

調 查 報 告

壹、案由：據訴，臺灣高等法院審理106年度上易字第754號，其被訴偽造文書案件，是否有新事證，單獨或與先前之證據綜合判斷，足認應受無罪判決而有調查之必要案。

貳、調查意見：

陳訴人即被告林○堯為瓏山林企業股份有限公司（下稱瓏山林公司）之董事長，吳○清為瓏山林公司客服部主任，林○豐為訟爭土地之分別共有人。吳○清知悉林○豐有意出售訟爭不動產應有部分，遂於民國（下同）101年5、6月間，經林○堯授權由吳○清出面與林○豐洽談，雙方以每坪新臺幣（下同）165萬元之價格成交，林○豐同意出售其名下之訟爭不動產應有部分。吳○清於101年7月27日，代理瓏山林公司及林○堯，與林○豐訂立不動產贈與契約書，約定：先以「贈與」為原因，辦理林○豐訟爭不動產應有部分之所有權移轉登記，使林○堯及瓏山林公司分別成為訟爭不動產之共有人，再就林○豐所有之殘餘土地建物應有部分，以共有人間相互買賣之方式，續行辦理所有權移轉登記，透過此二階段之過程，即不屬於土地法第34條之1第4項所定共有土地出售予共有人以外第三人之情形，致使不知情之承辦公務員將此贈與事項，於101年8月9日登載在職務上所掌土地登記簿公文書上，使林○建等其他共有人無從主張優先承買權。

林○建向臺北高等行政法院提起行政訴訟，案經臺北高等行政法院告發、林○建提出告訴，由臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）偵查。臺北地檢署檢察官偵辦103年度偵字第15615號，其被訴偽造文書案件，原予不起訴處分，嗣臺灣高等檢察署命臺北地檢署另行起

訴，臺北地檢署遂分103年度偵續字第832號、105年度偵字第11349號案件，予以起訴。案經臺灣臺北地方法院(下稱臺北地方法院)以105年度易字第681號審理，於106年2月14日判處林○堯共同使公務員登載不實罪，處有期徒刑2年10月。被告不服上訴，經臺灣高等法院分106年度上易字第754號案審理，108年1月16日判決被告林○堯共同使公務員登載不實罪，惟刑期自一審處有期徒刑2年10月，減為有期徒刑10月確定。本案經調閱臺北地檢署、臺北地方法院及臺灣高等法院卷證資料，已調查完畢，調查意見如下：

一、刑事訴訟法第420條第1項第6款規定：「有罪之判決確定後，有下列情形之一者，為受判決人之利益，得聲請再審：……六、因發現新事實或新證據，單獨或與先前之證據綜合判斷，足認受有罪判決之人應受無罪、免訴、免刑或輕於原判決所認罪名之判決者。」陳訴人於108年4月26日前往李錦明儀測服務有限公司接受測謊鑑定，鑑定結果顯示，陳訴人就贈與本案土地建物一事確不知情，此有李錦明儀測服務有限公司108年4月26日編號2019C0020測謊鑑定書(如附錄)可稽，該測謊鑑定書為原審審理時未曾調查審酌之新事證，綜合該測謊鑑定書及同案被告吳○清等人於偵、審程序中之陳述及書狀內容，足以推翻原確定判決所認定之犯罪事實，而得為刑事訴訟法第420條第1項第6款規定聲請再審之事由。

(一)再審制度，係為發現確實之事實真相，以實現公平正義，而於案件判決確定之後，另設救濟之特別管道，重在糾正原確定判決所認定之事實錯誤。刑事訴訟法第420條第1項第6款規定：「有罪之判決確定後，有下列情形之一者，為受判決人之利益，得聲請再審：……因發現新事實或新證據，單獨或與先

前之證據綜合判斷，足認受有罪判決之人應受無罪、免訴、免刑或輕於原判決所認罪名之判決者。」並於同條第3項規定：「第1項第6款之新事實或新證據，指判決確定前已存在或成立而未及調查斟酌，及判決確定後始存在或成立之事實、證據。」放寬再審條件限制，承認「罪證有疑、利歸被告」原則，並非只存在法院一般審判之中，而於判罪確定後之聲請再審，仍有適用，不再刻意要求受判決人（被告）與事證間關係之新穎性，而應著重於事證和法院間之關係，亦即只要事證具有明確性，不管其出現係在判決確定之前或之後，亦無論係單獨（例如不在場證明、頂替證據、新鑑定報告或方法），或結合先前已經存在卷內之各項證據資料，予以綜合判斷，若因此能產生合理之懷疑，而有足以推翻原確定判決所認事實之蓋然性，即已該當。申言之，各項新、舊證據綜合判斷結果，不以獲致原確定判決所認定之犯罪事實，應是不存在或較輕微之確實心證為必要，而僅以基於合理、正當之理由，懷疑原已確認之犯罪事實並不實在，可能影響判決之結果或本旨為已足（最高法院104年度台抗字第125號刑事裁定參照）。

- (二)按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑事訴訟法第154條第2項定有明文。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。再告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認，最高法院30年上字第816號、52年臺上字第1300號判例可資參照。又最高法院92年台上字第128號刑事判

例：「檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。因此，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，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知。」

(三)經查卷證資料，本案不動產買賣契約、贈與契約書與同案被告吳○清、林○豐等人於偵查及審理時之供述等，可以證明陳訴人沒有看過買賣契約、不知道本案贈與情事，且偽證罪最重本刑為7年以下有期徒刑，使公務員登載不實罪最重本刑僅為3年以下有期徒刑，吳○清、林○豐等人無理由為迴護林○堯而故為不實陳述，然此部分證詞，法院無任何理由即拒絕採納：

- 1、依據臺北地檢署偵查卷宗(第14、108、114頁)、臺北地方法院105年度易字第681號判決理由貳二(二)所載，卷內不動產買賣契約及贈與契約書之立契約人，林○堯之簽章載明「吳○清代」。
- 2、同案被告林○豐、吳○清於臺北地檢署103年度偵字第15615號偵查時經具結之證述：「問：就你與瓏山林所為之不動產買賣，實際與你接洽的是吳○清？林○豐答：是。林○堯並無在與我買賣時出現過。」「問：就買賣土地，撥款流程？吳○清答：董事長跟會計說，會計說170萬元1坪以下，都可以匯款，所以我談好165萬元1坪，我就直接叫會計撥款。問：你的意思是負責人都無介入？吳○清答：對。林○堯答：買房子賣房子是常發生的事情，我們在建築界，都是在一個範圍內全權交給下屬去辦理，我不介入是很常發生

的事情。」

- 3、同案被告吳○清於第一審106年1月3日審理時之供述：「審判長問：本件被告林○堯否認犯行，辯稱不知有贈與，如被告林○堯此部分的辯詞可採信，則不動產買賣契約書上面的林○堯蓋章和簽名的部分，是你偽造林○堯的簽名和蓋印嗎？答：林○堯的名字是我簽名的。審判長問：你是偽造林○堯的簽名嗎？答：因為這是贈與，所以我認為這是在授權範圍。審判長問：你簽該份贈與契約書前有無告知林○堯嗎？答：沒有。審判長問：林○堯知道你要簽署贈與契約書嗎？答：不知道。審判長問：林○堯的私人印章也是你蓋的嗎？答：是。瓏山林公司的印章也是你蓋印的？答：是。審判長問：你是否有盜用林○堯的印章及瓏山林公司的大小章？答：我是蓋印，但不是盜用。審判長問：請說明你不是盜用的理由？答：因為林○堯有授權我在170萬元以內去買賣土地。審判長問：何人授權你使用林○堯小章及瓏山林公司大小章訂立贈與契約書？答：沒有。審判長問：沒有人授權，是否就是盜用？答：我個人認為這是在授權買賣契約之內的行為。」
- 4、臺灣高等法院106年4月25日準備程序筆錄：「問：是否承認犯罪？吳○清答：起先我有問過代書、律師意見，現在已知錯誤，我承認犯罪。問：林○豐在偵查中表示，雙方只有買賣關係，沒有其他關係。有何意見？林○堯答：當時，我拜託吳○清，他說可以買賣土地，我就說，喔，可以買。吳○清答：本來就只有買賣關係，是後來林○豐不想被告訴人騷擾，才問我有無辦法可以避免此問題。我請林○豐請教代書，代書意思

表示，可以先辦贈與。後來我也問過律師，律師也認為可以先辦贈與。因此，才有本案發生。……

問：本件不動產，在當時合理價位為何？林○堯答：具我認知，每坪170萬元，因為那是工業區，且只有持分。吳○清答：每坪約170萬元上下，因為是工業區，且在加油站旁邊。問：你看過那些資料，而判斷本件合理價位為每坪170萬元？林○堯答：地籍圖、現場位置圖(含附近道路、廣場等)、Google街景圖，其餘我對那塊土地有了解，且他有把工業區容積率、區分告訴我。問：是否有看過本件買賣契約書？林○堯答：沒有。問：是否有問過吳○清，優先承買權由買方負責處理？林○堯答：他沒有跟我講。我真的是收到地檢書狀後，才找吳○清來問。我不曉得契約為何會有此約款。……問：你看過哪些資料，而判斷本件合理價位為每坪170萬？吳○清答：因為該地是屬於工業區，只能做工廠或辦公使用，不能作為住宅，旁邊有加油站，土地又是持分而非完整土地。因此，買來也無法開發。因為容積率只有3百，1坪土地只能蓋3坪的容積坪，以當地的工廠或辦公室售價，1坪應該不會超過70萬元，甚至比這個還低。因此，我的價位是合理的。而且，本件又是持分土地，共有人眾多，我們買進來，是沒有辦法馬上做開發利用的，甚至，何時能完成整合開發，也不清楚。當初用170萬去買，其實最主要因為林○豐也是我另案都更的地主，我想跟他們維持良好關係，所以，他們要出售，我認為還不會虧本的情形下，我就接受了。問：本件買賣契約書為何約定，優先承買權由買方負責處理？吳○清答：是賣方林○豐要求加註

