

臺灣士林地方法院刑事判決

111年度訴字第567號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 金德儀

選任辯護人 王家鉉律師

上列被告因詐欺等案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第124
07號），本院判決如下：

主 文

金德儀犯三人以上共同詐欺取財未遂罪，處有期徒刑貳年；未扣
案如附表編號1至2所示之物均沒收。又犯三人以上共同詐欺取財
罪，處有期徒刑參年捌月，未扣案如附表編號3至4所示之物均沒
收。應執行有期徒刑參年拾壹月。

事 實

一、金德儀、何昌駿（何昌駿涉犯詐欺等罪，經本院另行審理）
均明知向銀行申請房屋貸款時，需提出真實之不動產買賣契
約書，以供銀行正確評估借貸條件並徵信審核，竟為向銀行
詐得較多貸款，竟與蕭侑霖、陳彥瑋、莊家茹、真實姓名年
籍不詳綽號為「林瑞棉」之人共同意圖為自己不法所有，基
於三人以上共同詐欺取財及行使偽造私文書之犯意聯絡（蕭
侑霖、陳彥瑋、莊家茹涉犯詐欺等罪，均經判決處刑確
定），並與有幫助三人以上共同詐欺取財犯意之林宛臻（林
宛臻涉犯幫助詐欺等罪，業經判決處刑確定）一同為本案犯
行，而先由金德儀、蕭侑霖分別指示何昌駿、莊家茹一同陪
同林宛臻於民國109年2月19日，在住○○○○○○○○
○○設○○○○○區○○路0段00號），與張堯棟、張堯智、
張昭星、張李月桃及蔡慧玉（下稱張堯棟等5人）簽立不動
產買賣契約書（下稱真實買賣契約），約定林宛臻以新臺幣

01 (下同) 2,800萬元購買坐落臺北市○○區○○路0段0巷00
02 號房、地(下稱本案不動產),並由陳彥瑋擔任連帶保證人
03 (陳彥瑋為事後補簽),上開簽立之真實買賣契約則由何昌
04 駿轉交予金德儀。其後再由金德儀及何昌駿、蕭侑霖、「林
05 瑞棉」主導,先後為下列行為:

06 (一) 金德儀、何昌駿於109年2月26日前之不詳時、地,冒用張
07 堯棟等5人之名義,偽造如附表編號1所示,內容為陳彥瑋
08 以5,800萬元向張堯棟等5人買受本案不動產之不動產買賣
09 契約書之私文書(下稱不實買賣契約A),及如附表編號2
10 所示,內容為張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉分別授
11 權張堯棟之授權書之私文書(其上偽造之印文及署押數量
12 詳如附表編號1、2「其上偽造之印文及署押」欄所示),
13 並將上開如附表編號1所示之不實買賣契約A、如附表編號
14 2所示之授權書交付予蕭侑霖。復由蕭侑霖透過周定軍

15 (不知情)認識元大商業銀行(下稱元大銀行)承辦人簡
16 才淵(不知情)後,即將如附表編號1所示之不實買賣契
17 約A、如附表編號2所示之授權書提供予莊家茹,指示莊家
18 茹陪同陳彥瑋於109年2月26日,在元大銀行忠孝分行(址
19 設臺北市信義區忠孝東路5段400號)填寫個人金融房屋貸
20 款申請書以申請房屋貸款,並提出前開如附表編號1所示
21 之不實買賣契約A、如附表編號2所示之授權書而行使之,
22 致元大銀行及其承辦人簡才淵誤信陳彥瑋係以5,800萬元
23 購得本案不動產,並據以辦理後續核貸程序,嗣因張堯棟
24 等5人之代書察覺上開貸款金額與真實買賣契約之價金不
25 同並通報元大銀行,元大銀行始未撥款,因而未遂,惟仍
26 足以生損害於張堯棟等5人及元大銀行辦理貸款審查及撥
27 款業務之正確性。

28 (二) 金德儀、何昌駿又於109年4月8日前之不詳時、地,再次
29 冒用張堯棟等5人之名義,偽造如附表編號3所示,內容為
30 陳彥瑋以5,800萬元向張堯棟等5人買受本案不動產之不動
31 產買賣契約書(下稱不實買賣契約B),及如附表編號4所

01 示之不動產買賣價金履約保證申請書（其上偽造之印文及
02 署押數量詳如附表編號3、4「其上偽造之印文及署押」欄
03 所示），並將上開如附表編號3所示之不實買賣契約B、如
04 附表編號4所示之不動產買賣價金履約保證申請書交付予
05 蕭侑霖。復另由蕭侑霖透過周定軍認識聯邦商業銀行（下
06 稱聯邦銀行）承辦人李宏彬（不知情）後，即將如附表編
07 號3所示之不實買賣契約B、如附表編號4所示之不動產買
08 賣價金履約保證申請書，提供予莊家茹，指示莊家茹陪同
09 陳彥瑋於109年4月8日，在址設臺北市大安區光復南路286
10 號之麥當勞餐廳填寫個人戶貸款申請書以申請房屋貸款，
11 並提出前開如附表編號3所示之不實買賣契約B、如附表編
12 號4所示之不動產買賣價金履約保證申請書而行使之，其
13 後再到聯邦銀行臺北分行（址設臺北市○○區○○路0段0
14 00號）辦理對保，致聯邦銀行及其承辦人李宏彬誤信陳彥
15 瑋係以5,800萬元購得本案不動產，並於109年5月6日核撥
16 貸款4,000萬元至指定帳戶，足以生損害於張堯棟等5人及
17 聯邦銀行辦理貸款審查及撥款業務之正確性。

18 二、案經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官簽分偵
19 查後起訴。

20 理由

21 壹、程序事項

22 本院引用被告金德儀以外之人於審判外之陳述，業經檢察
23 官、被告及其辯護人於本院審理時同意其證據能力（本院訴
24 字【卷2】第465頁至第486頁），本院審酌該等證據作成之
25 情況，核無違法取證或其他瑕疵，且與待證事實具有關聯
26 性，認為以之作為證據為適當，依刑事訴訟法第159條之5第
27 1項規定，均有證據能力。其餘認定本案犯罪事實之非供述
28 證據，查無違反法定程序取得之情，依刑事訴訟法第158條
29 之4規定反面解釋，亦具有證據能力。

