

## 調 查 報 告

壹、案由：據訴：臺灣高等法院審理尹○○被訴詐欺等案件，疑似未詳查事證，率將一審有罪判決撤銷，改判無罪，涉有違失等情乙案。

貳、調查意見：

本案陳訴意旨略稱：坐落臺北市內湖區東湖段4小段\*、3-\*、3-\*、3-\*、3-\*、3-\*、3-\*、4-\*、4-\*及同區大湖段4小段1\*9、1\*0、1\*2地號等12筆土地（下稱系爭12筆土地）原屬祭祀公業林○○所有，管理人為林本，民國（下同）77、78年間遭潤○建設負責人尹○○利用人頭，輾轉與不具該祭祀公業管理權及處分權之派下員林○○通謀訂立虛偽之不動產買賣契約書，移轉登記於該公司名下，一審判決共犯刑法第339條第2項詐欺得財產上不法利益罪，二審法官未詳查事證改判無罪確定，涉有違失云云。案經本院調卷、函詢及約詢等調查作為詳查發現，本案除涉及二審刑事判決有無違背法令外，陳訴事由之爭議來源，實與刑事判決前，民事法院受理調解土地所有權移轉登記及登記機關對於單方持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記之審查作為有無缺失，息息相關，爰一併予以詳查釐清。茲就本案刑事確定判決、民事法院調解經過及登記機關審查作為之相關調查實情及意見，分述如下：

一、臺灣高等法院改判被告尹○○等人無罪確定，難謂違背經驗及論理法則，尚難遽予指摘有所違失，陳訴人不服判決認定之事實及法律評價，係屬得否循司法途徑救濟問題，惟本案已逾再審期限，且不符合非常上訴要件，已無司法救濟可能性

（一）按認定事實及適用法律，為司法權之核心領域範圍，承審法官於具體個案所為之證據取捨及證明力判

斷，苟無明顯違反經驗及論理法則，或枉法濫權循私情事，當予以尊重，倘若純係不服判決認定之事實或法律評價，係屬如何循司法制度救濟問題，尚難遽予指摘有何違失。

- (二)查臺灣高等法院 85 年度上易字第 4979 號刑事判決撤銷原審判決，改判被告無罪確定之理由，已於判決中敘明係因：「三、…應審究者，為林○○以祭祀公業管理人身分與李○○訂立買賣契約時，李○○是否與林○○通謀虛偽意思表示。…而被告李○○以祭祀公業林○○管理人林○○為相對人向臺北地院聲請調解，其間調解法院亦為任意之調查，並由相對人補足相關文件後，始成立調解，此業據原審調閱上開調解案卷查明，並有被告提出之上開調解案影印在卷可考。故自訴人主張李○○與林○○施用詐術，使法院陷於錯誤而成立調解云云，非惟未舉證以供調查，且屬臆測，此點主張不足採信…。十、依上開所述，李○○向祭祀公業購地，已付清價款，並於所有權移轉登記後，轉售蔡○○。蔡○○亦於所有權移轉登記後再出售給潤○建設公司。其間買賣、付款均有憑據。原審謂：（一）依被告李○○所提其交付林○○土地價款之收據兩紙，顯示其分別以現金三千萬元、二千九百六十一萬六千八百二十一元，換回其原交付予林○○作為土地價款之票據。如謂正常買賣，林○○於已履行出賣人義務時，自可以原取得之票據提示獲得現款，被告李○○豈有再攜鉅額現金三千萬元及二千九百餘萬元換回票據之理，其間必有情弊云云。然上開李○○支付之款項，自訴人並不否認由祭祀公業收取，則李○○以支票或以現款支付價金，只要履行支付價金之義務，無何可議之處，原判決此點

推測，嫌（顯）有未當。（二）被告等所提之不動產買賣契約書，其中蔡○○與李○○之契約書第3條第1款約定『本約簽訂時，甲方應付給乙方價款之一部六千二百七十六萬二千七百元為定款，乙方亦即日親收足訖（不另立收據）…』，依此約定第一期款應在訂約當日78年10月11日收足方是。然依被告所提之付款證明即臺灣銀行總行營業部所簽發同上金額之支票卻是78年10月17日所簽發，已在訂約日之後6日。另潤○建設與蔡○○之不動產買賣契約書第3條第1款亦約定『本約簽訂時，甲方應付給乙方價款之一部四千八百萬元整為定款，乙方亦即日親收足訖…』；而該契約訂定日為78年12月4日，而被告蔡○○所提其收受潤○建設價款票款之收據，日期卻為78年12月6日，亦非訂約當日。其等契約內容與收受價金之時間均有違常情云云。如前所述，蔡○○付與李○○及潤○建設付予蔡○○之土地價款，均屬信而有徵，其各次買賣買受人既均依契約所載金額付款，雖與各該契約所訂付款日期相差6日、2日不符。查債務人給付遲延，苟得債權人同意，依契約自由原則，無何可議。原審以上開與契約所訂日期或有6日、2日之遲延，指買賣有情弊云云，亦屬臆測，此主觀之推論並非有據。」核已詳論被告等人應為無罪判決之心證及理由，並就證人證言、被告供述及卷附土地登記簿謄本、臺北市政府民政局72年5月9日北市民三字第6639號函、買賣契約書及付款收據、臺北地院78年度調字第107號調解案卷、國際票券及中興票券賣出成交單、潤○建設78年營利事業所得稅結算申報表、陳○○所提說明表、以臺北市銀行為付款人之本票、華南商業銀行敦化分

