裁判字號：臺灣新北地方法院 112 年度訴緝字第 56 號刑事判決

裁判日期：民國 113 年 04 月 25 日

裁判案由：偽造文書等

|  |
| --- |
| 臺灣新北地方法院刑事判決  112年度訴緝字第56號  公  訴  人  臺灣新北地方檢察署檢察官  被      告  曾東洲  上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（110年度調偵緝字第251號），本院判決如下：      主  文  曾東洲無罪。      理  由   1. 公訴意旨略以：被告曾東洲係東華地政事務所負責人，因工作之便，參與大量房屋買賣、仲介業務，深知持有不動產卻有資金需求之屋主，常因信用不佳而無從循正常管道向金融機構借貸，認可居間協助並獲利。遂一方面尋求借名登記買家與原屋主簽定房屋買賣契約，由借名登記買家向金融機構貸款；一方面居間與原屋主約定數年後原屋主得以特定價格買回，而房屋所有權易主期間則由原屋主承租該房屋並交付租金與借名登記買家，俾供借名登記買家繳納貸款，依此模式，被告則酌情收取服務費或自行出資充任買家，俾日後轉售房屋獲利。惟因被告操作案件過多，資金不足，明知其無資力，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於民國000年00月間，佯向告訴人周天全誆稱可依前開模式，共同投資附表編號1至3房地，每半年結算1次，獲利由雙方平分云云，而為取信於告訴人，被告另基於行使偽造私文書及使公務員登載不實之犯意：   　㈠未經蘇惠珊同意，即以「蘇惠珊」名義，於103年10月17日在附表編號1房地不動產買賣契約書上；於103年11月25日在借名登記契約書上，先後偽簽「蘇惠珊」署名，復於103年11月7日（起訴書誤載為109年應予更正）持前開不動產買賣契約書向新北市中和區地政事務所辦理土地及建物所有權移轉登記以行使，致不知情之承辦公務員經形式審查後，將該不實之所有權移轉等事項登載於職務上所掌管之土地及建物登記簿之公文書上，足以生損害於蘇惠珊及新北市中和地政事務所對於地政資料管理之正確性。  　㈡未經林翌傑（起訴書誤載為林羿傑應予更正）同意，即以「林翌傑」名義，於000年00月間某日在附表編號2房地不動產買賣契約書上；於103年11月24日在借名登記契約書上，先後偽簽「林翌傑」署名，復於103年10月31日持前開不動產買賣契約書向新北市中和區地政事務所辦理土地及建物所有權移轉登記以行使，致不知情之承辦公務員經形式審查後，將該不實之所有權移轉等事項登載於職務上所掌管之土地及建物登記簿之公文書上，足以生損害於林翌傑及新北市中和地政事務所對於地政資料管理之正確性。  　　被告復於103年11月28日向告訴人出示前開偽造之不動產買賣契約書、借名登記契約書及附表編號1至3建物所有權狀等資料供告訴人閱覽，致告訴人陷於錯誤，而同意與被告共同投資附表編號1至3房地，並於附表所列犯罪時間，先後與被告簽立買賣契約書，並交付面額如附表編號1至3所示金額之支票與被告。其後被告又另意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於附表編號4、5所列之犯罪時間，佯向告訴人鼓吹可購買附表編號4、5之房地，預期獲利甚豐，並誆稱可代為辦理前開房地移轉過戶或設定抵押事宜云云，致告訴人陷於錯誤，而匯款如附表編號4、5所示金額之款項至被告玉山銀行雙和分行帳號0000000000000號帳戶內，用以購買附表編號4房地及下訂附表編號5房地。然被告事後未依上開約定與告訴人結算投資附表編號1至3房地之獲利，且自105年11月24日起即失聯。經告訴人向附表所列房地所在地之地政事務所調閱各該房屋建物登記謄本等資料，發現附表編號1至3所列房地或遭超貸，或未經知會告訴人，即另設定抵押與他人；而附表編號4、5所列房屋則自始未過戶與告訴人，其所交付之購屋款項及訂金均遭被告侵吞入己，方知受騙。因認被告涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私文書、第214條使公務員登載不實及刑法第339條第1項之詐欺取財等罪嫌等語。  