的。問：契約書林○堯是否有看過？吳○清答：事前事後他都沒有看過。」

- 5、吳○清103年9月16日提呈臺北地檢署檢察官之報告書記載：「本件買賣(台北市西松路○小段○、○、○地號土地)是由我負責……林○堯告訴我，成本不超過每坪170萬元，並全權授權我處理此買賣的相關事宜。……地主曾提到一個共有人，名叫林○建(即本案檢舉人)，據說這位林○建經常藉故騷擾或興訟，說以前他們曾經賣過另外一筆土地的持分，當時他們有寄通知給林○建說可以優先承購，可是林○建自己沒有任何表示，後來卻對地主他們提出刑事告訴，因此賣方對這位林○建感覺很困擾。後來，我們買賣雙方對於出售價格談定為每坪165萬之後，據我了解林○長有去通知其他共有人看是否有人要購買此土地，通知對象也包括林○建在內，但他們都沒有表示要買。事後，雖然林○長已經有通知其他共有人，但林○豐本身還是很擔心林○建事後會不會又跑出來亂告，問我有無認識的代書可供他諮詢請教，所以我就跟林○豐介紹李林代書事務所，讓他去請教代書的意見。後來，林○豐有跟我表示代書有提到可以用贈與的方式處理。後來就由代書協助處理贈與的相關事宜。我代理林○堯簽訂不動產贈與契約是在101/7/27，當時我不知道士林官邸(福林段)的案件，我自己也沒有參與士林官邸案。而據我前次出庭後查閱新聞報導的結果，士林官邸案是在年6月間才起訴的。所以簽訂本件不動產贈與契約當時，我根本不知道士林官邸案。關於前述贈與這件事，我並沒有跟林○堯報告，因為我認為

贈與不影響買賣交易且未超過我的授權範圍，買賣總價也沒有增加，贈與一事對於林○堯及瓏山林公司也沒有損害，因此我就沒有特地去跟林○堯報告此事，我就直接代表林○堯及瓏山林公司接受贈與。……有關贈與一事及過程，也是林○堯被貴署傳訊之後來問我，我才跟林○堯說明。」

- 6、按陳訴人是否知悉本案之贈與情事，關係陳訴人是否成立犯罪，上開不動產買賣契約書、贈與契約書及吳○清於偵、審程序之供述等，可以證明陳訴人不知本案贈與情事，自無涉犯無使公務員登載不實罪，原確定判決就上開足生影響判決之重要證據漏未審酌，爰依刑事訴訟法第421條規定得為提起再審之理由。

(四)測謊鑑定，倘鑑定人具備專業之知識技能，復基於保障緘默權而事先獲得受測者之同意，所使用之測謊儀器及其測試之問題與方法又具專業可靠性時，該測謊結果，如就有利之供述，經鑑定人分析判斷有不實之情緒波動反應，依補強性法則，雖不得作為有罪判決之唯一證據，但仍得供裁判之佐證（最高法院106年度台上字第2483號刑事裁判）。測謊鑑定，係依一般人在說謊時，會產生遲疑、緊張、恐懼、不安等心理波動現象，而以科學方法，由鑑定人利用測謊儀器，將受測者之上開情緒波動反應情形加以紀錄，用以分析判斷受測者之供述，是否違反其內心之真意。故測謊鑑定，倘符合測謊之基本程式及要件，該測謊結果，雖非絕無證據能力，惟於施測時尚不能完全排除遭到其他外在因素或受測者之人格特質，而影響其結果，則其證明力、信賴度如何，得由法院本於合理之心證，作為審判上之參佐（參福建高等法院金門分院98年度上訴字

第14號刑事裁判)。依據陳訴人108年5月6日(郵戳日期)函送本院之陳情書補充理由所附資料顯示，陳訴人於108年4月26日前往民間測謊公司(李錦明儀測服務有限公司)，自行接受測謊鑑定，鑑定結果顯示，陳訴人就贈與本案土地建物確不知情一節，其「呼吸」、「皮膚電阻」及「心脈血壓」等表徵均無不實反應，此有李錦明儀測服務有限公司108年4月26日編號2019C0020之測謊鑑定書(詳如附錄)可參，藉以證明陳訴人就「贈與」本案土地建物一節，確不知情：

- 1、「問：當時購買光復北路15號的房地(林○豐等人所有)時，有沒有人告訴你要先辦贈與登記？
答：沒有。」(附錄測謊鑑定書第1頁)
- 2、「問：當時購買光復北路15號的房地(林○豐等人所有)時，曾有人告訴你要先辦贈與登記嗎？
答：沒有。」(附錄測謊鑑定書第1頁至第2頁)
- 3、鑑定人並據前述施測問題，經測謊儀器先以刺激測試法(The Stimulation Test)檢測生理反應情形及熟悉測試後，再以區域比對法(The Zone Comparison Technique)測試，經採7分位數據分析法比對分析，提出測謊圖譜數據分析表，依據「呼吸」、「皮膚電阻」及「心脈血壓」之各項表徵變化，判斷測結果為「無不實反應」(附錄測謊鑑定書第1頁)，證明陳訴人就贈與本案土地建物一節，確不知情。

(五)參最高法院46年台上字第377號刑事判例：「刑法第213條之登載不實罪，以公務員所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知，係指直接故意而言，若為間接故意或過失，均難繩以該條之罪。」及最高法院56年度台上字第2126號刑事裁判：「刑

法第213條或第214條偽造文書罪，均以對於所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知係指直接故意言，若為間接故意或過失，亦難論以該罪。」故刑法第214條使公務員登載不實罪，亦應以直接故意為限。法院以建設公司為購買共有土地應有部分，主觀上當然具有迴避優先承買規定之預見，屬先入為主之觀念，應有明確證據證明林○堯主觀上有使公務員登載不實的直接故意，否則不得論以刑法第214條使公務員登載不實罪。

(六)經查法院卷證資料，臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決理由六(六)(七)之記載，及林○堯致本院陳訴書(本院收文號：1080701388)附件10所附證據資料顯示，土地及建物以贈與為原因，向地政事務所辦理所有權移轉登記，以贈與等迂迴方式，規避土地法第34條之1第4項或其他強行規定之適用者，於業界及坊間確實存在，且當時、抑且迄至105年間亦有諸多類案是否皆視為違反刑事法律規定而應受刑事訴追？甚至連具有土地法規專業知識之代書、律師，亦提供得以前述方式規避土地法及其他強行規定之專業意見(見臺灣高等法院106年4月25日準備程序筆錄)，衡諸常情，吳○清既經林○堯授權其全權處理系爭土地買賣之事，就此坊間存在甚至係專業人士提供專業意見認屬可行之事，又吳○清認為贈與不影響買賣交易且未超過林○堯之授權範圍，買賣總價也沒有增加，贈與一事對於林○堯及瓏山林公司亦無損害(見吳○清103年9月16日提呈臺北地檢署檢察官之報告書)，因此吳○清並無告知林○堯或向林○堯報告贈與之必要。

(七)依據林○堯致本院陳訴書(本院收文號：1080701388)

所附證據資料顯示，林○堯及瓏山林公司關於不動產之購置或交易，每年以數百上千計，不動產購置或交易，應屬公司之例行事務；例如：瓏山林公司98年度至103年度，其年度最高營業額達○億○萬○元，平均年營業額高達○億○萬○元（陳訴書附件7）、自94年7月14日起至108年1月25日止房屋銷售更是共計○戶（陳訴書附件8）；甚且因該公司從事不動產業務多年，公司員工原即在公司授權之下，依其職掌自主辦理本身事務，林○堯擔任瓏山林公司負責人以後，公司仍存依慣例運作，況且聲請人因家庭因素，又經常出國，其時間動輒數10日甚至數個月不等（陳訴書附件9），事實上亦無法對公司事務，凡事親力親為，且就公司例行性之業（事）務，更是如此等事實。

(八)綜上，刑事訴訟法第420條第1項第6款規定：「有罪之判決確定後，有下列情形之一者，為受判決人之利益，得聲請再審：……六、因發現新事實或新證據，單獨或與先前之證據綜合判斷，足認受有罪判決之人應受無罪、免訴、免刑或輕於原判決所認罪名之判決者。」陳訴人於108年4月26日前往李錦明儀測服務有限公司接受測謊鑑定，鑑定結果顯示，陳訴人就贈與本案土地建物一事確不知情，此有李錦明儀測服務有限公司108年4月26日編號2019C0020測謊鑑定書(如附錄)可稽，該測謊鑑定書為原審審理時未曾調查審酌之新事證，綜合該測謊鑑定書及同案被告吳○清等人於偵、審程序中之陳述及書狀內容，足以推翻原確定判決所認定之犯罪事實，而得為同法第420條第1項第6款規定聲請再審之事由。而本案據上所述，有足生影響於判決之重要證據漏未審酌，就判決有罪理由、新事證及