行函、三七五耕地終止協議書、臺灣高等法院 80 年度上易字第 5579 號刑事判決，參互斟酌判斷，尚非無據。

- (三)本院按刑法第 339 條第 2 項詐欺得財產上不法利益罪之構成要件，須行為人施用詐術，使相對人陷於錯誤。本案臺灣高等法院參採相關證據，認李○○與祭祀公業林○○（管理人林○○）締結土地買賣契約，確有付款及辦理土地所有權移轉登記之事實，查無積極事證足認該買賣契約係出於通謀虛偽意思表示，臺北地院受理李○○聲請調解案亦本於職權為任意調查，無人因受詐術而陷於錯誤，乃判決被告等人無罪。核臺灣高等法院之審認爭點及判決理由，與刑法第 339 條第 2 項之構成要件並無不合。本案於查無證據足認系爭土地買賣契約係出於通謀虛偽之情形下，林○○究有無處分土地權限、買受人李○○是否知悉該公業有無管理人及處分權之糾紛，以及尹○○是否透過李○○等人頭輾轉取得系爭土地等事項，似與刑法第 339 條第 2 項以詐術得財產上不法利益罪之構成要件成立與否無涉，陳訴人主張尹○○透過李○○、蔡○○等人頭，輾轉與無權處分之派下員林○○締結買賣契約，取得系爭土地所有權云云，本質上係屬得否向共有人內部求償之民事問題。陳訴人對於本案刑事確定判決認定林○○為該祭祀公業管理人且有權處分系爭土地之事實及理由縱有不服，爭執林○○為無權處分，以及李○○與蔡○○間、蔡○○與尹○○間之買賣付款及產權移轉出於通謀虛偽，並本於法律見解之確信，認為該當刑法第 339 條第 2 項之罪名，本得審酌是否依刑事訴訟法有關再審之司法途徑予以救濟，尚難僅憑相異之事實認定，遽予指摘承

審法院或法官有所違失。

- (四)惟本於判決之安定性，刑事訴訟法第 425 條對於聲請再審設有救濟期限，該條文明定：「為受判決人之不利益聲請再審，於判決確定後，經過刑法第 80 條第 1 項期間二分之一者，不得為之。」查臺灣高等法院於 86 年 10 月 23 日作成本案確定判決，依當時適用（修正前）之刑法第 80 條第 1 項第 2 款規定，刑法第 339 條第 2 項罪名之追訴權時效為 10 年，故於判決確定後逾 5 年者，不得聲請再審。又依司法實務見解，不利於被告之違法判決，因非予救濟，不足以保障人權，始有提起非常上訴之必要性（最高法院 97 年 9 月 2 日第 4 次刑事庭會議決議參照），本案確定判決係為有利被告之無罪判決，不符提起非常上訴之要件，併此指明。

二、有關持憑法院調解筆錄申辦祭祀公業土地產權移轉登記案件，司法院秘書長 79 年間針對個案爭議函復內政部之內容，使該部作成登記機關仍應實質審查當事人有無處分權之函釋，相關見解及作為業使當事人無從藉由調解程序解決紛爭，再為實質審查登記結果徒耗行政資源，宜請司法院及內政部分別就其所為函釋之妥適性，秉權研處

- (一)本院詢據司法院民事廳 100 年 10 月 5 日廳民一字第 1000022201 號函表示，得成立調解者，須為當事人得自由處分之權利或法律關係，祭祀公業管理人之變更登記得否成立調解，及祭祀公業管理人就該調解事項是否有處分權限，法院仍應依職權調查，視具體個案認定。
- (二)查李○○與林○○於 77 年間簽訂系爭 12 筆土地買賣契約後，以該公業遲不配合辦理過戶為由，以「祭祀公業林○○管理人林○○」為相對人，於 78