30 貳、實體事項

31 一、認定犯罪事實所憑之證據及認定之理由

01 訊據被告金德儀矢口否認涉有何上揭犯行，辯稱：本件是住
02 商不動產介紹本案不動產給我賣，後來我介紹給蕭侑霖，並
03 幫忙蕭侑霖跟仲介公司議價，他當時說要買2,930萬元，可
04 以支付我300多萬元，我幫他議價到2,800萬元，我覺得我可
05 以拿佣金，但蕭侑霖後來又說沒辦法跟我簽約，只能給我60
06 萬元，所以我後來沒有去簽買賣契約，而是請何昌駿陪蕭侑
07 霖去簽約，我的佣金在簽約的當下就已經收取了，我有從何
08 昌駿那邊拿到60萬元支票（為蕭侑霖所給），至於本案不動
09 產的房屋貸款我完全沒有參與，不知道蕭侑霖是如何跟銀行
10 貸款，我也不清楚為何會有5,800萬元的契約書云云。被告
11 之辯護人之辯護意旨略以：本案被告只有參與議價找尋買家
12 及辦理過戶，就如同仲介，仲介角色分配到報酬，關於貸款
13 部分被告並不清楚，本案詐貸之不實買賣契約A、B，跟被告
14 沒有關聯性，蕭侑霖供稱被告有參與本案並不實在等語。經
15 查：

- 16 （一）被告、蕭侑霖確實有分別指示何昌駿、莊家茹陪同林宛臻
17 於上揭時、地與張堯棟等5人簽立真實買賣契約（陳彥瑋
18 為事後補簽）；又蕭侑霖再指示莊家茹陪同陳彥瑋於上揭
19 時地向元大銀行、聯邦銀行申請房屋貸款，並提交附表所
20 示偽造之私文書予簡才淵、李宏彬，嗣元大銀行未予核
21 貸，聯邦銀行則於109年5月6日核撥貸款4,000萬元至指定
22 帳戶等客觀事實，業據證人蕭侑霖（110偵10869【卷一】
23 第37頁至第60頁、110偵4980【卷一】第65頁至第71頁、
24 【卷二】第162頁至第180頁、第263頁至第269頁、【卷
25 四】第9頁至第12頁、第118頁至第126頁、本院訴字【卷
26 2】第37頁至第99頁、110偵12407卷第12頁至第14頁、第9
27 1頁至第95頁、第105頁至第109頁、第115頁至第153頁、
28 第155頁至第213頁、第215頁至第253頁、第261頁至第265
29 頁、本院訴字【卷2】第155頁至第212頁）、陳彥瑋（110
30 偵10869【卷一】第133頁至第160頁、110偵4980【卷一】
31 第153頁至第163頁、【卷四】第13頁至第16頁、第75頁至

01 第85頁、110偵12407卷第53頁至第57頁)、何昌駿(110
02 偵12407卷第37頁至第45頁、110偵4980【卷二】第127頁
03 至第180頁、本院訴字【卷1】第68頁、第196頁至第202
04 頁、第226頁至第227頁、第371頁至372頁、【卷2】第186
05 頁至第210頁)、林宛臻(110偵4980【卷一】第169頁至
06 第179頁、第209頁至第211頁、第219頁至第225頁)、莊
07 家茹(110偵4980【卷二】第3頁至第11頁、第29頁至第35
08 頁、本院訴字【卷1】第425頁至第433頁、【卷4】第108
09 頁至第112頁)、周定軍(110偵6336卷第13頁至第28頁、
10 第99頁至第111頁)、簡才淵(110偵4980【卷二】第53頁
11 至第62頁、第271頁至第280頁、第323頁至第329頁)、李
12 宏彬(110偵10869【卷二】第139頁至第150頁、【卷三】
13 第137頁至第145頁)證述明確,並有真實買賣契約(110
14 偵4980【卷二】第117頁至124頁)、簡才淵提供之不實買
15 賣契約書A.pdf、授權書.pdf、位置圖及照片壓章.pdf、
16 不動產鑑價報告.pdf、案例.pdf截圖(110偵4980【卷
17 二】第89頁至第116頁、第291頁至第318頁)、借款人陳
18 彥璋之元大商業銀行股份有限公司個人金融房屋貸款契約
19 書、貸款契約申請書(110偵4980【卷四】第152頁至第17
20 1頁、第172頁至第339頁)、聯邦商業銀行109年7月30日
21 聯銀消金字第1090013717號函及所附陳彥璋申請購屋貸款
22 案之貸款契約書、貸款申請書、授信明細查詢單、撥款帳
23 號明細查詢單、不動產鑑估報告書、不實買賣契約B及不
24 動產買賣價金履約保證申請書等相關資料(110偵4980
25 【卷三】第25頁至第129頁;110偵10869【卷二】第165頁
26 至第269頁)在卷可查,且為被告所不否認(110偵12407
27 卷第27頁至第29頁、本院訴字【卷1】第68頁、第116頁至
28 第118頁、第196頁至第202頁、第226頁至第228頁、第287
29 頁、第372頁、【卷2】第97頁至第98頁、第211頁、第488
30 頁至第489頁),此部分堪信為真實。