再審理由，摘錄如下：

判決有罪理由	新事證	再審理由
<p>六、(二)被告林○堯對其為瓏山林公司董事長，同意被告吳○清以每坪170萬元以下價格洽購訟地段土地與建築改良物應有部分…可知被告林○堯身為瓏山林公司負責人，有關被告林○堯個人權益及瓏山林公司經營事項，由被告林○堯個人決斷，有全權掌控之權，不需透過董事會、股東會決議。</p> <p>六、(四)本院觀諸臺北市松山地政事務所103年3月24日所影印有關被告林○堯與被告林○豐以「贈與」為原因申辦移轉登記之資料，被告林○堯所附之身分證明文件，僅為身分證正反面影本，其旁無任何附註，而卷附被告林○豐與林○堯間不動產買賣契約，被告林○堯所提出之身分證明文件，除身分證正反面影本外，另2次加註「僅供松山區西松段二小段土地、房屋『買賣』用」，兩者處置方式有所不同，被告林○堯應有不同之考量，所辯其全不知情，難以採信。</p> <p>六、(八)被告林○堯對瓏山林公司經營之絕對掌控，訟爭不動產價格由被告林○堯親自決定，被告吳○清必將</p>	<p>依卷證資料，本案不動產買賣契約、贈與契約書與同案被告吳○清、林○豐等人於偵查及審理時之供述等，可以證明陳訴人沒有看過買賣契約、不知道本案贈與情事：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據臺北地檢署偵查卷宗(第14、108、114頁)及臺灣臺北地方法院105年度易字第681號判決理由貳二(二)所載，卷內<u>不動產買賣契約及贈與契約書之立契約人，林○堯之簽章載明「吳○清代」</u>。 2. 同案被告林○豐、吳○清於臺北地檢署103年度偵字第15615號偵查時經具結之證述：<u>「問：就你與瓏山林所為之不動產買賣，實際與你接洽的是吳○清？林○豐答：是。林○堯並無在與我買賣時出現過。」</u>、「問：就買賣土地，撥款流程？吳○清答：董事長跟會計說，會計說170萬元1坪以下，都可以匯款，所以我談好165萬元1坪，我就直接叫會計撥款。<u>問：你的意思是負責人都無介入？吳○清答：對。林○堯答：買房子賣房子是常發生的事情，我們在建築界，都是在1個範圍內全權交給下屬去辦理，我不介入是很常發生的事情。」</u> 3. 同案被告吳○清於第一審106年1月3日審理時之供述「(審判長問：本件被告林○堯否認犯行，辯稱不知有贈與，如被告林○堯此部分的辯詞可採信，則不動產買賣契約書上面的林○堯蓋章和簽名的部分，是你偽造林○堯的簽名和蓋印嗎？)林○堯的名字是我簽名的。(審判長問：你是偽造林○堯的簽名嗎？)因為這是贈與 	<p>一、依共同被告吳○清與林○豐所述及訟爭不動產買賣契約書，可知訟爭不動產應有部分之購買，係被告林○堯全權授權被告吳○清在170萬元價格與地主洽談，被告吳○清自行配合被告林○豐辦理相關土地移轉手續，被告林○堯不知有贈與一事。</p> <p>二、二審判決載稱，身分證是重要文件，林○堯若要交與下屬使用，勢必詳問其原因。但二審判決並未詳述，在本案贈與，無需林○堯的身分證正本，只需身分證影本即可，而身分證影本，瓏山林公司任一部門基於業務需要均可能有之，詎二審判決以此身份證影本之存在而推論林○堯必知悉吳○清所為之贈與一事，缺乏說服力。</p> <p>三、判決書認定林○堯影響社會居住正義之罪名，惟依不動產買賣</p>

有關訟爭共有不動產以贈與及買賣方式購得報告被告林○堯，被告林○堯知悉後，提供自身之身分證明文件……雖被告林○堯與被告吳○清、代書李○憲無直接之聯絡，因彼此互有使公務人員虛偽贈與登記之犯意，依前揭說明，仍構成共同正犯。

六、(九) 不動產物權，因法律行為而取得者，依民法第758條規定，非經登記，不生效力……被告林○堯投資不動產開發行業，已有多年，當更了然於胸，其與被告吳○清等人以虛偽「贈與」登記之不實原因取得訟爭不動產應有部分，顯有使登載不實之直接故意。

八、(三) 原判決及被告上訴之評斷：……損及地政機關對不動產交易資料管理之正確性，更破壞居住正義，雖應予嚴懲……被告林○堯對居住正義之侵害相對降低，不應1人擔負現今社會土地炒作、擴大貧富差距之罵名……。」

，所以我認為這是在授權範圍。(審判長問：你簽該份贈與契約書前有無告知林○堯嗎?)沒有。(審判長問：林○堯知道你要簽署贈與契約書嗎?)不知道。(審判長問：林○堯的私人印章也是你蓋的嗎?)是。(瓏山林公司的印章也是你蓋印的?)是。(審判長問：你是否有盜用林○堯的印章及瓏山林公司的大小章?)我是蓋印，但不是盜用。(審判長問：請說明你不是盜用的理由?)因為為林○堯有授權我在170萬元以內去買賣土地(審判長問：何人授權你使用林○堯小章及瓏山林公司大小章訂立贈與契約書?)沒有。(審判長問：沒有人授權，是否就是盜用?)我個人認為這是在授權買賣契約之內的行為。」

4. 臺灣高等法院106年4月25日準備程序筆錄：「問：是否承認犯罪？吳○清答：起先我有問過代書、律師意見，現在已知錯誤，我承認犯罪。問：林○豐在偵查中表示，雙方只有買賣關係，沒有其他關係。有何意見？林○堯答：當時，我拜託吳○清，他說可以買賣土地，我就說，喔，可以買。吳○清答：本來就只有買賣關係，是後來林○豐不想被告訴人騷擾，才問我有無辦法可以避免此問題。我請林○豐請教代書，代書意思表示，可以先辦贈與。後來我也問過律師，律師也認為可以先辦贈與。因此，才有本案發生。……問：本件不動產，在當時合理價位為何？林○堯答：具我認知，每坪170萬元，因為那是工業區，且只有持分。吳○清答：每坪約1

契約記載，本案土地分區與編定，為「工業區」，不得作為住宅使用，且無法開發，何來破壞居住正義之說。且吳○清103年9月16日提呈臺北地檢署檢察官之報告書記載，雙方買賣價格談定每坪165萬後，林○堯有通知其他共有人是否購買本件土地，通知對象包括林○建在內，但皆無表示購買意思。

四、基於上揭合理、正當之理由，懷疑原已確認之犯罪事實並不實在，可能影響判決之結果。

五、陳訴人是否知悉本案之贈與情事，關係陳訴人是否成立犯罪，上開不動產買賣契約書、贈與契約書及吳○清、林○豐於偵、審程序之供述等，可以證明陳訴人不知本案贈與情事，自無涉犯無使公務員登載不實罪，原確定判決就上開足生影響判決之重要證據漏未審酌，爰依刑事訴訟法第

	<p>70萬元上下，因為是工業區，且在加油站旁邊。問：你看過那些資料，而判斷本件合理價位為每坪170萬元？林○堯答：地籍圖、現場位置圖(含附近道路、廣場等)、Google街景圖，其餘我對那塊土地有了解，且他有把工業區容積率、區分告訴我。問：是否有看過本件買賣契約書？林○堯答：沒有。問：是否有問過吳○清，優先承買權由買方負責處理？林○堯答：他沒有跟我講。我真的是收到地檢書狀後，才找吳○清來問。我不曉得契約為何會有此約款。……問：你看過哪些資料，而判斷本件合理價位為每坪170萬？吳○清答：因為該地是屬於工業區，只能做工廠或辦公使用，不能作為住宅，旁邊有加油站，土地又是持分而非完整土地。因此，買來也無法開發。……問：本件買賣契約書為何約定，優先承買權由買方負責處理？吳○清答：是賣方林○豐要求加註的。問：契約書林○堯是否有看過？吳○清答：事前事後他都沒有看過。」</p> <p>5. 吳○清103年9月16日提呈臺北地檢署檢察官之報告書記載：「本件買賣(台北市西松路○小段○、○、○地號土地)是由我負責……林○堯告訴我，成本不超過每坪170萬元，並全權授權我處理此買賣的相關事宜。……地主曾提到一個共有人，名叫林○建(即本案檢舉人)，據說這位林○建經常藉故騷擾或興訟，說以前他們曾經賣過另外一筆土地的持分，當時他們有寄通知給林○建說可以優先承購，可是林○建自己</p>	<p>421條規定得為提起再審之理由。</p>
--	---	-------------------------

	<p>沒有任何表示，後來卻對地主他們提出刑事告訴，因此賣方對這位林○建感覺很困擾。後來，我們買賣雙方對於出售價格談定為每坪165萬之後，據我了解林○長有去通知其他共有人看是否有人要購買此土地，通知對象也包括林○建在內，但他們都沒有表示要買。……林○豐有跟我表示代書有提到可以用贈與的方式處理。後來就由代書協助處理贈與的相關事宜。我代理林○堯簽訂不動產贈與契約是在101/7/27，當時我不知道士林官邸（福林段）的案件，我自己也沒有參與士林官邸案。而據我前次出庭後查閱新聞報導的結果，士林官邸案是在年6月間才起訴的。所以簽訂本件不動產贈與契約當時，我根本不知道士林官邸案。關於前述贈與這件事，我並沒有跟林○堯報告，因為我認為贈與不影響買賣交易且未超過我的授權範圍，買賣總價也沒有增加，贈與一事對於林○堯及瓏山林公司也沒有損害，因此我就沒有特地去跟林○堯報告此事，我就直接代表林○堯及瓏山林公司接受贈與。……有關贈與一事及過程，也是林○堯被貴署傳訊之後來問我，我才跟林○堯說明。」</p>	
<p>六、(三)被告林○堯雖辯稱被告吳○清有拿地籍圖及當地行情供評估，其告知在1坪170萬元範圍即可購買，不知虛偽贈與內情云云。然坊間投資不動產之公司行號，為達成開發，出資購買土地建</p>	<p>一、依據陳訴人108年5月6日(郵戳日期)函送本院之陳情書補充理由所附資料顯示，陳訴人於108年4月26日前往民間測謊公司(李錦明儀測服務有限公司)，自行接受測謊鑑定，鑑定結果顯示，陳訴人就贈與本案土地建物確不知情一節，其「呼吸」、「皮膚電阻」及「心脈血壓」等表徵均無不實</p>	<p>一、測謊鑑定，倘鑑定人具備專業之知識技能，復基於保障緘默權而事先獲得受測者之同意，所使用之測謊儀器及其測試之問題與方法又具專業可</p>