二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第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時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信為真實之程度者，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理性懷疑之存在，致使無從形成有罪之確信，根據「罪證有疑，利於被告」之證據法則，即不得遽為不利於被告之認定。而事實之認定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判之基礎。而檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法，刑事訴訟法第161條第1項定有明文。故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，倘其所提出之證據，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，基於無罪推定原則，自應為被告無罪判決之諭知。  三、公訴意旨認被告涉犯偽造文書及詐欺取財之犯行，係以：被告於偵查中供述、告訴人周天全於偵查中之指訴、證人蘇惠珊、林翌傑、鄭富升、劉伊峯、范佩茹、馬宗凡、蔡耀郎於偵查中之證述、（如附表編號1所示不動產部分）買賣契約書、支票影本、建物所有權狀、建物登記謄本各1份、（如附表編號2所示不動產部分）借名登記契約書、買賣契約書、支票影本、建物登記謄本、建物登記公務用謄本暨異動索引資料各1份、（如附表編號3所示不動產部分）買賣契約書、支票影本、建物登記謄本、土地所有權買賣移轉契約書、建物及土地所有權狀、建物登記公務用謄本暨異動索引資料各1份、（如附表編號4所示不動產部分）匯款申請書影本、建物登記謄本、建物及土地登記公務用謄本各1份、（如附表編號5所示不動產部分）匯款申請書影本、建物登記謄本、建物及土地登記公務用謄本各1份、被告玉山銀行雙和分行帳號0000000000000號帳戶帳戶交易明細資料1份等為其論據。  四、訊據被告固坦承其從83年間起即擔任東華地政士事務所負責人，亦有開仲介公司，並有辦理如附表編號1至2、3、5所示不動產之買賣登記事宜，有與告訴人投資上開房地產等情，然否認有何偽造文書、使公務員登載不實、詐欺犯行，辯稱：如附表編號1至2所示房地產投資我是擔任代書負責過戶，有受到賣方、蘇惠珊、林翌傑及金主蔡耀郎之委託，蘇惠珊、林翌傑都是別人的人頭，他們都有同意我簽契約書，我沒有代簽，收到相關契約書時都已經簽好了，後來這些房地產投資都給蔡耀郎，我們是一起合夥的關係，不動產產權都交給蔡耀郎去處理，蘇惠珊、林翌傑也有去銀行辦理貸款對保，出租給原屋主的租賃契約也有經過公證。而如附表編號3所示不動產是我跟蔡耀郎一起投資，如附表編號5所示不動產是他直接買走。後來在103年11月28日於馬宗凡辦公室有跟告訴人講投資的事情，我有跟告訴人簽買賣契約三份，告訴人並給我面額新臺幣（下同）158萬元、30萬元、58萬元之支票，我也有將新店、蘆洲的房屋移轉登記給告訴人彌補他的損失，當時都有談好，我並沒有詐欺告訴人之意思。另於105年11月14、24日我也有跟告訴人談投資的事，如附表編號5所示不動產是被蔡耀郎拿走，告訴人也知道，如附表編號4所示不動產不是我代辦的，告訴人有匯款給我但我跟他說沒有買到，後來我是用上開房屋給他當作退款等語。  　　經查：  （一）被告係東華地政事務所負責人，有於103年11月7日持不動產買賣契約書向新北市○○區地○○○○○○○○○○號1所示不動產之所有權移轉登記。又於103年10月31日持不動產買賣契約書向新北市○○區地○○○○○○○○○○號2所示不動產所有權移轉登記。