31 (二)被告及其辯護人固以前情置辯,然本院就此部分認定犯罪

01 事實所憑之證據及理由如下：

- 02 1. 證人蕭侑霖於警詢、偵訊、羈押訊問、延押訊問、本院審
03 理及另案訊問、審理時證稱：我跟金德儀已經合作10年以
04 上了，我們的合作方式都是金德儀找物件，我找負責可以
05 貸款的買方人頭，本件都是金德儀在計畫的，整個過程是
06 金德儀跟我說本案不動產他有詢價過，有利潤，說銀行估
07 價行情超過5,800萬以上，問我要不要接，並要我找人來
08 簽約，後來我就找了跟我配合的林宛臻簽約，當時金德儀
09 已計畫好，林宛臻只是簽約名義人，因為林宛臻要買本案
10 不動產的資格不符，金德儀要我找本案不動產的實際登記
11 名義人，我就透過林瑞棉找到陳彥瑋，而關於簽約過程是
12 我叫莊家茹陪林宛臻去簽金額2,800萬元之真實買賣契
13 約，簽完後真實買賣契約被何昌駿拿走並帶回給金德儀，
14 之後金德儀他們把契約改完，就是金額5,800萬元之不實
15 買賣契約A、B，拿給陳彥瑋簽名，第一次簽的時候是因為
16 要送去元大銀行，在元大銀行附近簽的，該次陳彥瑋簽什
17 麼我沒看到，還有一次是在新莊思源路的臺北醫院附近簽
18 的，兩份只有送進去的日期不同，之後就送件貸款，第一
19 次是向元大銀行貸款，第二次是向聯邦銀行貸款，而送貸
20 款的資料都是金德儀交代何昌駿，約定見面後放在袋子裡
21 給我們，而向元大銀行及聯邦銀行貸款，向銀行貸款部分
22 是我跟莊家茹一起到銀行附近跟陳彥瑋見面，之後我交代
23 莊家茹陪陳彥瑋進去辦理貸款，而在第一次向元大銀行辦
24 理貸款發生事情，因為對方的代書跟銀行說，所以元大銀
25 行部分抽掉沒有送了，金德儀就說可以找聯邦銀行試試
26 看，說聯邦銀行估價估的到，但因為不能再有閃失，所以
27 金德儀還有叫何昌駿拿不實買賣契約B到臺北醫院附近，
28 我就約陳彥瑋到臺北醫院等，之後何昌駿拿不實買賣契約
29 B，在臺北醫院附近的車上讓陳彥瑋親簽，何昌駿還說要
30 看到陳彥瑋親簽，我知道金德儀有用這種方式將交易價格
31 提高，用不實的契約書向銀行申請貸款，利用這種方式賺

01 取利潤，而聯邦銀行貸款對保完畢後，因為金德儀怕過戶
02 會有需要其他簽名的地方，也怕過戶會有問題，所以指揮
03 大家一起前往地政事務所，去現場的有金德儀、代書、陳
04 彥瑋、住商不動產安和仁愛店的店長，以及對方女屋主的
05 代書，金德儀還提到要處理對方代書的問題，會準備30萬
06 元給代書，叫代書不要亂講話，而這個帳要我負責，而除
07 此之外本件我還有給金德儀100萬元佣金等語（110偵1086
08 9【卷一】第37頁至第60頁、110偵4980【卷一】第65頁至
09 第71頁、【卷二】第162頁至第180頁、第263頁至第269
10 頁、【卷四】第9頁至第12頁、第118頁至第126頁、本院
11 訴字【卷2】第37頁至第99頁、110偵12407卷第12頁至第1
12 4頁、第91頁至第95頁、第105頁至第109頁、第115頁至第
13 153頁、第155頁至第213頁、第215頁至第253頁、第261頁
14 至第265頁、本院訴字【卷2】第155頁至第212頁）。是從
15 證人蕭侑霖之證述可知，本案不動產為被告所找之物件，
16 至於購買本案不動產之人頭即林宛臻、陳彥瑋則為蕭侑霖
17 所找，而陪同林宛臻或陳彥瑋簽訂真實買賣契約、攜帶不
18 實買賣契約A、B拿給陳彥瑋簽名，並陪同陳彥瑋帶同前開
19 不實買賣契約A、B至元大銀行、聯邦銀行辦理貸款事宜之
20 人雖非被告，但真實買賣契約簽完後是被何昌駿拿走並帶
21 回給金德儀，由金德儀等人把真實買賣契約偽造成不實買
22 賣契約A、B，再透過何昌駿交付予蕭侑霖而轉交給陳彥瑋
23 辦理貸款及對保事宜，在第一次向元大銀行貸款未成功，
24 被告還說可以試看看聯邦銀行，但因不能再有閃失，被告
25 還有指示何昌駿持不實買賣契約B至臺北醫院附近與蕭侑
26 霖、陳彥瑋見面並在契約上簽名確認，到了過戶時為避免
27 過戶時發生問題，還與陳彥瑋、蕭侑霖一同前往地政事務
28 所確認過戶是否順利，並向蕭侑霖提及為不讓對方之賣方
29 代書亂講話，會準備30萬元給對方代書等情，故被告於本
30 案係處於核心角色，再衡酌證人蕭侑霖已坦承本件犯行，
31 所涉犯行並經判處罪刑確定（見該案判決，本院訴字【卷

01 1】第405頁至第423頁），自無推諉卸責予被告之必要，
02 其更無甘冒受偽證罪制裁之風險，而無端為虛偽陳述以構
03 陷被告之理，所述自有相當程度之可信性。