物，必取得充足完整之不動產資料，諸如：擬收購不動產之現況……本件不動產所涉總買價達○億○萬○元……投資之金額龐大，不容小覷，被告林○堯為民間所稱之三重幫，以被告林○堯對瓏山林公司經營，有絕對之掌控，其自身與家族成員從事不動產投資多年，對房地產有相當之瞭解，及被告吳○清購地應向被告林○堯報告，由被告林○堯親自核定價格，被告林○堯既能作成「每坪170萬元內即可購買」之決定，依通常情事及經驗法則，被告林○堯對於訟爭地段土地建物屬多人共有而僅有部分地主欲出售之情，自然清楚知悉，其仍下令進行購買，並就訟爭土地與房屋分別登記予被告林○堯個人或瓏山林公司，有所區別，則被告林○堯對訟爭不動產買賣介入甚深，有關細節亦不漏失。參以檢察官於103年8月25日偵查庭，以證人身分傳詢被告吳○清，問以：「林○堯前因土地買賣也是以贈與方式，經提起公訴，表示瓏山林之負責人林○堯，也會處理土地買賣事情，與林○堯之前說公司分層負責不同，為何如此？」被

反應，此有李錦明儀測服務有限公司108年4月26日編號2019C0020之測謊鑑定書（詳如附錄）可參，藉以證明陳訴人就「贈與」本案土地建物一節，確不知情：

1. 「問：當時購買光復北路15號的房地(林○豐等人所有)時，有沒有人告訴你要先辦贈與登記？答：沒有。」(附錄測謊鑑定書第1頁)
2. 「問：當時購買光復北路15號的房地(林○豐等人所有)時，曾有人告訴你要先辦贈與登記嗎？答：沒有。」(附錄測謊鑑定書第1頁至第2頁)
3. 鑑定人並據前述施測問題，經測謊儀器先以刺激測試法(The Stimulation Test)檢測生理反應情形及熟悉測試後，再以區域比對法(The Zone Comparison Technique)測試，經採7分位數據分析法比對分析，提出測謊圖譜數據分析表，依據「呼吸」、「皮膚電阻」及「心脈血壓」之各項表徵變化，**判斷測結果為「無不實反應」**(附錄測謊鑑定書第1頁)，證明陳訴人就贈與本案土地建物一節，確不知情。

二、依據林○堯致本院陳訴書(本院收文號：1080701388)所附證據資料顯示，林○堯及瓏山林公司關於不動產之購置或交易，每年以數百上千計，不動產購置或交易，應屬公司之例行事務；例如：瓏山林公司98年度至103年度，其年度最高營業額達34億2,404萬7,968元，平均年營業額高達12億1,412萬3,382元(陳訴書附件7)、自94年7月14日起至108年1月25日止房屋銷售更是共計4,048戶(陳訴書附件8)；甚且因該公司從事不動產業務多年，公司員

靠性時，該測謊結果，如就有利之供述，經鑑定人分析判斷有不實之情緒波動反應，依補強性法則，雖不得作為有罪判決之唯一證據，但仍得供裁判之佐證(最高法院106年度台上字第2483號刑事裁判)。測謊鑑定，係依一般人在說謊時，會產生遲疑、緊張、恐懼、不安等心理波動現象，而以科學方法，由鑑定人利用測謊儀器，將受測者之上開情緒波動反應情形加以紀錄，用以分析判斷受測者之供述，是否違反其內心之真意。故測謊鑑定，倘符合測謊之基本程式及要件，該測謊結果，雖非絕無證據能力，惟於施測時尚不能完全排除遭到其他外在因素或受測者之人格特質，而影響其結果，則其證明力、信賴度如何，得由法院本於合理之心證，作為審判上之參佐(參福建

告吳○清以「拒絕回答」回應（第15615號偵卷第22頁反面），苟被告林○堯採分層負責，就訟爭不動產共有、贈與之情形全不知情，理應據實以告，為被告林○堯澄清，豈有「拒絕回答」之理。被告林○堯所辯基於分層負責，訟爭不動產之移轉登記均係被告吳○清個人所為，其全不知情，難以採信。」

工原即在公司授權之下，依其職掌自主辦理本身事務，林○堯擔任瓏山林公司負責人以後，公司仍存依慣例運作，況且聲請人因家庭因素，又經常出國，其時間動輒數十日甚至數個月不等（陳訴書附件9），事實上亦無法對公司事務，凡事親力親為，且就公司例行性之業（事）務，更是如此等事實。

三、二審判決認吳○清於檢察官詢問「林○堯前因土地買賣也是以贈與方式遭提起公訴（指士林官邸案），表示林○堯也會處理土地買賣事情，此與林○堯說公司分層負責不同，為何如此？」因當時吳○清對檢察官稱「拒絕回答」，故二審判決「以此」認定林○堯對於吳○清所為相關行為均屬知情。此等認定，實屬可議，蓋吳○清並非士林官邸案的當事人之一，就該案案情並不知悉（見林○堯致本院陳訴書，收文號：1080701388；吳○清103年9月16日提呈檢察官報告書內記載），是其回覆拒絕回答實屬正當，亦為法律上賦予的權利，惟二審法院反因吳○清行使此等權利，「反推」林○堯知情，其所為推論，缺乏積極證據。

高等法院金門分院98年度上訴字第14號刑事裁判）。林○堯就「贈與」本案土地建物確不知情一節，其測謊鑑定結果可資參考。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑事訴訟法第154條第2項定有明文。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。再告訴人之告訴，係以使被告受刑事追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認，最高法院30年上字第816號、52年臺上字第1300號判例可資參照。又最高法院92年台上字第128號刑事判例：「檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。因此，檢

		<p>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，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知。」</p>
<p>六、(五)有關士林官邸房土地受贈名單，由被告林○堯親自核定，顯見被告林○堯對於瓏山林公司購地、及以虛偽贈與達到虛增共有人數之目的等土地購買、開發事宜，確有實際參與，絕非被告林○堯所稱其身為負責人，僅為抽象指示，不瞭解虛偽贈與、虛偽登記之情。」</p> <p>六、(六)被告林○堯自行決定士林官邸旁土地受贈者名單，以便掌握共有人數及應有部分，順利取得開發共有土地之掌控權……有實際參與作業之情，足見其就先受贈再購買共有土地其他應有部分，瞭如指掌。……瓏山林公司內部已有共識，以先將共有土地之一部分贈與買方，取得共有人身分後，不需再通知其他共有人，即以</p>	<p>有關臺北市士林區福林段2小段561號土地（俗稱士林官邸旁土地），依臺灣高等法院103年上易字第767號判決所載，林○堯於101年3月26日將該土地應有部分若干贈與謝○玲等13人，101年3月29日以贈與為原因，向臺北市士林地政事務所申請所有權移轉登記，並於101年4月2日使公務員登載在職務所掌土地登記簿公文書上，係由被告林○堯授權公司其他同仁處理，被告吳○清並未涉及該案；又該案係主動贈送土地與他人，需被告林○堯印鑑證明，且減損被告林○堯財產，故負責同仁於贈與前曾報告被告林○堯贈與一事；然本件係接受他人贈與土地，被告林○堯或瓏山林公司之財產並未因此而減損，亦僅需被告林○堯便章，無需申請印鑑證明，被告吳○清因而未向被告林○堯提及，兩案情節不同。判決以被告林○堯前曾以假贈與方式增加共有人數，推認被告林○堯對土地法第34條之1之規定及脫法行為操作甚稔，實非合理。</p>	<p>被告有無犯罪故意，應依積極證據認定之，本案判決認定士林官邸房土地案件，林○堯有以受贈方式輾轉取得訟爭不動產應有部分之產權，據以推認林○堯對於本案贈與亦有所認識並加以指示，依據「證據原則」及「無罪推定原則」，似不宜以此遽認林○堯有犯罪直接故意。</p>

買賣方式簽訂買賣契約與辦理過戶手續。被告林○堯所辯其不知贈與登記內情，為卸責之詞。

六、(七)1. ……瓏山林企業公司以「贈與」為原因，於101年3月29日，將士林官邸旁土地權利範圍各6/180萬，以贈與方式分別讓與謝○玲等13人，虛偽辦理產權變更登記。從上產權變動情形觀之，被告林○堯及訴外人瓏山林公司……士林官邸旁土地以「贈與」為原因，虛偽辦理產權變更登記，與本件瓏山林公司自被告林○豐處，於101年8月9日先以贈與方式取得訟爭不動產應有部分1/3000，隨即於同年月10日買入被告林○豐殘餘應有部分，時間緊接，同以「贈與」方式為原因成為共有人，作法如出一轍。2. ……所有人頭受贈土地之登記費用及緩起訴處分金，均由被告林○堯主投資之瓏山林建設公司繳納、支付，是瓏山林集團內部早有虛偽贈與之共識，此為集團內部公開之秘密及作業之方式。3. 被告林○堯於本院107年12月19日辯論庭陳稱：……公司本身有法務部門，公司不需先詢問我等情，足見瓏山林集團內