被告復於103年11月28日向告訴人出示前開不動產買賣契約書、借名登記契約書及如附表編號1至3所示建物所有權狀等資料供告訴人閱覽，向告訴人表示一起投資房地，告訴人則同意與被告共同投資如附表編號1至3所示房地，並有與被告簽立買賣契約書，並交付面額如附表編號1至3所示金額之支票與被告。告訴人有匯款如附表編號4、5所示金額之款項至被告上開玉山銀行帳戶內，用以購買及訂購如附表編號4、5所示不動產等情，業據被告坦承明確，核與證人即告訴人於偵查中證述相符（詳後述），且有（如附表編號1所示部分）不動產買賣契約書影本、建物所有權狀、借名登記契約書、合夥買賣契約書、臺灣土地銀行新店分行支票（票號CD0000000，面額158萬）、建物登記第一類謄本（所有權個人全部）（中和區台貿段599建號）、（如附表編號2所示不動產部分）不動產買賣契約書、新北市中和地政事務所建物所有權狀、借名登記契約書、合夥買賣契約書、臺灣土地銀行新店分行支票（票號CD0000000，面額30萬）、建物登記第一類謄本（所有權個人全部）（中和區華新段3171建號）、（如附表編號3所示不動產部分）合夥買賣契約書、臺灣土地銀行新店分行支票（票號CD0000000，面額58萬）、建物登記第二類謄本（建號全部）（新莊區榮富段3281建號）、（如附表編號4所示不動產部分）建物登記第二類謄本（建號全部）（中壢區榮民段555建號）、臺灣土地銀行匯款申請書（105年11月14日）、臺灣土地銀行匯款申請書（105年11月24日）、建物登記第二類謄本（建號全部）（中壢區榮民段555建號）、（如附表編號5所示不動產部分）臺灣土地銀行匯款申請書（105年11月24日）、建物登記第二類謄本（建物全部）（永和區雙和段2218建號）等在卷可憑，此部分事實應堪認定。  （二）偽造文書、使公務員登載不實部分：  　　1.按刑法第210條之偽造私文書罪，以無制作權人而捏造他人名義制作該文書為構成要件之一，學理上稱為「有形偽造」，倘行為人係以自己名義制作之文書，或基於他人之授權、委託，以該他人名義制作之文書，既非無制作權，自均不能成立該罪；至刑法第213條之公文書不實登載罪及同法第215條之業務上文書登載不實罪，乃有制作權人，故意自為記載內容虛偽不實之文書，學理上謂為「直接無形偽造」，而同法第214條之使公務員登載不實罪，係向有制作權人，為虛偽不實之報告或陳述，使該有制作權人據以制作內容不實之文書，學理上指為「間接無形偽造」，前後情形有別，不容混淆；又業務上文書登載不實罪，係指製作人對該文書原屬有權製作，僅因該文書乃其業務上應據實製作，而故為不實之登載而言，與偽造私文書罪之無製作權，而冒用他人名義製作者不同；另刑法第210條之偽造文書罪，採形式主義，以無製作權人冒用他人名義製作內容不實之文書為要件，且須二者兼備始可，故如製作權人製作內容不實之文書，或無製作權人製作內容真實之文書，即均與該條之構成要件有間（最高法院84年度台上字第1996號、94年度台上字第3843號、91年度台非字第294號判決意旨可資參照）。      2.證人即如附表編號1所示不動產借名登記人蘇惠珊於偵查中及本院審理時證稱：被告是我之前任職房仲公司的代書，我是當秘書，之前的店長是蔡耀郎，我當時已經任職5年以上。蔡耀郎要我讓他借名登記購買如附表編號1所示不動產他問我可否借名登記，我就說同意，我有同意蔡耀郎用我的名義購買該不動產。我有同意他去買，但我沒有授權他在買賣契約書上簽署我的名字跟蓋章，我也沒有跟蔡耀郎說簽名蓋章時要本人親自去。我沒有在如附表編號1所示不動產買賣契約書及借名登記契約上簽名蓋章，也沒有授權被告可以去代簽。我不清楚是誰要買這間不動產，但我有同意作為借名登記買方。我同意蔡耀郎去辦借名登記後，我就沒有去經手代簽名字或代刻印章的事情，像房屋辦理移轉登記我有寫委任書，我有說「好我願意借的名字給你弄」。而不動產買賣契約書上我的身分證字號、地址、電話等個資都是正確的，除了電話外我有提給蔡耀郎，我同意他用我的個資去辦理不動產移轉登記。後來我也有去申辦該房屋的貸款，是我自己去辦的，蔡耀郎沒有去，核貸後是撥款到我開的帳戶內，後來房貸也不是我在處理，我有被通知房屋賣掉了，才去簽委任書。