主文
18 第2項所示之刑，資為懲儆。

19 (四)被告許說秦、盧志瑋所犯修正前刑法第339條詐欺取財罪係
20 屬中華民國九十六年罪犯減刑條例第3條第1項第15款所列宣
21 告刑逾有期徒刑1年6月者，不予減刑之罪，此部分雖因牽連
22 犯之裁判上一罪關係，從一重之行使偽造私文書罪處斷，仍
23 應不予減刑。

24 (五)末查，被告盧志瑋前因違反公司法案件，經臺灣臺北地方法
25 院以98年度簡字第4510號判處有期徒刑3月，減為有期徒刑1
26 月又15日，緩刑2年確定，於100年12月20日緩刑期滿，被告
27 許說秦前因違反護照條例案件，經臺灣士林地方法院以98年
28 度審簡字第211號判處有期徒刑5月，減為有期徒刑2月又15
29 日，緩刑2年確定，於100年5月17日緩刑期滿，被告二人緩
30 刑宣告均未經撤銷，刑之宣告已失其效力，有本院被告前案
31 紀錄表可按，渠等於94年間投資購買系爭不動產，因一時貪

圖私利，致罹刑典，犯後於本院審理時均已承認錯誤，應已反躬自省，其二人於本案自101年4月開始偵查迄今逾7年期間，未再有何犯罪紀錄，經此偵查、審判程序及重刑之宣告，當有所警惕，信無再犯之虞，復衡被告許說秦、盧志瑋詐取超額貸款，金額固然甚鉅，然本件貸款前經合庫銀行聲請強制執行，已獲清償2億5651萬8459元，並就受償不足部分取得執行名義，合庫銀行乃於本院審理期間具狀表示同意對被告二人為緩刑之宣告，有合作金庫商業銀行股份有限公司108年2月22日陳報狀在卷足憑（本院卷二第176頁），再者，被告許說秦現年66歲，已非少壯之軀，並於105年6月27日因冠心病接受心導管、氣球擴張及支架置入手術，併患有糖尿病、高血壓性心臟病、高血脂症，被告盧志瑋則於107年間因第三、四、五節胸椎後縱韌帶鈣化復發合併嚴重脊髓神經壓迫，導致下半身癱瘓，迄今大、小便失禁，日常生活皆須他人協助，有振興醫療財團法人振興醫院診斷證明書附卷為憑（本院卷一第203頁、本院卷二第228、229頁），身體狀況欠佳，衡以刑事法律制裁具有最後手段性，本院前開宣告之刑度亦已足使被告二人戒慎自律，綜核上情，因認對被告許說秦、盧志瑋所處之刑均以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1項第1款規定，併予宣告緩刑4年，以勵自新。又為使被告許說秦、盧志瑋確實記取教訓，及督促建立正確法治觀念，以達戒慎行止、預防再犯之目的，並彌補其等犯罪所生損害，有命其二人為一定負擔以為暫不執行刑罰之條件之必要。經審酌被告許說秦、盧志瑋之身分、職位、資力、犯罪情節、獲益金額等情，依刑法第74條第2項第3款之規定，命被告許說秦、盧志瑋應於本判決確定日起3年內，各向合庫銀行支付300萬元之損害賠償，以觀後效。倘被告等未履行上開負擔，且情節重大足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑罰之必要者，依刑法第75條之1第1項第4款規定，得撤銷其等緩刑宣告，期被告二人在緩刑期間內確實履行上開負擔，建構正確行為價值及金錢、法治觀念，謹言

01 慎行，克盡家庭及社會責任，珍惜法律所賦予重新之機會，
02 自省向上。

03 六、沒收：

04 (一)沒收、非拘束人身自由之保安處分適用裁判時之法律，105
05 年7月1日修正施行之刑法第2條第2項定有明文，是關於沒收
06 ，應逕適用裁判時之刑法規定。

07 (二)經查：

08 (1)被告許說秦、盧志瑋利用不知情之刻印業者偽造張雪馨之印
09 章2枚、連昭志及聯昌電子企業股份有限公司印章各1枚，為
10 偽造之印章，不問屬於犯人與否，應依刑法第219條之規定
11 諭知沒收之。

12 (2)附表一各編號所示偽造之署名及印文，均為偽造之印文及署
13 押，不問屬於犯人與否，應依刑法第219條之規定沒收之。
14 至附表一各編號所示私文書，業已向合庫銀行南勢角分行提
15 出而行使之，非屬被告許說秦、盧志瑋所有之物，爰不予宣
16 告沒收。

17 (3)關於犯罪所得部分：

18 ①本件被告許說秦、盧志瑋以駿恩公司名義，總計向合庫銀行
19 申請動用長期擔保貸款共2億5800萬元，為犯罪所得，至貸
20 款人駿恩公司依其合約應給付按定儲指數利率1.87%加碼年
21 息0.805%，即2.675%之利息，及自第3年起以定儲指數利率
22 加碼年息1.255%計算之利息，為合庫銀行之債權，與刑法第
23 38條之1規定旨在剝奪犯罪行為人之實際犯罪所得，使其不
24 能坐享犯罪之成果，性質上屬類似不當得利之衡平措施無涉
25 ，自不應計入犯罪所得。