<p>部已有虛偽受贈取得共有土地之共識，是被告林○堯就瓏山林公司及其本人以受贈方式輾轉取得訟爭不動產應有部分之產權，有所認識並加以指示。</p>		
<p>六、(一)被告林○堯腰纏萬貫，身價在數10億元以上，屬商業鉅子，動見觀瞻，下屬處理瓏山林公司或被告林○堯董事長之事務，依職業倫理，不敢任意決斷，以免影響大公司、大老闆之聲譽。以訟爭土地而言，其受贈面積……合計0.135坪，衡諸現今社會經濟，不會有人以如此微小土地作為贈與標的，再以每坪165萬元計算，受贈土地價值為22萬2,750元，與被告林○堯之身價相較，不成比例，有天壤之別，身為部屬之被告林○豐，為被告林○堯辦理受贈訟爭土地成為共有人，依社會常情，若非被告林○堯有所指示，必為被告林○豐向被告林○堯報告，被告林○豐不可能擅自作主，將他人贈與瓏山林公司或公司負責人土地之事匿而不宣，致被告林○堯平白受他人餽贈，來而不往，損及被告林○堯商場之名譽。</p>	<p>依據林○堯致本院陳訴書(本院收文號：1080701388)所附證據資料顯示，林○堯及瓏山林公司關於不動產之購置或交易，每年以數百上千計，不動產購置或交易，應屬公司之例行事務；例如：瓏山林公司98年度至103年度，其年度最高營業額達○億○萬○元，平均年營業額高達○億○萬○元(陳訴書附件7)、自94年7月14日起至108年1月25日止房屋銷售更是共計○戶(陳訴書附件8)；甚且因該公司從事不動產業務多年，公司員工原即在公司授權之下，依其職掌自主辦理本身事務，林○堯擔任瓏山林公司負責人以後，公司仍存依慣例運作，況且聲請人因家庭因素，又經常出國，其時間動輒數十日甚至數個月不等(陳訴書附件9)，事實上亦無法對公司事務，凡事親力親為，且就公司例行性之業(事)務，更是如此等事實。被告林○堯授權被告吳○清在「每坪170萬元內即可購買房地」，判決以被告吳○清不可能擅自而為，必將贈與一事告知被告林○堯，屬於推論，有違證據法則。</p>	<p>最高法院46年度台上字第377號判例，認刑法第213條登載不實罪，以直接故意為限，及最高法院56年度台上字第2126號刑事裁判：「刑法第213條或第214條偽造文書罪，均以對於所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知係指直接故意言，若為間接故意或過失，亦難論以該罪。」故刑法第214條使公務員登載不實罪，亦應以直接故意為限。法院以建設公司為購買共有土地應有部分，主觀上當然具有迴避優先承買規定之預見，屬先入為主之觀念，縱被告林○堯主觀上有迴避優先承買規定之預見，僅為刑法第13條第2項之間接故意，不得論以刑法第214條之罪。</p>

二、臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決，認定

被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記：「不動產物權，因法律行為而取得者，依民法第758條規定，非經登記，不生效力，不足以保障自己權益。置產之市井小民，對此無人不知、無人不曉，被告林○堯投資不動產開發行業，已有多數年，當更了然於胸，其與被告吳○清等人以虛偽贈與登記之不實原因取得訟爭不動產應有部份，顯有使登載不實之直接故意」。然查，本件檢察官並未提出其他適合於證明被告犯罪事實之積極證據，並闡明其證據方法與待證事實之關係。該判決理由欄內，並未對林○堯就「贈與」本案土地建物一節確實知情之相關直接證據有所說明，亦乏相關直接證據認定前開事實之理由；復查該確定判決理由欄推論林○堯與被告吳○清等人以虛偽「贈與」登記之不實原因取得訟爭不動產應有部份，顯有使登載不實之直接故意，其認定事實未依直接證據徒憑推論，已違反論理法則及無罪推定原則等，核有刑事訴訟法第379條第10款應於審判期日調查之證據未予調查、同條第14款判決不備理由及第378條判決不適用法則或適用不當之違誤。

- (一)按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑事訴訟法第154條第2項定有明文。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。再告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認，最高法院30年上字第816號、52年臺上字第1300號判例可資參照。又最高法院92年台上字第128號刑事判例：「檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法。因此，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，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知。」

(二)臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決(下稱本案確定判決)於事實欄一、(一)有「林○堯、吳○清、林○豐為架空訟爭不動產其他共有人之優先承買權，明知林○豐與林○堯間、林○豐與瓏山林公司間並無贈與訟爭不動產應有部分之真意，仍基於使公務員登載不實之犯意聯絡，先由林○堯指使吳○清於101年7月27日，代理瓏山林公司及林○堯，與林○豐訂立不動產贈與契約書，約定：先偽以贈與為原因，辦理附表序號1至4所示林○豐訟爭不動產應有部分各1/3,000之所有權移轉登記，使林○堯及瓏山林公司分別成為訟爭不動產之共有人，再就林○豐所有之殘餘土地建物應有部分各99/3,000，以共有人間相互買賣之方式，續行辦理所有權移轉登記，透過此二階段之過程，即不屬於土地法第34條之1第4項所定共有土地出售予共有人以外第三人之情形，致林○建等其他共有人無從主張優先承買權」之記載，是以確定判決事實即認定林○堯明知林○豐與林○堯間、林○豐與瓏山林公司間並無贈與訟爭不動產應有部分之真意，且指使吳○清偽以「贈與」辦理訟爭不動產應有部分之所有權移轉登記，當時即有「直接故意」。上開「明知」及「直接故意」，應屬犯罪之主觀構成要件，為實體法上之成罪要件，故依刑事訴訟法第310條第1款規定，有罪之判決書，應於理由欄內分別記載認定犯罪事實所憑之證據及其認定之理由。

(三)本案確定判決理由欄內，對林○堯前開「明知」及

「直接故意」部分，未能記載認定該事實所憑之直接證據及認定之理由，查臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決理由六、被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明，摘要如下：

- 1、「(一)被告林○堯腰纏萬貫，身價在數10億元以上，屬商業鉅子，動見觀瞻，下屬處理瓏山林公司或被告林○堯董事長之事務，依職業倫理，不敢任意決斷，以免影響大公司、大老闆之聲譽。以訟爭土地而言，其受贈面積……合計0.135坪，衡諸現今社會經濟，不會有人以如此微小土地作為贈與標的，再以每坪165萬元計算，受贈土地價值為22萬2,750元，與被告林○堯之身價相較，不成比例，有天壤之別，身為部屬之被告林○豐(法院誤繕，應為吳○清)，為被告林○堯辦理受贈訟爭土地成為共有人，依社會常情，若非被告林○堯有所指示，必為被告林○豐(法院誤繕，應為吳○清)向被告林○堯報告，被告林○豐(法院誤繕，應為吳○清)不可能擅自作主，將他人贈與瓏山林公司或公司負責人土地之事匿而不宣，致被告林○堯平白受他人餽贈，來而不往，損及被告林○堯商場之名譽。」
- 2、「(二)被告林○堯對其為瓏山林公司董事長，同意被告吳○清以每坪170萬元以下價格洽購訟地段土地與建築改良物應有部分之情，亦直承不諱。從被告林○堯、被告吳○清……陳述之內容，可知被告林○堯身為瓏山林公司負責人，有關被告林○堯個人權益及瓏山林公司經營事項，由被告林○堯個人決斷，有全權掌控之權，不需透過董事會、股東會決議。」
- 3、「(三)被告林○堯雖辯稱被告吳○清有拿地籍

圖及當地行情供評估，其告知在1坪170萬元範圍即可購買，不知虛偽贈與內情云云。然坊間投資不動產之公司行號，為達成開發，出資購買土地建物，必取得充足完整之不動產資料，諸如：擬收購不動產之現況……本件不動產所涉總買價達○億○萬○元……投資之金額龐大，不容小覷，被告林○堯為民間所稱之三重幫，以被告林○堯對瓏山林公司經營，有絕對之掌控，其自身與家族成員從事不動產投資多年，對房地產有相當之瞭解，及被告吳○清購地應向被告林○堯報告，由被告林○堯親自核定價格，被告林○堯既能作成『每坪170萬元內即可購買』之決定，依通常情事及經驗法則，被告林○堯對於訟爭地段土地建物屬多人共有而僅有部分地主欲出售之情，自然清楚知悉，其仍下令進行購買，並就訟爭土地與房屋分別登記予被告林○堯個人或瓏山林公司，有所區別，則被告林○堯對訟爭不動產買賣介入甚深，有關細節亦不漏失。參以檢察官於103年8月25日偵查庭，以證人身分傳詢被告吳○清，問以：『林○堯前因土地買賣也是以贈與方式，經提起公訴，表示瓏山林之負責人林○堯，也會處理土地買賣事情，與林○堯之前說公司分層負責不同，為何如此？』被告吳○清以『拒絕回答』回應（第15615號偵卷第22頁反面），苟被告林○堯採分層負責，就訟爭不動產共有、贈與之情形全不知情，理應據實以告，為被告林○堯澄清，豈有拒絕回答之理。被告林○堯所辯基於分層負責，訟爭不動產之移轉登記均係被告吳○清個人所為，其全不知情，難以採信。」

4、「(四)本院觀諸臺北市松山地政事務所103年3

月24日所影印有關被告林○堯與被告林○豐以贈與為原因申辦移轉登記之資料，被告林○堯所附之身分證明文件，僅為身分證正反面影本，其旁無任何附註，而卷附被告林○豐與林○堯間不動產買賣契約，被告林○堯所提出之身分證明文件，除身分證正反面影本外，另2次加註『僅供松山區西松段二小段土地、房屋買賣用』，兩者處置方式有所不同，被告林○堯應有不同之考量，所辯其全不知情，難以採信。」

- 5、「(五)有關士林官邸房土地受贈名單，由被告林○堯親自核定，顯見被告林○堯對於瓏山林公司購地、及以虛偽贈與達到虛增共有人數之目的等土地購買、開發事宜，確有實際參與，絕非被告林○堯所稱其身為負責人，僅為抽象指示，不瞭解虛偽贈與、虛偽登記之情。」
- 6、「(六)被告林○堯自行決定士林官邸旁土地受贈者名單，以便掌握共有人數及應有部分，順利取得開發共有土地之掌控權……有實際參與作業之情，足見其就先受贈再購買共有土地其他應有部分，瞭如指掌。……瓏山林公司內部已有共識，以先將共有土地之一部分贈與買方，取得共有人身分後，不需再通知其他共有人，即以買賣方式簽訂買賣契約與辦理過戶手續。被告林○堯所辯其不知贈與登記內情，為卸責之詞。」
- 7、「(七)1.從上產權變動情形觀之，被告林○堯及訴外人瓏山林公司……士林官邸旁土地以贈與為原因，虛偽辦理產權變更登記，與本件瓏山林公司自被告林○豐處，於101年8月9日先以贈與方式取得訟爭不動產應有部分1/3000，隨即於同年月10日買入被告林○豐殘餘應有部分，時間緊

接，同以贈與方式為原因成為共有人，作法如出一轍。2. ……所有人頭受贈土地之登記費用及緩起訴處分金，均由被告林○堯主投資之瓏山林建設公司繳納、支付，是瓏山林集團內部早有虛偽贈與之共識，此為集團內部公開之秘密及作業之方式。3. 被告林○堯於本院107年12月19日辯論庭陳稱：……公司本身有法務部門，公司不需先詢問我等情，足見瓏山林集團內部已有虛偽受贈取得共有土地之共識，是被告林○堯就瓏山林公司及其本人以受贈方式輾轉取得訟爭不動產應有部分之產權，有所認識並加以指示。」