過程中我沒有跟被告接觸過，都是跟蔡耀郎，他有給我貸款成數的1%作為報酬約13萬元等語（見偵卷二第5至6頁、本院卷一第218至226頁）。證人即如附表編號2所示不動產借名登記人林翌傑於偵查中及本院審理時證稱：當時我在房仲當營業員，有跟被告接洽，如附表編號2所示不動產是由蔡耀郎店長問我說可否借名作人頭，都是口頭講好的，他說要買房子出租給別人收租，我有同意，買方是誰我也不認識。借名登記契約書上林翌傑的名字不是我簽名蓋章的，我也沒有授權別人簽名。簽署買賣契約書時我沒有到場，我將證件提供給別人，由他人代理我簽約，相關的租金收入都是蔡耀郎收取，我也沒有獲得好處。印象中我有去銀行辦理對保一次，但時間太久我不確定這間我有沒有去玉山銀行辦理對保，後續房貸繳納及撥款的事情我都不清楚等語（見偵卷二第12至13頁、本院卷第227至233頁）。故依上開證人所述，其等均有同意蔡耀郎借用名義而作為購買如附表編號1至2所示不動產之借名登記所有人，亦核與證人蔡耀郎證述相符（詳後述），故公訴意旨認此部分未經蘇惠珊及林翌傑同意始簽署不動產買賣契約書及借名登記契約書云云，已難遽信。      3.證人蔡耀郎於偵查中證稱：如附表編號1至2、5所示不動產我有透過被告購買，然後出租給原所有人賺取租金，被告是我公司特約代書，上開不動產都是我跟被告合夥購買的，我跟被告各出資一半進行投資，現在都是我所有的，另板橋區中正路房子我已經移轉登記給告訴人。如附表編號1至2所示不動產之借名登記人（蘇惠珊及林翌傑）是我提供的，但我沒有看過二份借名登記契約書，我跟蘇惠珊和林翌傑說我要買房子，要登記他們的名下，但我沒有說會幫他們代為簽名。如附表編號5所示不動產是我實際出資購買的，登記屋主是我兒子，沒有說好要出售給被告或告訴人等語（見偵卷一第69至71、偵卷二第98至100頁）。於本院審理時證稱：被告是我仲介公司的代書，如附表編號1至2所示不動產是被告要買，需要信用好的人，我就有問蘇惠珊說要當登記人嗎，就提供給被告當登記人，故是被告要出資購買。蘇惠珊和林翌傑都是我去問他們，再提供給被告作為人頭購買不動產，因為他們銀行信用沒問題。被告需要登記名義人我就幫他找，他擔任代書信用很好，就透過我幫他找人。蘇惠珊也不是授權給我，因為我幫被告介紹登記人，我沒有權利授權。因為蘇惠珊和林翌傑對我的信任應該是授權我，但登記人不是我，要買的人也不是我，他們跟被告間的關係是他們的事，我只是提供給被告作為登記人。如附表編號1至2所示不動產之不動產買賣契約書也不是我簽蘇惠珊、林翌傑的名字，我也沒有跟被告說可以代簽。另上開不動產的借名登記契約書我沒有看過，也沒有代簽蘇惠珊、林翌傑的名字跟代蓋印章，並無授權給別人。是由被告支付購買價金，我有借錢給他，並幫忙介紹人頭，我會賺到利息。如附表編號5所示不動產我兒子是登記人，應該是我買的，登記給我兒子（蔡佳承）。如附表編號3至4所不動產的登記名義人我都不認識，我不記得有沒有出資，我借給被告很多錢，我有擔任金主，因為被告有跟我借錢買房子，但不是一起投資等語（見本院卷一第233至246頁）。故證人蔡耀郎就蘇惠珊及林翌傑擔任此部分不動產之借名登記名義人等事實則屬相符，故被告也是經由蔡耀郎之協助始能取得登記名義人，則被告主觀上當係認為已藉由蔡耀郎協助取得其等之授權，始會取得上開相關契約書資料，自難認為有何偽造文書之行為甚明。  　　4.故由上開證人等之證述可知，被告確有與蔡耀郎共同購買投資如附表編號1至2所示之不動產，且登記名義人部分係由當時擔任房屋仲介公司老闆之蔡耀郎徵得蘇惠珊及林翌傑同意後提供給被告去辦理相關不動產契約書簽署及移轉登記事務，嗣後亦分別由登記名義人蘇惠珊及林翌傑名義向板橋區農會及玉山銀行辦理房屋貸款，再另行簽署租賃契約書將所購得之不動產回租給原屋主，並至詹孟龍公證人事務所處辦理租賃契約書公證事宜，此有板橋區農會113年3月5日板農（信江翠）字第1130000857號函及所附申辦房屋貸款資料、玉山銀行板新分行113年3月26日玉山板新字第1130000002號函及所附申辦房屋貸款資料、公證請求書2份、公證書原本2份、房屋租賃契約書2份、建物登記第二類謄本、新北市中和地政