26 ②本件貸款嗣經合庫銀行聲請拍賣系爭不動產，由臺灣板橋地
27 方法院於97年11月4日以97年度執字第26125號查封拍賣，由
28 合庫銀行以2億6000萬元得標，實際獲得清償金額為2億5651
29 萬8459元，已如前述，應認被告許說秦、盧志瑋此部分犯罪
30 所得已實際合法反還被害人合庫銀行，依刑法第38條之1第5
31 項規定，無庸宣告沒收。至合庫銀行於前開執行程序未受償

01 之3453萬2761元，係加計信用貸款部分之2200萬元及債權總
02 額2億8000萬元之利息、違約金，此觀臺灣板橋地方法院民
03 事執行處98年1月15日板院輔97執火字第26125號函暨分配表
04 即明（原審卷一第105至108頁），要非得以此金額計算未據
05 合法發還被害人合庫銀行之數額。

06 ③再者，系爭不動產於合庫銀行97年11月4日拍定取得前，為
07 駿恩公司所有，自95年11月20日起出租予合庫銀行，因駿恩
08 公司對合庫銀行負有本件借款債務，經合庫銀行向駿恩公司
09 聲明加速到期喪失期限利益，並抵銷96年11月20日（即駿恩
10 公司不再支付借款利息之時間）後之租金，金額共計374萬
11 4000元，有合作金庫商業銀行股份有限公司陳報狀在卷足稽
12 （本院卷一第213頁），其經抵銷之債權雖包含前開長期擔
13 保放款2億5800萬、信用貸款2200萬暨其利息在內，無法區
14 辨經抵銷而獲清償部分，然其金額既已逾本件被告等申請動
15 用長期擔保貸款之犯罪所得2億5800萬元扣除合庫銀行經強
16 制執执行程序受償2億5651萬8459元之餘額148萬1541元，且被
17 告許說秦、盧志瑋均經本院諭知應於判決確定日起3年內各
18 向合庫銀行支付300萬元損害賠償之緩刑條件，倘再就上開
19 差額宣告沒收、追徵，對被告二人實屬過苛，依刑法第38條
20 之2第2項規定，本件被告許說秦、盧志瑋犯罪所得未據合法
21 發還之148萬1541元，不另予宣告沒收及追徵。

22 據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299
23 條第1項前段、第300條，刑法第2條第1項前段、第2項、（修正
24 前）第28條、第216條、第210條、第219條、（修正前）第339條
25 第1項、（修正前）第55條、（修正前）第56條、第74條第1項第
26 1款、第2項第3款，刑法施行法第1條之1第1項、第2項前段，判
27 決如主文。

28 本案經檢察官陳彥章提起公訴，檢察官陳彥章提起上訴，由檢察
29 官蘇佩鈺到庭執行職務。

30 中 華 民 國 108 年 6 月 12 日
31 刑事第三庭 審判長法官 張惠立

法官 游士琚

法官 廖怡貞

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於收受送達後10日內向本院提出上訴書狀，其未敘述上訴之理由者並得於提起上訴後10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 劉芷含

中華民國 108 年 6 月 12 日

附錄：本案論罪科刑法條全文

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。

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339條（修正前）

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1000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。

附表一：

編號	偽造之文書	記載交易價格及付款情形（貨幣單位：新臺幣）	偽造張雪馨印文及署名	偽造連昭志印文及署名	偽造聯昌電子企業股份有限公司印文	卷證頁數
1	房地產買賣契約書	3億6500萬元	印文10枚、署押2枚	無	無	調查局證據卷第66至74頁
2	交款備忘錄	(1)94.8.15交付500萬元訂金，支票號碼TM0000000 (2)94.12.19交付1億7500萬元，支票號碼：TM2145	印文6枚	無	無	調查局證據卷第75頁

(續上頁)

		229、TM00000000 、TM00000000				
3	不動產買賣 契約書	3億2000萬元	印文8枚、 署押2枚	印文8枚、 署押2枚	8枚	調查局證據卷 第76至82頁
4	交款備忘錄	(1)94.9.9交付3700 萬元 (2)94.10.25交付 5300萬元 (3)94.11.25交付 6000萬元 (4)94.12.25交付1 億7000萬元	1枚	5枚	1枚	調查局證據卷 第83頁

附表二：

編號	計算式
1	公訴意旨就本件犯罪所得之計算： (1) 銀行核貸金額： 房屋抵押貸款：2億5800萬元 + 信用貸款：2200萬元 =2億8000萬元 (2) 被告二人與張雪馨之買賣契約價金： 1億7500萬元 以銀行貸款約7成5計算，認為被告實際應可貸得： 1億3125萬元 (算法：1億7500萬元×75%=1億3125萬元) (3) 2億8000萬元-1億3125萬元=1億4875萬 即為被告二人本件犯罪所得
2	原審就本件犯罪所得之計算： (1) 銀行核貸金額：

(續 上 頁)

房屋抵押貸款：2億5800萬元 (2) 被告二人如未行使偽造之契約書，以系爭建物當時之價值，被告2人實際可貸得之金額： 2億4075萬8,252元（即系爭建物之市價）× 75% = 1億8056萬8,689元， (3) 2億5800萬元 - 1億8056萬8689元 = 7743萬1311元 即為被告二人本件犯罪所得