04 2. 再者，證人陳彥瑋於警詢、偵訊、另案羈押訊問、審理時
05 證稱：當時我會購買本案不動產，是老闆林瑞棉請我幫
06 忙，說買這間房子可以全額貸，對公司有利，所以我就答
07 應以我的名義購買，最後跟賣家談成的價格是多少我不知道，
08 都是蕭侑霖去處理的，但林瑞棉跟蕭侑霖有跟我說是
09 貸款4,000萬，真實買賣契約的立契約書人的欄位是我簽
10 的，不實買賣契約A、B立契約書人的欄位也是我簽的，我
11 記得就本案不動產我簽過大概3、4次合約，正確幾次我不
12 是很清楚，有在元大銀行附近、星巴克、麥當勞及新莊思
13 源路的臺北醫院附近簽約，而全部都是先簽好不實買賣契
14 約後，才送件到銀行貸款，我記得有一次在新莊思源路臺
15 北醫院附近簽契約時，我一開始站在路邊抽菸，有我跟莊
16 家茹在路邊等，後來何昌駿開車到了，我坐上車子，坐在
17 副駕駛後面，我有聽到何昌駿跟蕭侑霖說「我要看到阿瑋
18 親簽(台語)」而要確認是否我親簽，貸款部分第一次是
19 到元大銀行申請貸款，準備要對保時，林瑞棉只說有發生
20 一些問題無法貸款，不知道過了多久又說找到了聯邦銀
21 行，所以第二次是去聯邦銀行貸款，有先去內壢分行簽
22 約，再到臺北總行對保，而去元大銀行、聯邦銀行辦理貸
23 款時，都是莊家茹帶我去，不實買賣契約等80%的東西都
24 是莊家茹拿出來的，等到聯邦銀行對保完畢後，我跟林瑞
25 棉有一同前往地政事務所辦理過戶，蕭侑霖、何昌駿跟金
26 德儀也都有在現場，我目前知道有參與本件犯行的人有蕭
27 侑霖、林瑞棉，金德儀、何昌駿等語（110偵10869【卷
28 一】第133頁至第160頁、110偵4980【卷一】第153頁至第
29 163頁、【卷四】第13頁至第16頁、第75頁至第85頁、110
30 偵12407卷第53頁至第57頁、第87頁至第90頁、第111頁至
31 第250頁）。

01 3. 另證人何昌駿亦於偵訊、本院準備程序、審理時證稱：我
02 當時是在金德儀的公司上班，等於是金德儀的員工，本案
03 不動產是金德儀介紹給蕭侑霖，金德儀請我109年2月19日
04 陪同蕭侑霖去簽約（即前述之真實買賣契約），當天在場
05 的賣家只有代理人，買家有蕭侑霖、林宛臻、莊家茹，簽
06 約的時候蕭侑霖是在外面的便利商店等，我們是在大安區
07 的住商不動產的店裡簽約，我有看到林宛臻親簽契約，契
08 約簽完後是我們帶走帶回金德儀的公司交給金德儀（其雖
09 曾於偵訊及本院準備程序時提及簽完契約是交給蕭侑霖，
10 但其已於本院審理時明確證稱係帶回公司給被告，本院認
11 其於審理時之證述契約係交給被告部分應屬可信，詳後
12 述），但因為陳彥瑋當天沒有在場，契約（即前述之真實
13 買賣契約）上的陳彥瑋簽名是後來我再請陳彥瑋簽的，當
14 時是金德儀把109年2月19日簽的契約（即真實買賣契約）
15 交給我，請我拿去給蕭侑霖，說他們那邊登記名義人已經
16 找好了，要給他們簽名，蕭侑霖跟金德儀約好時間地點，
17 我就帶著買賣契約書過去，在新莊馬路邊跟蕭侑霖會合，
18 蕭侑霖帶陳彥瑋來，我就有看到陳彥瑋在該契約書的契約
19 書人欄位甲方連保人暨產權登記名義人上簽名、蓋印，之
20 後契約我帶走，放在公司桌上預計要交給金德儀，等待金
21 德儀下一步指示，所以本案不動產，不論是簽約帶著蕭侑
22 霖等人到現場，或是後來帶著契約跟陳彥瑋會合，讓陳彥
23 瑋在上面簽約的過程，都是依照金德儀指示交辦、處理，
24 後來到了過戶時我還有載金德儀去建成地政事務所，蕭侑
25 霖也有過去，林宛臻跟買方屋主的代書也有過去，我知道
26 當時（109年2月19日）簽的契約書價金是2,000多萬元，
27 我是到大約109年4月，就是找假的林宛臻去領款的事情前
28 2至3週，金德儀有在抱怨利益分配不均，我才知道最後是
29 要貸款4,000萬元，也知道蕭侑霖第一次送元大銀行貸款
30 沒過的事等語（110偵12407卷第37頁至第45頁、本院訴字
31 卷【卷1】第68頁至第69頁、第196頁至第202頁、第226頁

01 至第227頁、第372頁、【卷2】第186頁至第212頁）。

02 4. 是再從證人陳彥璋、何昌駿之證述，關於簽立真實買賣契
03 約部分，係由被告指示何昌駿陪同蕭侑霖前往簽約，而因
04 當天陳彥璋當天沒有在場，故真實買賣契約先由林宛臻簽
05 立後，由何昌駿將真實買賣契約帶回交給金德儀，之後再
06 由被告與蕭侑霖約好地點，被告即指示何昌駿與蕭侑霖、
07 陳彥璋見面，由何昌駿攜帶真實買賣契約予陳彥璋簽名
08 後，再交還予被告，而在本件貸款完畢後，於地政事務所
09 辦理過戶時，被告亦有一同前往等情，證人陳彥璋更證稱
10 在簽立本案不動產之契約有簽過3至4次，其中有一次在新
11 莊思源路之臺北醫院附近，何昌駿甚至向蕭侑霖說要看見
12 陳彥璋親簽契約一情，與蕭侑霖證稱曾有在新莊思源路臺
13 北醫院附近親眼看見陳彥璋有簽不實買賣契約，何昌駿亦
14 在場部分有一定程度之一致性，是此部分證人陳彥璋、何
15 昌駿之證述內容亦與蕭侑霖之證述大致相符。則綜觀證人
16 蕭侑霖、陳彥璋、何昌駿之證述，被告在本案除一開始介
17 紹本案不動產予蕭侑霖找人頭購買外，於簽立真實買賣契
18 約時亦有指示何昌駿前往陪同蕭侑霖碰面簽約，簽立好之
19 真實買賣契約亦是由何昌駿帶回予被告處理，指示何昌駿
20 將上開真實買賣契約帶給陳彥璋補簽名之人亦為被告，而
21 在最後於地政事務所辦理過戶時，被告還有前往關心確
22 認，而如被告如僅是其所辯稱單純介紹本案不動產給蕭侑
23 霖購買並事先議價完畢之居間仲介角色，實無於簽訂真實
24 買賣契約時還指示何昌駿陪同蕭侑霖前往，且還須由何昌
25 駿在新莊思源路臺北醫院附近親眼看見陳彥璋有簽不實買
26 賣契約，以及在過戶時亦一同前往地政事務所確認過戶是
27 否順利之必要。且其中被告亦不否認有指示何昌駿陪同蕭
28 侑霖與賣方簽訂真實買賣契約，以及在過戶時亦一同前
29 往地政事務所確認過戶事宜等節，此情更可佐證證人陳彥
30 璋、何昌駿、蕭侑霖證述本件簽立好之真實買賣契約係由
31 何昌駿帶回予被告處理，並由被告指示何昌駿將上開真實