事務所建物所有權狀、授權書、印鑑證明等附卷可參（見本院卷一第325至340頁、本院卷二第357至384頁、15至35、91至111頁），故雖證人蘇惠珊及林翌傑均證稱並未授權蔡耀郎或被告得在購買不動產之相關契約書或借名登記契約書上代為簽名或蓋章云云，然其等均有明確同意作為此部分不動產之登記名義人，並無疑問，是所同意或授權之範圍自應包含相關買賣契約書或借名登記契約書之簽署或蓋印甚明，否則自無從據以辦理作為不動產登記名義人之相關登記資料，邏輯上顯有矛盾甚明，自不可能存在僅有同意擔任借名登記人，但不同意就相關事務協助辦理登記之情。況上開契約書上均有蘇惠珊及林翌傑之身分證字號、出生年月日及戶籍地等相關個資，若非其等同意提供，被告或蔡耀郎對此自無可能知悉並得加以填載使用於相關契約上，是其等證稱並未同意或授權他人代為在相關契約書上簽名或蓋印云云，要與常情不符，應認其等同意之範圍即應包含授權被告或蔡耀郎得於相關契約文書上簽名或蓋章。況後續其等對於被告或蔡耀郎使用其等名義作為不動產借名登記人之事並未提出質疑或提告，反而均有提供資料配合蔡耀郎協助辦理不動產移轉登記及辦理租賃契約公證事務，已如前述，其等亦未認為個資有遭他人盜用之疑慮，故空言證稱並未授權簽名或蓋章云云，顯無可採。  　　5.綜上，故本件之不動產買賣契約書2份、借名登記契約書2份等文書（見偵卷一第26至32、34、15至23、25頁），應認被告已藉由蔡耀郎取得蘇惠珊及林翌傑之授權，並無證據堪認係被告所偽造，是被告辯稱蘇惠珊及林翌傑均有同意授權，其並未自行簽署其等署名及蓋用印章等語，尚非無據。則被告持該些契約向新北市中和區地政事務所申辦不動產所有權移轉登記，所登載之事實既無不實可言，當無從認為有何使公務員登載不實之行為。  （三）詐欺取財部分：  　　1.按刑法第339條第1項詐欺取財罪之成立，以意圖為自己或他人不法之所有，施用詐術使人將本人或第三人之物交付為要件。在互負義務之雙務契約時，何種「契約不履行」行為非單純民事糾紛而該當於詐術行為之實行，可分下述二類：「締約詐欺」，即行為人於訂約之際，使用詐騙手段，讓被害人對締約之基礎事實發生錯誤之認知，而締結了一個在客觀上對價顯失均衡的契約。其行為方式均屬作為犯，而詐欺成立與否之判斷，著重於行為人於締約過程中，有無以顯不相當之低廉標的物騙取被害人支付極高之對價或誘騙被害人就根本不存在之標的物締結契約並給付價金；「履約詐欺」，又可分為「純正的履約詐欺」即行為人於締約後始出於不法之意圖對被害人實行詐術，而於被害人向行為人請求給付時，行為人以較雙方約定價值為低之標的物混充給付（如以膺品、次級品代替真品、高級貨等），及所謂「不純正履約詐欺」即行為人於締約之初，自始即懷著將來無履約之惡意，僅打算收取被害人給付之價金或款項。其行為方式多屬不純正不作為犯，詐術行為之內容多屬告知義務之違反，故在詐欺成立與否之判斷，偏重在由行為人取得財物後之作為，由反向判斷其取得財物之始是否即抱著將來不履約之故意（最高法院109年度台上字第5289號判決意旨可供參考）。又刑法第339條第1項詐欺取財罪之成立，以意圖為自己或第三人不法所有，使用詐術使人將本人或第三人之物交付為要件。所謂以詐術使人交付，必須被詐欺人因其詐術而陷於錯誤，若其所用方法，不能認為詐術，亦不致使人陷於錯誤，即不構成該罪。民事契約關係之當事人間，有未能依債務本旨履行給付之情形者，其原因非僅一端，未必均自始即有詐欺之犯意及行為，且被告無自證己罪之義務，為刑事訴訟法之基本原則，故在別無積極證據之下，不能僅以被告單純債務不履行之狀態，遽認其自始即有不法所有之意圖且施用詐術。  　　2.證人即告訴人於偵查中證稱：因為被告之前是代書，之前有買幾間房子都是被告協助辦理過戶，故我相信被告說的話就繼續投資。就如附表編號1至2所示不動產被告說他買下來找我投資，我有投資158萬元、30萬元，如附表編號5所示不動產我支付定金20萬元。我事前就知道有這些借名登記契約，這是被告出示給我看的，他還給了我一份，跟我說這是他出資買的房子，林翌傑、蘇惠珊等人都是他的員工，因而借名登記在他們的名下。