8、「(八)如前所述，被告林○堯對瓏山林公司經營之絕對掌控，訟爭不動產價格由被告林○堯親自決定，被告吳○清必將有關訟爭共有不動產以贈與及買賣方式購得報告被告林○堯，被告林○堯知悉後，提供自身之身分證明文件……雖被告林○堯與被告吳○清、代書李○憲無直接之聯絡，因彼此互有使公務人員虛偽贈與登記之犯意，依前揭說明，仍構成共同正犯。」

9、「(九)不動產物物權，因法律行為而取得者，依民法第758條規定，非經登記，不生效力，不足以保障自己權益。置產之市井小民，對此無人不知、無人不曉，被告林○堯投資不動產開發行業，已有多年，當更了然於胸，其與被告吳○清等人以虛偽贈與登記之不實原因取得訟爭不動產應有部分，顯有使登載不實之直接故意。」

(四)法院之審判，必須堅持證據裁判主義（刑事訴訟法第154條第2項）及嚴格證明法則（刑事訴訟法第155條第1項、第2項）外，基於落實刑事訴訟無罪推定原則及「罪證有疑、利於被告」原則，檢察官依刑

事訴訟法第161條第1項之規定，必須善盡實質舉證責任，證明被告有罪，俾推翻無罪之推定，否則應為被告有利之認定，亦即被告在法律上固有自證無罪之權利，但無自證無罪之義務，而法官或檢察官對於移送或起訴之案件則須秉公處理，不可先入為主，刻意忽略對被告有利之證據。又按刑事訴訟法第163條第2項但書所指法院應依職權調查之「公平正義之維護」事項，依目的性限縮之解釋，應以利益被告之事項為限，否則即與檢察官應負實質舉證責任之規定及無罪推定原則相抵觸，故法院若違背調查之不利於當事人之證據應無證據能力：

- 1、無罪推定原則為普世價值之刑事訴訟基本理念，我國刑事訴訟法第154條第1項規定：「(第1項)被告未經審判證明有罪確定前，推定其為無罪。(第2項)犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實」，以刻意顯示我國刑事訴訟程序係奠基於無罪推定，由此出發，並奉證據裁判主義為主臬，再依嚴謹證據法則，陸續展開各種相關程序之運作，以獲取心證、取捨證據、認事用法(參最高法院103年度台上字第3226號刑事裁判)。被告未經審判證明有罪確定前，推定其為無罪，刑事訴訟法第154條第1項定有明文，此即所謂之「無罪推定原則」。其主要內涵，無非要求負責國家刑罰權追訴之檢察官，擔負證明被告犯罪之責任，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，無法說服法院形成被告有罪之心證，縱使被告之辯解疑點重重，法院仍應予被告無罪之諭知(參最高法院105年度台上字第423號刑事裁判)。
- 2、本案於法院審理時，一、二審法官之自由心證固

應予以尊重，惟依據法院卷證資料顯示，本案不動產贈與契約書及同案被告吳○清等人於偵查、審理時之供述，並無任何直接證據證明陳訴人知道本案贈與情事，反而可以證明陳訴人於交易當時，確實未曾受人告知本案土地建物將先以贈與方式為處理，僅知悉本案土地建物之買賣概略事宜（如地理位置、土地價格等）。法院僅憑推論即判定陳情人參與本案之贈與行為，而陳情人「不知情」之情狀，為一消極事實，法律上應採取「無罪推定原則」及「證據裁判原則」。

- 3、有關臺北市士林區福林段○小段○號土地（俗稱士林官邸旁土地），依臺灣高等法院103年上易字第767號判決所載，林○堯於101年3月26日將該土地應有部分若干贈與謝○玲等13人，101年3月29日以贈與為原因，向臺北市士林地政事務所申請所有權移轉登記，並於101年4月2日使公務員登載在職務所掌土地登記簿公文書上，係由被告林○堯授權公司其他同仁處理，被告吳○清並未涉及該案；又該案係主動贈送土地與他人，需被告林○堯印鑑證明，且減損被告林○堯財產，故負責同仁於贈與前曾報告被告林○堯贈與一事；然本件係接受他人贈與土地，被告林○堯或瓏山林公司之財產並未因此而減損，亦僅需被告林○堯便章，無需申請印鑑證明，被告吳○清因而未向被告林○堯提及，兩案情節不同。第一審判決以被告林○堯前曾以假贈與方式增加共有人數，推認被告林○堯對土地法第34條之1之規定及脫法行為操作甚稔，並非合理。又被告林○堯授權被告吳○清在「每坪170萬元內即可購買房地」，判決認定被告吳○清不可能擅自而為，

必將贈與一事告知被告林○堯，屬於臆測，有違證據法則。

- 4、參最高法院46年台上字第377號刑事判例：「刑法第213條之登載不實罪，以公務員所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知，係指直接故意而言，若為間接故意或過失，均難繩以該條之罪。」及最高法院56年度台上字第2126號刑事裁判：「刑法第213條或第214條偽造文書罪，均以對於所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知係指直接故意言，若為間接故意或過失，亦難論以該罪。」故刑法第214條使公務員登載不實罪，亦應以直接故意為限。法院以建設公司為購買共有土地應有部分，主觀上當然具有迴避優先承買規定之預見，屬先入為主之觀念，縱被告林○堯主觀上有迴避優先承買規定之預見，僅為刑法第13條第2項之間接故意，不得論以刑法第214條之罪。綜合前揭事證及被告吳○清於偵審程序中之陳述及書狀內容，益徵原確定判決認定聲請人知悉「贈與」，自屬有誤。又贈與之動機，並不當然影響當時贈與之真意表示，判決認定本件有虛偽贈與之動機，即認本件贈與行為係虛偽，實有違誤。
- 5、參最高法院105年度台上字第423號刑事裁判：「檢察官對於起訴之犯罪事實，應負實質之舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其闡明之證明方法，無從說服法院形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪之諭知。而認定犯罪事實所憑之證據，無論直接或間接證據，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始

得據為有罪之認定。」事實審法院雖就其心證上理由予以闡述，敘明其如何為有罪之確信，因而為有罪之判決，但其證明尚未達到通常一般人均不致有所懷疑之程度。我國採行改良式當事人進行主義，檢察官負有實質舉證責任，以推翻被告之無罪推定。按刑事訴訟法第161條第1項規定，檢察官對起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘所提出之證據，不足為行為人有罪之積極證明，或指出證明之方法，無從說服法院形成行為人有罪之心證，則法律上應採取「無罪推定原則」，認定對被告有利之事實。

- 6、刑事訴訟法第95條第1項第2款、第100條之2規定國家機關於訊問被告或詢問犯罪嫌疑人前，應先告知其享有緘默權，刑事訴訟法第156條第4項復明定「緘默之禁止不利評價」，乃本乎證據裁判與無罪推定諸原則之理論而來。被告行使緘默權與否，均不影響法院調查證據之義務，從而刑事訴訟法第96條所謂訊問被告，應予以辯明犯罪嫌疑之機會，當係在被告不行使緘默權之下，賦予其罪嫌之辯明權，而為之任意供述。此之供述，自包括被告就其被指控犯罪事實之全部或其主要部分為自白。程序法上禁止僅因被告或犯罪嫌疑人保持緘默，而推斷其罪行。查臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決理由六、(三)，有關被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明，法院因被告吳○清「拒絕回答」回應，而認定被告林○堯所辯基於分層負責，訟爭不動產之移轉登記均係被告吳○清個人所為，其全不知情，難以採信，已違反刑事訴訟法第156條第4項規定「緘默之禁止不利評價」。

7、查臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決理由六，有關被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明，法院認為林○堯所辯其不知贈與登記內情，為卸責之詞一節，因被告並無自證己罪之義務，其自得為否認犯罪之辯解，縱其之辯解並無可取，然若無其他證據足以證明被告犯罪，基於無罪推定原則，法院仍不得以其否認犯罪之辯解資為反證，逕憑為認定其犯罪之論據。

(五)綜上，臺灣高等法院分106年度上易字第754號案刑事判決，認定被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記：不動產物權，因法律行為而取得者，依民法第758條規定，非經登記，不生效力，不足以保障自己權益。置產之市井小民，對此無人不知、無人不曉，被告林○堯投資不動產開發行業，已有多數年，當更了然於胸，其與被告吳○清等人以虛偽「贈與」登記之不實原因取得訟爭不動產應有部分，顯有使登載不實之直接故意等內容；然查，本件檢察官並未提出其他適合於證明被告犯罪事實之積極證據，並闡明其證據方法與待證事實之關係。該判決理由欄內，並未對林○堯就「贈與」本案土地建物一節確實知情之相關直接證據有所說明，亦乏相關直接證據認定前開事實之理由；復查該確定判決理由欄推論林○堯與被告吳○清等人以虛偽「贈與」登記之不實原因取得訟爭不動產應有部分，顯有使登載不實之直接故意，其認定事實未依直接證據徒憑推論，已違反論理法則及無罪推定原則等，核有刑事訴訟法第379條第10款應於審判期日調查之證據未予調查、同條第14款判決不備理由及第378條判決不適用法則或適用不當之違