01 買賣契約帶給陳彥瑋補簽名，以及蕭侑霖證述陳彥瑋前往
02 銀行辦理貸款對保所使用之不實買賣契約A、B等資料均是
03 由被告所準備等情，應屬實在，故被告自應構成本件之三
04 人以上共同詐欺取財及行使偽造私文書犯行。至於何昌駿
05 其雖曾於偵訊及本院準備程序時提及簽完本案真實買賣契
06 約後是交給蕭侑霖，但此部分證述與證人蕭侑霖、陳彥瑋
07 證述有所出入，且已於本院審理時明確證稱係帶回公司給
08 被告，故本院認證人何昌駿於偵訊及本院準備程序證述
09 「簽完本案真實買賣契約後是交給蕭侑霖」一節與事實不
10 符，難以採信，附此敘明。

- 11 5. 又關於本件向聯邦銀行貸款成功，聯邦銀行並於109年5月
12 6日核撥貸款4,000萬元至指定帳戶後，被告即與何昌駿討
13 論詐取該溢貸款項事宜，而透過王遵富於109年3月間找到
14 願意改名之人，由林政邦於109年3月26日前往戶政事務所
15 改名為真實買賣契約之名義人「林宛臻」，再於當日至國
16 泰世華商業銀行（下稱國泰世華銀行）安和分行申設帳號
17 000000000000號帳戶（下稱國泰帳戶）後，將該帳戶資料
18 交付予王遵富，王遵富再透過張亞倫而轉交被告、何昌駿
19 收執，之後被告與何昌駿指示周煌家前往住商不動產充當
20 本案不動產買方人員，並由蘇珊玉於109年5月7日，在電
21 話中佯裝林宛臻進行照會，致負責辦理本案不動產買賣價
22 金履約保證業務之僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥
23 公司）人員陷於錯誤，而將本案不動產所餘款項1,581萬
24 7,992元匯入國泰帳戶，最終被告取得其中285萬元而涉犯
25 詐欺、偽造私文書等犯行部分，被告與何昌駿、王遵富、
26 張亞倫、周煌家、蘇珊玉、林政邦另經本院以109年度訴
27 字第300號判決分別判處有期徒刑2年10月、2年4月、1年8
28 月、1年10月、1年10月、1年10月、1年6月，被告及何昌
29 駿上訴後，再經臺灣高等法院以110年度上訴字第407號判
30 決駁回上訴，並僅就張亞倫給予緩刑2年確定，而被告亦
31 坦承此部分犯行，有上開刑事判決在卷可稽（本院訴字

01 【卷2】第113頁至第122頁、第399頁至第414頁，下稱後
02 案）。又林政邦於109年3月26日改名為「林宛臻」之後，
03 在後案之本案不動產所餘款項匯入國泰帳戶後之109年5月
04 22日，隨即又將名字從「林宛臻」改回「林政邦」之原
05 名，亦有林政邦之戶役政資訊網站查詢-個人戶籍資料查
06 詢結果附卷足憑（本院訴字【卷2】第111頁）。對照陳彥
07 璋向聯邦銀行申請本案不動產貸款之時點為109年4月8
08 日，進行對保程序之時點為109年4月29日（見聯邦商業銀
09 行114年10月20日聯銀消金字第1140040451號函暨附陳彥
10 璋之客戶貸放歷史明細表、個人戶貸款申請書、貸款契約
11 書、地政事務所他項權利證明書、土地建築改良物抵押權
12 設定契約書及其他約定事項等相關資料，本院訴字【卷
13 2】第431頁至第441頁），顯見在陳彥璋向聯邦銀行申請
14 本案不動產貸款前，被告就已知悉本案不動產會有溢貸款
15 項可以取得，且更早在109年3月26日前就已安排林政邦進
16 行改名動作而計畫詐得上開溢貸款項，則被告如非有與何
17 昌駿、蕭侑霖、陳彥璋、莊家茹共同參與將價金僅為2,80
18 0萬元之真實買賣契約偽造為價金為5,800萬元之不實買賣
19 契約A、B及偽造如附表編號2所示之授權書、如附表編號4
20 所示之不動產買賣價金履約保證申請書，而用以詐欺銀行
21 之行為，實不可能在開始貸款或貸款成功之前，即知悉本
22 案不動產將會有多餘之溢貸款項，而於後案預先安排林政
23 邦進行改名動作欲詐取上開溢貸之情事。從而，被告涉犯
24 本件之三人以上共同詐欺取財及行使偽造私文書犯行，事
25 證明確，已無疑義。被告及其辯護人辯稱被告僅是單純介
26 紹本案不動產給蕭侑霖購買並事先議價完畢之居間仲介角
27 色，本案不動產貸款事宜完全沒有參與云云，不僅與前開
28 證人證述內容情節顯然有異，亦與常情相違，自難遽採。

29 6. 被告之辯護人另為被告之利益主張：關於本案不動產抵押
30 權設定文件之交付過程，證人何昌駿證述是從被告處取
31 得，之後交付予蕭侑霖，然證人蕭侑霖係證稱關於抵押權