如附表編號4所示不動產被告說要賣給我，總價是203萬元，我已經支付925000元，等我要辦理過戶時馬宗凡說這間是他的，被告沒有給他錢，如果要買的話要再支付203萬元，那時候劉伊峰也在，劉伊峰說馬宗凡答應這間房子要賣給他，我覺得還要再多付錢，不如讓劉伊峰去買。如附表編號5所示不動產部分被告賣給我的時候就已賣給蔡耀郎，被告沒有照合夥契約履行等語。於本院審理時證稱：我是被告的客戶，已經認識約20幾年，被告有找我投資如附表編號1所示不動產，他說他已跟馬宗凡買下來，他說投資可以賺錢，拿租金去抵貸款，因頭期款不多有獲利空間，他說我跟他一人一半，就有寫合夥協議書給我，我就馬上開支票給他。被告也有拿買賣契約書給我看，也有提到說跟原屋主簽了租約，他說蘇惠珊是他的員工，當時有影印給我，我這間投資158萬元。被告沒跟我說蔡耀郎也有出資一半購買，我也不認識他。當時被告是跟我說半年要結帳一次，後來被告就推託說因為繳貸款沒有很多錢，等一年後再結帳，後來我去問他，他就說等賣掉後再來算。之後105年到期，很多案子我跟被告說結帳他就避不見面，後來我去調取地政謄本才發現很多跟他說的貸款金額不太一樣。我不知道這間房子被告貸款多少錢，如果我知道他有貸款1100萬元的話我就不用拿出158萬元，當初跟我算是說貸款930萬元，算出來說我要支付158萬元。如附表編號2所示不動產也是一樣，被告跟我說有獲利空間，屋主要續租2年。被告說是他買的，他說買方是他前妻，金額是500多萬元，他也沒跟我說蔡耀郎有出資購買，因為當初是說我跟他一人一半，如果蔡耀郎有買我就會變少，不可能再投資那麼多錢。這部分被告也有拿不動產買賣契約書跟借名登記契約書給我看，他也是說林翌傑是他員工，有說到有跟原屋主簽租賃契約。我有跟被告寫合夥契約書，這間是投資30萬元，我有開同額的支票給被告。事後被告跟我說這部分房屋被蔡耀郎拿走了，他欠錢抵債抵完，我才覺得都遭被告騙了。如附表編號3所示不動產被告也有找我投資，說法都一樣，都是他先買下來跟我一半合夥，算一算多少錢叫我開支票給他，我記得是支付58萬元，他也有說有跟原屋主簽訂月租3萬元的租約，我有跟他簽署合夥買賣契約書跟被告一起買。後來每年要結算時，被告都會推託，說2年後一起結算就好，他說賣掉會拿錢給我，事後也都沒有我才發現被騙。就新店和成街房屋我沒有拿出500萬元，是我們換算後用債務去抵償，150萬元是後面貸款我負責，我去清償的。當時105年12月16日有在馬宗凡辦公室跟被告談和解的事，但只有講到幾件而已其他的都沒有，如附表編號1至3所示不動產都沒有談到，蔡耀郎他們也都不知道我跟被告的案子，我也不認識蔡耀郎跟馬宗凡。我給被告的投資款項目的是要作為買賣頭期款使用，獲利是分配扣掉開銷後的一半，是要等到出售後再行結算。如附表編號4至5所示不動產是以被告幫我買的，就沒有簽署合夥買賣契約書，只有如附表編號1至3所示不動產有簽署。當時在馬宗凡辦公室談，我本來要繼續買如附表編號4所示不動產，但因為我已經有報稅，結果談不攏，馬宗凡就說要買的話要再付一次錢。那時候協調時我還不知道被告跑路，就還是有信任他，就有繼續要投資等語（見本院卷二第258至281頁）。是告訴人指稱與被告共同投資如附表編號1至5所示不動產之內容及方式，前後證述內容大致相符，固足徵被告有以購買不動產方式與告訴人共同投資，然被告是否有對告訴人施用詐術或自始即有不法所有之意圖，尚須有其他補強證據可佐，否則尚無從作為不利於被告之認定。  　　3.查被告與告訴人間就共同投資如附表編號1至3所示不動產所簽訂之合夥買契約書共有3份，其內容均記載被告與告訴人合夥購買房屋、土地，雙方各佔比50%，且投資方式為待標的物賣出後依比例結算盈虧，並記載向銀行貸款及繳納金額、租金等，此有合夥買賣契約書共計3份附卷可憑（見偵卷一第35、37、39頁），是其等原係約定共同投資待不動產賣出後再行分配盈餘，然如附表編號1至2所示不動產部分，係以蘇惠珊及林翌傑名義於103年11月7日、10月31日登記為所有權人後，至106年3月13日新北市中和地政事務所函覆臺灣新北地方檢察署相關土地登記公務用謄本時，均並未再行出賣或移轉登記予第三人所有，則被告縱然於該段間尚未分配盈餘予告訴人，亦與契約約定內容並無不合，尚無從認為有何施用詐術行為。