誤。本案據上所述，法院認定事實未依直接證據徒憑推論，已違反論理法則，就判決有罪理由、判決違背法令理由，摘錄如下：

判決有罪理由	判決違背法令理由
<p>臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決(下稱本案確定判決)於事實欄一、(一)有「林○堯、吳○清、林○豐為架空訟爭不動產其他共有人之優先承買權，明知林○豐與林○堯間、林○豐與瓏山林公司間並無贈與訟爭不動產應有部分之真意，仍基於使公務員登載不實之犯意聯絡，先由林○堯指使吳○清於101年7月27日，代理瓏山林公司及林○堯，與林○豐訂立不動產贈與契約書，約定：先偽以贈與為原因，辦理附表序號1至4所示林○豐訟爭不動產應有部分各1/3,000之所有權移轉登記，使林○堯及瓏山林公司分別成為訟爭不動產之共有人，再就林○豐所有之殘餘土地建物應有部分各99/3,000，以共有人間相互買賣之方式，續行辦理所有權移轉登記，透過此二階段之過程，即不屬於土地法第34條之1第4項所定共有土地出售予共有人以外第三人之情形，致林○建等其他共有人無從主張優先承買權」之記載。</p>	<p>本案確定判決事實認定林○堯明知林○豐與林○堯間、林○豐與瓏山林公司間並無贈與訟爭不動產應有部分之真意，且指使吳○清偽以「贈與」辦理訟爭不動產應有部分之所有權移轉登記，當時即有「直接故意」。上開「明知」及「直接故意」，應屬犯罪之主觀構成要件，為實體法上之成罪要件，故依刑事訴訟法第310條第1款規定，有罪之判決書，應於理由欄內分別記載認定犯罪事實所憑之證據及其認定之理由。</p>
<p>六、被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明： 「(一)被告林○堯腰纏萬貫，身價在數10億元以上，屬商業鉅子，動見觀瞻，下屬處理瓏山林公司或被告林○堯董事長之事務，依職業倫理，不敢任意決斷，以免影響大公司、大老闆之聲譽。以訟爭土地而言，其受贈面積……合計0.135坪，衡諸現今社會經濟，不會有人以如此微小土地作為贈與標的，再以每坪165萬元計算，受贈土地價值為22萬2,750元，與被告林○堯之身價相較，不成比</p>	<p>一、本案確定判決理由欄內，對林○堯前開「明知」及「直接故意」部分，未能記載認定該事實所憑之直接證據及認定之理由。 二、法院之審判，必須堅持證據裁判主義(刑事訴訟法第154條第2項)及嚴格證明法則(刑事訴訟法第155條第1項、第2項)外，基於落實刑事訴訟「無罪推定」基本原則及「罪證有疑、利於被告」原則，檢察官依刑事訴訟法第161條第1項規定，必須善盡實質舉證責任，證明被告有罪，俾推翻無罪之推定，否則應</p>

例，有天壤之別，身為部屬之被告林○豐，為被告林○堯辦理受贈訟爭土地成為共有人，依社會常情，若非被告林○堯有所指示，必為被告林○豐（誤繕，應為吳○清）向被告林○堯報告，被告林○豐（誤繕，應為吳○清）不可能擅自作主，將他人贈與瓏山林公司或公司負責人土地之事匿而不宣，致被告林○堯平白受他人餽贈，來而不往，損及被告林○堯商場之名譽。」

「(二)被告林○堯對其為瓏山林公司董事長，同意被告吳○清以每坪170萬元以下價格洽購訟地段土地與建築改良物應有部分之情，亦直承不諱。從被告林○堯、被告吳○清……陳述之內容，可知被告林○堯身為瓏山林公司負責人，有關被告林○堯個人權益及瓏山林公司經營事項，由被告林○堯個人決斷，有全權掌控之權，不需透過董事會、股東會決議。」

「(三)被告林○堯雖辯稱被告吳○清有拿地籍圖及當地行情供評估，其告知在1坪170萬元範圍即可購買，不知虛偽贈與內情云云。然坊間投資不動產之公司行號，為達成開發，出資購買土地建物，必取得充足完整之不動產資料，諸如：擬收購不動產之現況……本件不動產所涉總買價達○億○萬○元……投資之金額龐大，不容小覷，被告林○堯為民間所稱之三重幫，以被告林○堯對瓏山林公司經營，有絕對之掌控，其自身與家族成員從事不動產投資多年，對房地產有相當之瞭解，及被告吳○清購地應向被告林○堯報告，由被告林○堯親自核定價格，被告林○堯既能作成『每坪170萬元內即可購買』之決定，依通常情事及經驗法則，被告林○堯對於訟爭地段土地建物屬多人共有而僅有部分地主欲出售之情，自然清楚知悉，其仍下令進

為被告有利之認定，亦即被告在在法律上固有自證無罪之權利，但無自證無罪之義務，而法官或檢察官對於移送或起訴之案件則須秉公處理，不可先入為主，刻意忽略對被告有利之證據。又按刑事訴訟法第163條第2項但書所指法院應依職權調查之「公平正義之維護」事項，依目的性限縮之解釋，應以利益被告之事項為限，否則即與檢察官應負實質舉證責任之規定及無罪推定原則相牴觸，故法院若違背調查之不利於當事人之證據應無證據能力。

三、依據法院卷證資料顯示，本案不動產贈與契約書及同案被告吳○清等人於偵查、審理時之供述，並無任何證據證明陳訴人知道本案贈與情事，反而可以證明陳訴人於交易當時，確實未曾受人告知本案土地建物將先以贈與方式為處理，僅知悉本案土地建物之買賣概略事宜（如地理位置、土地價格等）。法院僅憑推論即判定陳情人參與本案之贈與行為，而陳情人「不知情」之情狀，為一消極事實，於法律上本應採取「無罪推定原則」、「證據裁判原則」。

四、有關臺北市士林區福林段2小段561號土地（俗稱士林官邸旁土地），依臺灣高等法院103年上易字第767號判決所載，林○堯於101年3月26日將該土地應有部分若干贈與謝○玲等13人，101年3月29日以贈與為原因，向臺北市士林地政事務所申請所有權移轉登記，並於101年4月2日使公務員登載在職務所掌土地登記簿公文書上，係由被告林○堯授權公司其他同仁處理，被告吳○清並未涉及該案；又該案係主動贈送土地與他人，需被告林○堯印鑑證明，且減損被告林○堯財產，故負責同仁於贈與前曾報告被

行購買，並就訟爭土地與房屋分別登記予被告林○堯個人或瓏山林公司，有所區別，則被告林○堯對訟爭不動產買賣介入甚深，有關細節亦不漏失。參以檢察官於103年8月25日偵查庭，以證人身分傳詢被告吳○清，問以：『林○堯前因土地買賣也是以贈與方式，經提起公訴，表示瓏山林之負責人林○堯，也會處理土地買賣事情，與林○堯之前說公司分層負責不同，為何如此？』被告吳○清以拒絕回答回應（第15615號偵卷第22頁反面），苟被告林○堯採分層負責，就訟爭不動產共有、贈與之情形全不知情，理應據實以告，為被告林○堯澄清，豈有拒絕回答之理。被告林○堯所辯基於分層負責，訟爭不動產之移轉登記均係被告吳○清個人所為，其全不知情，難以採信。」

「(四)本院觀諸臺北市松山地政事務所103年3月24日所影印有關被告林○堯與被告林○豐以贈與為原因申辦移轉登記之資料，被告林○堯所附之身分證明文件，僅為身分證正反面影本，其旁無任何附註，而卷附被告林○豐與林○堯間不動產買賣契約，被告林○堯所提出之身分證明文件，除身分證正反面影本外，另2次加註『僅供松山區西松段二小段土地、房屋買賣用』，兩者處置方式有所不同，被告林○堯應有不同之考量，所辯其全不知情，難以採信。」

「(五)有關士林官邸房土地受贈名單，由被告林○堯親自核定，顯見被告林○堯對於瓏山林公司購地、及以虛偽贈與達到虛增共有人數之目的等土地購買、開發事宜，確有實際參與，絕非被告林○堯所稱其身為負責人，僅為抽象指示，不瞭解虛偽贈與、虛偽登記之情。」

「(六)被告林○堯自行決定士林官邸旁土地受贈者名單，以便掌握共有人數及應有部分，順利取得開發

告林○堯贈與一事；然本件係接受他人贈與土地，被告林○堯或瓏山林公司之財產並未因此而減損，亦僅需被告林○堯便章，無需申請印鑑證明，被告吳○清因而未向被告林○堯提及，兩案情節不同。第一審判決以被告林○堯前曾以假贈與方式增加共有人數，推認被告林○堯對土地法第34條之1之規定及脫法行為操作甚稔，並非合理。

五、被告林○堯授權被告吳○清在「每坪170萬元內即可購買房地」，判決認定被告吳○清不可能擅自而為，必將贈與一事告知被告林○堯，屬於臆測，有違證據法則。

六、最高法院46年台上字第377號刑事判例：「刑法第213條之登載不實罪，以公務員所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知，係指直接故意而言，若為間接故意或過失，均難繩以該條之罪。」及最高法院56年度台上字第2126號刑事裁判：「刑法第213條或第214條偽造文書罪，均以對於所登載不實之事項出於明知為前提要件，所謂明知係指直接故意言，若為間接故意或過失，亦難論以該罪。」故刑法第214條使公務員登載不實罪，亦應以直接故意為限。法院以建設公司為購買共有土地應有部分，主觀上當然具有迴避優先承買規定之預見，屬先入為主之觀念，縱被告林○堯主觀上有迴避優先承買規定之預見，僅為刑法第13條第2項之間接故意，不得論以刑法第214條之罪。綜合前揭事證及被告吳○清於偵審程序中之陳述及書狀內容，益徵原確定判決認定聲請人知悉「贈與」，自屬有誤。又贈與之動機，並不當然影響當時贈與之真意表示，判決認定本件有虛偽贈與之動機，即認本件贈與行為係虛偽，實有違誤。

七、最高法院105年度台上字第423

共有土地之掌控權……有實際參與作業之情，足見其就先受贈再購買共有土地其他應有部分，瞭如指掌。……瓏山林公司內部已有共識，以先將共有土地之一部分贈與買方，取得共有人身分後，不需再通知其他共有人，即以買賣方式簽訂買賣契約與辦理過戶手續。被告林○堯所辯其不知贈與登記內情，為卸責之詞。」