01 設定文件，因自己並未上去地政事務所，且當時金德儀在
02 場，應該沒必要將抵押權文件交給自己。是證人何昌駿所
03 述於本案不動產抵押權設定文件之收受及交付流程並非事
04 實云云。然本件係以前開證人何昌駿、蕭侑霖、陳彥瑋之
05 證述、被告之供述與其他相關證據，認定本件被告有參與
06 將價金僅為2,800萬元之真實買賣契約偽造為價金為5,800
07 萬元之不實買賣契約A、B及偽造如附表編號2所示之授權
08 書、如附表編號4所示之不動產買賣價金履約保證申請書
09 之詐欺、行使偽造私文書之分工行為，而構成本件犯行，
10 業經本院認定如前。而本案不動產抵押權設定文件係陳彥
11 瑋前往聯邦銀行請房屋貸款及辦理對保程序後，由聯邦銀
12 行交予陪同陳彥瑋對保並自稱代書助理之人員，亦有前開
13 聯邦商業銀行114年10月20日聯銀消金字第1140040451號
14 函暨附陳彥瑋之客戶貸放歷史明細表、個人戶貸款申請
15 書、貸款契約書、地政事務所他項權利證明書、土地建築
16 改良物抵押權設定契約書及其他約定事項等相關資料（本
17 院訴字【卷2】第431頁至第441頁）附卷足憑。至於最終
18 係由何人將於本案不動產抵押權設定文件送至地政事務所
19 設定抵押權，或是證人何昌駿證述於本案不動產抵押權設
20 定文件之收受及交付流程為何，均不影響本案之認定，是
21 辯護人前開主張，尚無理由。

- 22 7. 被告之辯護人再為被告之利益主張：本案送元大銀行貸款
23 之不實買賣契約A及送聯邦銀行貸款之不實買賣契約B，其
24 內容並無二致，連名義上之簽約日期均相同，故證人蕭侑
25 霖證稱因元大銀行送貸款發生問題，才有與何昌駿約在臺
26 北醫院附近，何昌駿並要親眼看見陳彥瑋簽署不實買賣契
27 約B，還有修改不實買賣契約B之簽約日期等證述，與客觀
28 證據顯不符合，其證述不實云云。而本件之不實買賣契約
29 A及不實買賣契約B，其名義上簽約日期均為109年2月21
30 日，買賣價金均為5,800萬元，其內容亦確實相同，固有
31 不實買賣契約A、B附卷足憑（110偵4980【卷二】第90頁

01 至第97頁、【卷三】第85頁至第99頁）。惟既然被告、陳
02 彥瑋、蕭侑霖及何昌駿等人係先提供不實買賣契約A向元
03 大銀行申請貸款進行詐貸，在元大銀行部分申請失敗後，
04 持同樣內容之不實買賣契約B由陳彥瑋簽名後再向聯邦銀
05 行申請貸款等情，實與常情並無違背，至於有無修改不實
06 買賣契約B之簽約日期一節，證人蕭侑霖於本院審理時改
07 稱已忘記，是送件的日期不一樣等語（本院訴字【卷2】
08 第70頁）。況乎陳彥瑋亦確實有分別持不實買賣契約A、
09 B，分別前往元大銀行、聯邦銀行申請貸款之事實，故辯
10 護人僅以不實買賣契約A、B內容並無二致，連名義上之簽
11 約日期均相同，即遽認證人蕭侑霖證述均屬不可信等主
12 張，亦難採憑。

13 8. 被告之辯護人又為被告之利益主張：證人莊家茹證稱109
14 年2月19日陪同林宛臻簽訂真實買賣契約後，契約是由蕭
15 侑霖帶走，且完全沒有印象有在新莊思源路之臺北醫院附
16 近帶陳彥瑋簽立相關文件，均可證明蕭侑霖、陳彥瑋係惡
17 意栽贓被告云云。然證人莊家茹證稱109年2月19日陪同林
18 宛臻簽訂真實買賣契約後，契約是由蕭侑霖帶走一節，不
19 僅與證人蕭侑霖之證述不符，證人何昌駿更於本院審理時
20 明確證稱真實買賣契約簽好後，由其帶走並交給被告等語
21 （本院訴字【卷2】第194頁至第195頁、第199頁至第200
22 頁），是此部分證人蕭侑霖、何昌駿之證述具有一致性，
23 至於在新莊思源路之臺北醫院附近帶陳彥瑋簽立相關契約
24 文件一情，證人蕭侑霖、陳彥瑋均表示確有此事，已如前
25 述。由此可知，反倒是證人莊家茹之證述與前開蕭侑霖、
26 陳彥瑋、何昌駿等三位證人之證述有極大差異，故證人莊
27 家茹之證述內容具有極大瑕疵，自難僅以證人莊家茹具有
28 嚴重瑕疵之證述，逕為被告有利之認定，是被告之辯護人
29 前開主張，亦無可採。

30 （三）末按當事人、代理人、辯護人或輔佐人聲請調查之證據，
31 法院認為不必要者，得以裁定駁回之。而所謂不必要係

01 指：一、不能調查者。二、與待證事實無重要關係者。刑
02 事訴訟法第163條之2第1項、第2項第1款、第2款分別定有
03 明文。又按刑事訴訟法第379條第10款所稱「依本法應於
04 審判期日調查之證據」，係指該證據與待證事實有重要關
05 聯，在客觀上為法院認定事實及適用法律之基礎者而言。
06 至若待證事實已臻明瞭無再調查之必要者，及同一證據再
07 行聲請者，依同法第163條之2第2項第3款、第4款規定，
08 應認為無調查必要，則事實審法院未依聲請或依職權予以
09 調查，均不容指為違法（最高法院106年度台上字第388號
10 判決意旨參照）。經查，被告及其辯護人固主張要求傳喚
11 「陳彥璋」到庭作證等語，然證人「陳彥璋」前經本院合
12 法傳喚，無正當理由未到庭，嗣經本院拘提未獲，有本院
13 送達證書、114年7月23日、114年9月22日刑事報到單、審
14 理筆錄、桃園市政府警察局八德分局114年9月22日德警分
15 刑字第1140038370號函所附之拘票、報告書、新北市政府
16 警察局新店分局114年9月22日新北警店刑字第1144131879
17 號函所附之拘票、報告書在卷可憑（本院訴字【卷2】第1
18 5頁至第17頁、第33頁至第99頁、第335頁至第343頁、第3
19 61頁至第377頁），應屬客觀上不能調查之證據，揆諸前
20 揭規定及判決意旨說明，自無再為上開調查之必要，附此
21 敘明。