另告訴人亦證稱其均知悉此部分不動產有借名登記之情形，顯見被告均有告知詳情並提供契約書給告訴人，並無隱瞞或蓄意不告知，亦難認主觀上有何詐欺犯意。雖被告並未將其就如附表編號1至2所示不動產尚有藉由蔡耀郎找尋蘇惠珊、林翌傑作為登記名義人及由蔡耀郎提供資金等情事完整告知告訴人，然就投資重要事項即辦理借名登記等情並無隱瞞，告訴人也均知悉，況無法排除被告主觀上認知蔡耀郎係其找來之金主，就被告出資部分予以協助，核與證人蔡耀郎於本院審理時證述其係提供資金賺取利息等情相符，均與告訴人之投資盈虧並無直接關聯，因其與被告係約定賣出後分配盈餘，是被告縱然並未提及此情，亦不足作為不利於被告之認定。  　　4.就如附表編號4至5部分不動產投資，雖告訴人於本院審理時證稱如附表編號4不動產被告說他跟馬宗凡買下來，他要賣給我，故我有匯款925000元給他。後來我跟被告說要辦理移轉登記，但他就避不見面，我去調謄本後發現有設定第二順位抵押，後來到12月有約到馬宗凡辦公室去談，馬宗凡說我要買的話要重新買，因為他沒有拿到這筆錢，還要我重新再付錢一次，我說這樣怎麼可以，他們就協議賣給劉伊峰，後來我就沒買到，被告也沒有還給我這筆錢。另外被告還有賣給我新店和成街的房子，還有跟我合夥買蘆洲的房子，這間也是我跟他一人一半合夥購買投資。如附表編號5所示不動產被告也是拿謄本給我看，說只有建物沒有土地，價格是100多萬元，叫我先支付20萬元訂金，事後會過戶給我，後來拖了很久都沒有，我後來發現早就移轉登記給其他人，才發現被騙等語（見本院卷二第270至274頁），然此部分告訴人並未與被告簽署同如附表編號1至3所示不動產之合夥買賣契約書，是告訴人指訴稱被告有說會過戶云云，核與被告辯稱當時是說跟告訴人一起投資，而告訴人都知道如附表編號4所示部分是馬宗凡要買、如附表編號5所示部分是蔡耀郎買走等語不符，然並無補強證據可佐，無從作為不利於被告之認定。參以前開被告與告訴人協議內容，均係共同投資房地產，並未有約定將不動產移轉登記予告訴人之情形，甚至被告亦有透過蔡耀郎尋得人頭作為登記名義人，已如前述，則依常理應與前述投資情形相同或類似，是告訴人所指要難遽信，雙方既並未簽署合約書，則無從據此予以認定。是被告縱有未能依雙方約定投資之內容為給付之行為，亦僅為民事債務不履行，尚無從憑此認為被告有何施用詐術行為。  　　5.證人馬宗凡於本院審理時證稱：當時有人介紹我去購買如附表編號4所示不動產，是我購買後再讓給被告，我有賺取價差，被告是我配合的簽約代書。在103年時被告還沒有出問題，後來是在105年間我們就有在我的板橋民權路辦公室協調債務，我跟被告、債權人即告訴人及蔡耀郎都在場，就在協議說房屋賣掉會有差額，我們債權人就協調不要爭搶，大家講好就好，就是看怎樣分配等語（見本院卷一第246至252頁），故核與被告供稱當時有與告訴人及馬宗凡、蔡耀郎等人一同在該處協商房屋分配及債務之事等情相符，業據告訴人於本院審理時證述明確，並據告訴人提出被告手寫之協議書，內容略以：「興仁街欠周天全120萬元、中和華新街連城路1F返還本金、新莊林思婷歸還馬宗凡、新莊中義街處分款項會回、曾東洲105/12/16」，此有協議書一張在卷可佐（見本院卷二第321頁），足徵當時在告訴人提告前之105年間被告與告訴人已有就如附表編號1至5所示不動產雙方所投資之情形進行協調並達成共識，被告亦有承認仍積欠告訴人部分債務，並將部分不動產交給馬宗凡，告訴人對此亦有同意，是被告辯稱就此投資部分都已經有跟告訴人講好結清等語，尚非無據。從而，是雙方既有就本案共同投資債務協調成立，則被告對於告訴人請求並未置之不理，反而積極處理並承認有積欠告訴人債務，應僅為民事債務不履行而已，無從認為被告於締約時有何施用詐術之行為。參照上開說明，自不能僅憑被告嗣後所給付之報酬或盈餘不如預期，則反推被告於締約時有何施用詐術行為，是其等間所生債務糾紛應屬民事糾葛，無從以詐欺罪相繩。