「(七)1. ……從上產權變動情形觀之，被告林○堯及訴外人瓏山林公司……士林官邸旁土地以贈與為原因，虛偽辦理產權變更登記，與本件瓏山林公司自被告林○豐處，於101年8月9日先以贈與方式取得訟爭不動產應有部分1/3000，隨即於同年月10日買入被告林○豐殘餘應有部分，時間緊接，同以贈與方式為原因成為共有人，作法如出一轍。2. ……所有人頭受贈土地之登記費用及緩起訴處分金，均由被告林○堯主投資之瓏山林建設公司繳納、支付，是瓏山林集團內部早有虛偽贈與之共識，此為集團內部公開之秘密及作業之方式。3. 被告林○堯於本院107年12月19日辯論庭陳稱：……公司本身有法務部門，公司不需先詢問我等情，足見瓏山林集團內部已有虛偽受贈取得共有土地之共識，是被告林○堯就瓏山林公司及其本人以受贈方式輾轉取得訟爭不動產應有部分之產權，有所認識並加以指示。」

「(八)如前所述，被告林○堯對瓏山林公司經營之絕對掌控，訟爭不動產價格由被告林○堯親自決定，被告吳○清必將有關訟爭共有不動產以贈與及買賣方式購得報告被告林○堯，被告林○堯知悉後，提供自身之身分證明文件……雖被告林○堯與被告吳○清、代書李○憲無直接之聯絡，因彼此互有使公務人員虛偽贈與登記之犯意，依前揭說明，仍構成

號刑事裁判：「檢察官對於起訴之犯罪事實，應負實質之舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其闡明之證明方法，無從說服法院形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪之諭知。而認定犯罪事實所憑之證據，無論直接或間接證據，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有罪之認定。」事實審法院雖就其心證上理由予以闡述，敘明其如何為有罪之確信，因而為有罪之判決，但其證明尚未達到通常一般人均不致有所懷疑之程度。我國採行改良式當事人進行主義，檢察官負有實質舉證責任，以推翻被告之無罪推定。按刑事訴訟法第161條第1項規定，檢察官對起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘所提出之證據，不足為行為人有罪之積極證明，或指出證明之方法，無從說服法院形成行為人有罪之心證，則法律上應採取「無罪推定原則」，認定對被告有利之事實。

八、刑事訴訟法第95條第1項第2款、第100條之2規定國家機關於訊問被告或詢問犯罪嫌疑人前，應先告知其享有緘默權，刑事訴訟法第156條第4項復明定「緘默之禁止不利評價」，乃本乎證據裁判與無罪推定諸原則之理論而來。被告行使緘默權與否，均不影響法院調查證據之義務，從而刑事訴訟法第96條所謂訊問被告，應予以辯明犯罪嫌疑之機會，當係在被告不行使緘默權之下，賦予其罪嫌之辯明權，而為之任意供述。此之供述，自包括被告就其被指控犯罪事實之全部或其主要部分為自白。程序法上禁止僅因被告或犯罪嫌疑人保持緘默，而推斷其罪行。查臺灣高等法院106年度

共同正犯。」

「(九) 不動產物權，因法律行為而取得者，依民法第758條規定，非經登記，不生效力，不足以保障自己權益。置產之市井小民，對此無人不知、無人不曉，被告林○堯投資不動產開發行業，已有多數年，當更了然於胸，其與被告吳○清等人以虛偽「贈與」登記之不實原因取得訟爭不動產應有部分，顯有使登載不實之直接故意。」

上易字第754號刑事判決理由六、(三)，有關被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明，法院因被告吳○清「拒絕回答」回應，而認定被告林○堯所辯基於分層負責，訟爭不動產之移轉登記均係被告吳○清個人所為，其全不知情，難以採信，已違反刑事訴訟法第156條第4項規定「緘默之禁止不利評價」。

九、查臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決理由六，有關被告林○堯共同謀議訟爭不動產虛偽贈與登記之說明，法院認為林○堯所辯其不知贈與登記內情，為卸責之詞一節，因被告並無自證己罪之義務，其自得為否認犯罪之辯解，縱其之辯解並無可取，然若無其他證據足以證明被告犯罪，基於無罪推定原則，法院仍不得以其否認犯罪之辯解資為反證，逕憑為認定其犯罪之論據。

三、臺灣高等法院106年度上易字第754號刑事判決，認定本件起訴之合法性：因被告林○堯、吳○清、林○豐所涉使公務員登載不實行為，除侵害公法益外，復已直接損及林○建，是告訴人林○建係因被告等人犯罪而直接受損害，具有告訴權，其所提之告訴、聲請再議等訴訟行為，均屬適法。臺灣高等檢察署檢察長命令臺北地檢署檢察官對被告提起公訴，並無違反刑事訴訟法第303條第4款規定等內容，涉及法官對於本件起訴合法性之法律見解，考量承審法官說明本件起訴之合法性，其適用法律見解及涵攝判斷並無違法，爰本院予以尊重。

(一) 臺灣高等法院分106年度上易字第754號案刑事判決理由一，說明本件起訴之合法性，摘要如下：

1、犯罪之被害人，依刑事訴訟法第232條規定，得

提出告訴……侵害國家或社會法益之罪，個人可否同時為被害人，視其侵害法益之性質而定，如單純保護國家或社會法益，個人縱因他人行為受有損害，其並非犯罪直接所受損害，自非犯罪之被害人，不得提出告訴，但犯罪行為人所侵害者為關連性法益或重層性法益，受害個人即屬犯罪之被害人，得提出告訴。

- 2、我國刑法分則第15章偽造文書印文罪（第210條至第216條），屬保護公共信用與交易安全之刑法法規，公共信用與交易安全，常涉及第三人私人權益。……再從刑法第214條使公務員登載不實罪觀之，以產權不實登記為例，若犯罪行為人使地政機關公務人員登載不實，除將影響土地登記機關對於地政管理之正確性，亦使利害關係人因該不實之登載而受有私人利益之損害，其既編列於侵害國家法益犯罪章節後、刑法第15章偽造文書印文章內，該罪又係以使公務員在公文書登載不實事項之結果，足生損害於公眾或他人者為要件，顯見其保護之法益有二，一為社會法益，一為私人法益，是個人法益亦為刑法第214條保護之對象。
- 3、分別共有物其中1共有人得單獨行使優先承買權，倘共有人與第三人通謀虛偽買賣或贈與，或未告知他共有人，使他共有人因而喪失土地法第34條之1第4項之優先承買權，除影響地政機關對於土地管理、登記之正確性外，亦使他優先承買人喪失對共有土地優先承購之機會，損害該優先承買人之私人利益。依土地法第34條之1第5項規定，於共同共有準用之。是則，土地共有人與第三人為虛偽贈與，致其他共同共有人無從行使優

先承買權，其他共同共有人對虛偽贈與之共有物共有人有損害賠償請求權，自為直接被害人。

- 4、本件告訴人林○建為訟爭地段土地建物之共有人，前以發現訟爭不動產應有部分遭移轉予共有人以外之被告林○堯及瓏山林公司，卻未經通知行使土地法第34條之1規定之優先承買權為由。……臺北高等行政法院認有「假贈與、真買賣」以規避土地法第34條之1第4項共有人優先承買權之嫌，向臺北地檢署告發。而林○建於103年4月15日以其本人名義，向最高檢察署提出證物資料狀，其檢舉內容與臺北高等行政法院告發意旨同，並於103年8月25日以其本人名義向臺北地檢署提出刑事陳報狀，以被告林○豐與被告林○堯、案外人瓏山林公司間之贈與顯屬虛偽，有使公務員登載不實之嫌。是以，林○建為提出本件告訴之人。
- 5、刑法分則偽造文書罪章，不論偽造公文書、私文書或登載不實、使登載不實，以足生損害於公眾或他人為成立要件，所謂足生損害，係指他人有可受法律保護之利益，因此遭受損害或有受損害之虞而言，不以實際發生損害為要件（最高法院50年台上第1268號判例、49年台非第18號判例、43年台上第387號判例參看）。
- 6、本件告訴人林○建既為訟爭不動產共有權人，縱其當年年收入為100多萬元，無力支出本件買賣價金，如有妨害其優先承買權之行使，仍屬侵害告訴人林○建之權益，不以林○建實際發生損害為必要。……因被告林○堯、吳○清、林○豐所涉使公務員登載不實行為，除侵害公法益外，復已直接損及林○建，是告訴人林○建係因被告等

人犯罪而直接受損害，具有告訴權，其所提之告訴、聲請再議等訴訟行為，均屬適法。臺灣高等檢察署檢察長命令臺北地檢署檢察官對被告提起公訴，並無違反刑事訴訟法第303條第4款規定。被告辯護律師指告訴人林○建之聲請再議為不合法，原不起訴處分業已確定，不因臺灣高等檢察署檢察長嗣後撤銷原處分並命檢察官續行偵查而受影響，本案起訴不合法，應諭知不受理判決乙節，尚不足取。

(二)綜上，臺灣高等法院分106年度上易字第754號案刑事判決，認定本件起訴之合法性：因被告林○堯、吳○清、林○豐所涉使公務員登載不實行為，除侵害公法益外，復已直接損及林○建，是告訴人林○建係因被告等人犯罪而直接受損害，具有告訴權，其所提之告訴、聲請再議等訴訟行為，均屬適法。臺灣高等檢察署檢察長命令臺北地檢署檢察官對被告提起公訴，並無違反刑事訴訟法第303條第4款規定等內容，涉及法官對於本件起訴合法性之法律見解，考量承審法官說明本件起訴之合法性，其適用法律見解及涵攝判斷並無違法，爰本院予以尊重。

參、處理辦法：

- 一、調查意見一，函請法務部轉所屬研提再審。
- 二、調查意見二，函請法務部轉最高檢察署檢察總長研提非常上訴。
- 三、調查意見一至三，移請臺灣高等檢察署辦理有罪確定案件審查會辦理見復。
- 四、調查意見一至三，函復陳訴人。
- 五、調查意見移請本院人權保障委員會參處。
- 六、調查報告經委員會討論通過後公布。
- 七、檢附派查函及相關附件，送請司法及獄政委員會處理。

調查委員：蔡崇義

王美玉