22 （四）綜上所述，本案事證明確，被告犯行堪以認定，均應依法
23 論科。

24 二、論罪科刑

25 （一）核被告就事實欄一（一）所為，係犯刑法第339條之4第2
26 項、第1項第2款之三人以上共同詐欺取財未遂罪、同法第
27 216條、第210條之行使偽造私文書罪；就事實欄一（二）
28 所為，係犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐
29 欺取財罪、同法第216條、第210條之行使偽造私文書罪。
30 其於如附表「其上偽造之印文及署押」欄偽造印文及署押
31 之階段行為，及偽造私文書之低度行為，均應為行使之高

- 01 度行為所吸收，不另論罪。
- 02 (二) 被告就上開犯行，與何昌駿、蕭侑霖、陳彥璋、莊家茹及
03 「林瑞棉」皆有犯意聯絡及行為分擔，均屬共同正犯。
- 04 (三) 被告係偽造如附表編號1、2所示不實買賣契約書A及授權
05 書後，透過何昌駿轉交予蕭侑霖、陳彥璋、莊家茹，而由
06 陳彥璋、莊家茹同時將附表編號1、2所示不實買賣契約書
07 A及授權書提出予元大銀行承辦人簡才淵，以及偽造如附
08 表編號3、4所示不實買賣契約書B及不動產買賣價金履約
09 保證申請書後，透過何昌駿轉交予蕭侑霖、陳彥璋、莊家
10 茹，而由陳彥璋、莊家茹同時將附表編號3、4所示不實買
11 賣契約書B及不動產買賣價金履約保證申請書提出予聯邦
12 銀行承辦人李宏彬，均屬「自然之一行為」。公訴意旨雖
13 未論及上開行使偽造授權書及不動產買賣價金履約保證申
14 請書部分犯行，然因此部分與起訴之犯罪事實間有前述一
15 罪關係，當為起訴效力所及，本院自應併予審理。
- 16 (四) 被告就事實欄一(一)部分，係以一行為犯上開2罪(即
17 三人以上共同詐欺取財未遂罪及行使偽造私文書罪)，就
18 事實欄一(二)部分，係以一行為犯上開2罪(三人以上
19 共同詐欺取財罪及行使偽造私文書罪)，均屬想像競合
20 犯，應分別依刑法第55條前段規定，各從一重之三人以上
21 共同詐欺取財未遂罪、三人以上共同詐欺取財罪(既遂)
22 處斷。
- 23 (五) 被告就上揭三人以上共同詐欺取財未遂罪、三人以上共同
24 詐欺取財罪(既遂)間，其犯行所侵害係為不同銀行之法
25 益，且時間已相隔逾1月，堪認其係另行起意為之，其所
26 犯前開2罪，犯意各別、行為互殊，應予分論併罰。
- 27 (六) 被告就上揭事實欄一(一)之三人以上共同詐欺取財未遂
28 犯行部分，已著手於三人以上共同詐欺取財行為之實行而
29 未遂，為未遂犯，應依刑法第25條第2項之規定，按既遂
30 犯之刑減輕之。
- 31 (七) 爰以行為人之責任為基礎，審酌被告不思憑正常管道獲取

01 款項，而與蕭侑霖、何昌駿、陳彥瑋、莊家茹、「林瑞
02 棉」共同為本件犯行，偽造如附表編號1、2所示不實買賣
03 契約書A及授權書、如附表編號3、4所示不實買賣契約書B
04 及不動產買賣價金履約保證申請書，而由陳彥瑋、莊家茹
05 分別持之向元大銀行、聯邦銀行行使，其中元大銀行發現
06 有異並未撥款，但聯邦銀行因而受騙，而向聯邦銀行詐取
07 逾越真實成交金額至少1,200萬元（計算式：4,000萬【本
08 案不動產貸款金額】－2,800萬元【真實買賣契約之約定
09 價款】＝1,200萬元）之高額貸款，自應予以嚴加責難；
10 並考量被告於本案犯罪分工居於主導地位，且迄今未能坦
11 認犯行，亦未與聯邦銀行洽談調解、和解或賠償其損失之
12 犯後態度；再參以被告自承高中肄業之智識程度、離婚，
13 需要撫養父母，入監前從事代書事務所工作，月收入平均
14 5萬元等家庭生活狀況等一切情狀（本院訴字【卷2】第49
15 1頁），分別量處如主文所示之刑。又本院衡酌被告於本
16 案所為之1次加重詐欺、1次加重詐欺未遂犯行，相距間隔
17 甚近，侵害法益固非屬於同一銀行，然犯罪手法並無二
18 致，犯罪類型同一，數罪對法益侵害之加重效應較低，是
19 本於罪責相當性之要求，在上述內、外部性界限範圍內，
20 就本件整體犯罪之非難評價、各行為彼此間之偶發性、各
21 行為所侵害法益之專屬性或同一性予以綜合判斷，及斟酌
22 被告犯罪行為之不法與罪責程度、對其施以矯正之必要
23 性，乃就其前揭量處如主文所示之宣告刑，定其應執行之
24 刑如主文所示。

25 三、關於沒收

26 （一）按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；沒收，於全部
27 或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法第
28 38條之1 第1 項前段、第3 項定有明文。次按共同正犯犯
29 罪所得之沒收或追徵，應就各人所分得之數為之；又所謂
30 各人「所分得」之數，係指各人「對犯罪所得有事實上之
31 處分權限」而言，其各成員有無犯罪所得、所得數額，係