告訴人雖於本院審理時證稱其與被告並未就如附表編號1至3所示不動產達成和解或補償，都沒有談過等語（見本院卷二第277至278頁），然核與上開告訴人所提出之協議書內容不符，且告訴人於106年2月14日委請律師向臺灣新北地方檢察署提告時，亦未提出此部分證據，尚無法排除係因避免導致不利於告訴人之結果，而有故意不提出提出有利於被告證據之可能性，故告訴人此部分證述顯與事實不符，並無可採。  　　6.依告訴人於本院審理時證稱就新店和成街房屋我沒有拿出500萬元，是我們換算後用債務去抵償，150萬元是後面貸款我負責，我去清償的。這筆是因為被告跟我借300萬元，一些利息沒有付清，有時還有跟我借現金，算一算就有500萬元，沒有在我本案提告範圍內。又蘆洲的房子也是跟馬宗凡講好，是被告與馬宗凡合作的案子，結果我去跟馬宗凡談，他說被告只有拿45%而已，我要自己認賠5％，我就說好，所以蘆洲房子我只有拿到45％權利，我當時也有付錢等語（見本院卷二第277頁），並據告訴人提出其與被告間就位在新北市○○區○○街00巷00號不動產之房屋買賣契約書及就新北市○○區○○街00巷00號6樓不動產投資契約書、協議書附卷可憑（見本院卷二第323至325、331至337頁），是核與被告辯稱我有將新店和成街跟蘆洲的房子移轉登記給告訴人，彌補告訴人的損失等語（見本院卷一第37至38頁）大致相符，是告訴人取得上開不動產並未支付頭期款500萬元，雖其認為被告另有積欠債務，然此部分未據告訴人提出證據以實其說，且告訴人亦未就此對被告提出告訴，實無從認為被告另有積欠其他債務甚明。是被告辯稱其以此部分不動產移轉登記給告訴人作為補償等情，應屬有據。故被告在發現投資未能分配利潤給告訴人後，尚有採取移轉登記不動產給告訴人作為補償之行為，亦可徵其並無詐欺之犯意甚明，否則衡情當無須以此積極作為補償告訴人，甚至有與告訴人協商債務，已如前述，均足以作為有利於被告之認定。至告訴人取得上開新店區不動產後雖有另涉及與當時居住在內之劉安平請求遷讓房屋之訴訟，業經臺灣臺北地方法院106年度重訴字第671號民事判決告訴人勝訴在案，故此部分告訴人仍保留該不動產，權益並未受損，亦可徵被告有以其確有所有權之不動產補償告訴人，不足作為不利於被告之認定。另就蘆洲區房地產部分，雖據告訴人提出上開資料可參，然告訴人亦因而取得投資該不動產之權利，事後亦能按出資比例分配利潤甚明，則被告辯稱有將新店及蘆洲房子移轉登記給告訴人作為補償等情，尚屬有據，要無從認為被告有何詐欺犯意。  （四）另公訴意旨指稱就如附表編號5所示不動產係由被告於000年00月0日出賣予蔡佳承，被告仍於105年11月20日向告訴人佯稱要賣該不動產，應係施用詐術云云，被告固有以代理人身分協助辦理此部分不動產於105年11月22日移轉所有權登記等情，此有新北市中和地政事務所112年9月4日新北中地籍字第1126005291號函及所附相關資料在卷可憑（見本院卷第67至76頁），然被告就該不動產是否有承諾告訴人要移轉所有權，僅有告訴人單一指訴，並無其他補強證據可佐，被告僅供稱有跟告訴人說要共同投資等語，則單純未能給付投資報酬或利潤，亦僅能認為屬民事債務糾紛而已，已如前述，要無從認為被告有何詐欺犯行，公訴意旨並無可採。  五、綜上所述，是依檢察官所舉之證據，均尚未達於通常一般之人均可得確信而無合理之懷疑存在之程度，無法使本院形成被告之有罪心證。本案不能證明被告犯罪，揆諸前揭說明，依法應諭知被告無罪。  據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。  本案經檢察官郝中興提起公訴，檢察官鄭心慈、王江濱到庭執行職務。  中　華　民　國　113 年　4 　月　25　日  刑事第十九庭 審判長  法 官 許博然  法 官 洪韻婷                       法 官 王國耀  上列正本證明與原本無異。  如不服本判決，應於判決送達後20日內敘明上訴理由，向本院提出上訴狀 (應附繕本) ，上訴於臺灣高等法院。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「切勿逕送上級法院」。  書記官 周品緁  中　華　民　國　113 年　4 　月　25　日 |