01 關於沒收、追繳或追徵標的犯罪所得範圍之認定，雖非屬
02 犯罪事實有無之認定，不適用「嚴格證明法則」，無須證
03 明至毫無合理懷疑之確信程度，事實審法院仍應視具體個
04 案之實際情形，於各共同正犯有無犯罪所得，或犯罪所得
05 多寡，綜合卷證資料及調查結果，依自由證明程序釋明其
06 合理之依據而為認定，倘若共同正犯各成員內部間，對於
07 不法利得分配明確時，應依各人實際分配所得宣告沒收；
08 若共同正犯成員對不法所得並無處分權限，與其他成員亦
09 無事實上之共同處分權限者，自不予諭知沒收；然若共同
10 正犯各成員對於不法利得享有共同處分權限時，則仍應負
11 共同沒收之責（最高法院106 年度台上字第539號判決要
12 旨可資參照）。本件被害人聯邦銀行受騙撥款4,000萬元
13 後，扣除應給付原屋主尾款2,395萬元及相關費用後，僑
14 馥公司本會將所餘溢貸款1,581萬7,992元匯至林宛臻指定
15 之帳戶內，惟上開款項於後案經被告、何昌駿指示王遵
16 富、張亞倫、周煌家、蘇珊玉及林政邦等人詐領得手，被
17 告並因而最終取得其中285萬元，已如前述，此部分款項
18 自屬被告之犯罪所得，惟上開犯罪所得經本院於後案以10
19 9年度訴字第300號判決予以沒收，並經臺灣高等法院以11
20 0年度上訴字第407號判決及最高法院111年度台上字第266
21 號判決均駁回上訴確定後已送執行在案，有上開後案之刑
22 事判決及法院前案紀錄表附卷足憑（本院訴字【卷2】第1
23 13頁至第122頁、第399頁至第414頁、第500頁）。是被告
24 之犯罪所得既已於後案判決宣告沒收並已送執行，本院自
25 無就該犯罪所得再予以重複沒收之必要。

26 (二) 再按供犯罪所用、犯罪預備之物或犯罪所生之物，屬於犯
27 罪行為人者，得沒收之。但有特別規定者，依其規定，刑
28 法第38條第2項規定甚明。犯詐欺犯罪，其供犯罪所用之
29 物，不問屬於犯罪行為人與否，均沒收之，詐欺犯罪危害
30 防制條例第48條第1項規定甚明，此為刑法第38條第2項之
31 特別規定，即應優先適用。如附表所示之偽造之私文書等

01 文件雖未扣案，但仍屬供被告犯本案犯罪所用之物，應依
02 詐欺犯罪危害防制條例第48條第1項之規定，分別於被告
03 所犯之罪項下宣告沒收之。又如附表所示偽造之私文書等
04 文件暨經全件宣告沒收，則自無對其上所偽造之印文及署
05 押（詳如附表「其上偽造之印文及署押」欄所載）另為沒
06 收宣告之必要，併此敘明。

07 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

08 本案經檢察官林思吟提起公訴，檢察官郭季青、劉畊甫、郭騰月
09 到庭執行職務。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

11 刑事第四庭審判長法官 蘇琬能

12 法官 許凱翔

13 法官 劉正祥

14 以上正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，並
16 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
17 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
18 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
19 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官判決正本送
20 達之日期為準。

21 書記官 吳君儀

22 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

23 所犯法條：

24 中華民國刑法第210條

25 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
26 期徒刑。

27 中華民國刑法第216條

28 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
29 書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。

30 中華民國刑法第339條之4

- 01 犯第三百三十九條詐欺罪而有下列情形之一者，處一年以上七年
 02 以下有期徒刑，得併科一百萬元以下罰金：
 03 一、冒用政府機關或公務員名義犯之。
 04 二、三人以上共同犯之。
 05 三、以廣播電視、電子通訊、網際網路或其他媒體等傳播工具，
 06 對公眾散布而犯之。
 07 四、以電腦合成或其他科技方法製作關於他人不實影像、聲音或
 08 電磁紀錄之方法犯之。
 09 前項之未遂犯罰之。

10 附表：
 11

| 編號 | 文件名稱 | 其上偽造之印文及署押 | 備註 |
|----|--|--|------------------------|
| 1 | 不動產買賣契約書（蓋有「限元大銀行業務上使用」戳章）1份（即不實買賣契約A） | 1.偽造之「張堯棟」印文及署押各1枚（見第七頁價金給付備忘錄之價金解繳人欄） 2.偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文及署押各1枚（見第八頁立契約書人賣方欄） 3.偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文各5枚（見第一頁立契約書人欄下方及第二至八頁騎縫章） | 110偵4980【卷二】第291至299頁 |
| 2 | 張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉分別授權張堯棟之授權書共4份 | 1.偽造之「張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文及署押各1枚（見各該授權書之授權人親自簽名及印鑑章欄） 2.偽造之「張堯棟」印文及署押各4枚（見各該授權書之被授權人親自簽名及印章欄） | 110偵4980【卷二】第301至304頁 |
| 3 | 不動產買賣契約書（蓋有「本影本僅限聯邦銀行業務上使用」戳 | 1.偽造之「張堯棟」印文及署押各1枚（見第七頁價金給付備忘錄之價金解繳人欄） 2.偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文及署押各1 | 110偵10869【卷二】第225至240頁 |

| | | | |
|---|------------------|--|------------------------|
| | 章) 1份 (即不實買賣契約B) | 枚 (見第八頁立契約書人賣方欄) 2. 偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文各5枚 (見第一頁立契約書人欄下方及第二至八頁騎縫章) | |
| 4 | 不動產買賣價金履約保證申請書1份 | 1. 偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文及署押各1枚 (見第四頁不動產出賣人簽章欄) 2. 偽造之「張堯棟、張堯智、張昭星、張李月桃及蔡慧玉」印文各3枚 (見第一頁不動產出賣方欄下方及第一至三頁騎縫章) | 110偵10869【卷二】第241至250頁 |