年 5 月 2 日向臺北地院聲請調解，該院於 78 年 5 月 30 日諭知調解成立，調解成立內容載為：「一、相對人願將坐落臺北市東湖段四小段如附表所示之 12 筆土地所有權人祭祀公業林○○管理人名義變更登記為祭祀公業林○○管理人林○○。二、相對人願將坐落同前如附表所示 12 筆土地之所有權全部移轉登記予聲請人。」嗣李○○於 78 年 8 月 7 日單獨持憑上開法院調解筆錄向臺北市中山地政事務所申辦祭祀公業林○○管理人變更登記及土地所有權移轉登記。由於「祭祀公業管理人之變動，應由新管理人檢具派下全員證明書、規約（無者免）、選任之證明文件，向民政機關（單位）申請備查」、「新管理人選定後，應檢具其經民政機關（單位）備查之文件，向土地所在地之地政事務所申請管理人登記或變更登記。」分別為行為時祭祀公業土地清理要點第 16 點及第 17 點所明定；又祭祀公業土地屬該公業派下員全體共同共有，其處分應依公業規約或土地法第 34 條之 1 規定辦理。惟依本案臺北地院調解筆錄成立內容，登記機關無從判斷臺北地院調解時，祭祀公業管理人是否依法變更及是否具有處分權限，又民事訴訟法第 416 條第 1 項規定：「調解經當事人合意而成立；調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力。」同法第 380 條第 1 項復明定：「和解成立者，與確定判決有同一之效力。」依上開規定，調解與確定判決有同一之效力。登記機關對於得否逕依法院調解筆錄成立內容辦理登記？抑或仍應實質審查相對人是否具有處分權限？乃生爭議。

(三)類此持憑法院調解筆錄申辦祭祀公業土地所有權移轉登記案件，78 年間臺中市政府所屬登記機關審

查時，亦滋生疑義，爰經內政部函詢司法院秘書長，經該院秘書長 79 年 8 月 13 日秘台廳（一）字第 01938 號函復以：「按本案系爭臺中市西屯段○○地號土地既為祭祀公業廖○○祀產，屬該公業派下員全體共同共有，其有關之處分自應得派下員全體之同意或依土地法第 34 條之 1 規定辦理。臺灣臺中地方法院 78 年調字第○號調解程序筆錄雖記載：相對人廖甲（即祭祀公業廖○○管理人）願將系爭土地辦理所有權移轉登記予聲請人廖乙等語，然其效力僅係約定『廖甲』負有將系爭土地辦理所有權移轉登記與廖乙之債之義務，倘廖甲未得派下員全體之同意，亦未依土地法第 34 條之 1 規定辦理，遽行處分該土地，對派下員自不生效力，土地登記機關即不得將系爭土地移轉登記與廖乙，故土地登記機關責令申請人提出合乎土地法第 34 條之 1 規定之證明，或俟司法機關裁判後始予受理，似無不合」等語。內政部同意該見解，並以 79 年 8 月 22 日台內地字第 826100 號函復前臺灣省政府地政處後，將該函釋列入法令彙編以供各縣市政府地政機關參考。故自該函釋 79 年公布後，申請人持憑法院「調解筆錄」申辦土地所有權移轉登記，登記機關仍要求申請人提出祭祀公業同意處分之證明文件。

- (四)按民事訴訟法第 416 條第 1 項及第 380 條第 1 項規定，調解與確定判決有同一之效力。惟前揭司法院秘書長 79 年 8 月 13 日秘台廳（一）字第 01938 號函復內容，使內政部認為調解成立之效力，僅止於調解筆錄上所記載之「聲請人」與「祭祀公業管理人」二者間，而不當然及於該祭祀公業其他派下員，嗣後地政機關對於持憑法院調解筆錄申辦土地所

有權移轉登記案件，乃要求申請人仍須提出祭祀公業同意處分之證明文件。核上開見解及作為，業使當事人無從藉由調解程序解決法律紛爭；又登記機關於法院調查審認當事人具有處分權限而調解成立後，再為審質審查，徒耗行政資源。究上開司法院秘書長函所稱調解筆錄成立內容之效力範圍與前揭民事訴訟法規定有無扞格？又內政部 79 年 8 月 22 日台內地字第 826100 號函釋意旨之妥適性？宜請司法院及內政部分別秉權研處。

三、本案登記機關逕依法院調解筆錄辦理產權移轉登記，雖與嗣後內政部仍應為實質審查之函釋意旨有所不符，惟本案業經法院認定林○○為有權處分，尚難認有登記錯誤情事

- (一)查臺北市政府地政處提供之土地人工登記簿謄本所示，系爭 12 筆坐落該市內湖區東湖段土地，係於 35 年間送件向臺北市中山地政事務所申辦所有權登記，於 36 年 7 月 1 日辦竣所有權登記（未登記發生原因），所有權人為祭祀公業林○○，管理人為林本，78 年間管理人變更登記為林○○，並於同年間因買賣關係及依法院調解筆錄，辦理所有權移轉登記予李○○。惟本院詢據臺北市府民政局表示，該府 55 年間發給該公業之財產清冊，僅列臺北市水源段 9\*、97-\* 地號 2 筆土地。上情顯見，系爭 12 筆土地係於臺灣光復不久，先經登記機關完成所有權登記，嗣該祭祀公業未向民政局申報。對此，臺北市府民政局表示，祭祀公業之財產清冊係應當事人之申請而發給，並無確定私權之效力，未列入財產清冊之土地，非得據以認定非屬公業財產。又詢據該府民政局表示，祭祀公業林○○於 72 年間檢附過半數以上派下員之推舉書，該府



爰於 72 年 5 月 9 日以北市民三字第 6639 號函備查林○○為該公業之管理人等語。是有疑義者，為臺北市政府民政局核發給該公業之財產清冊既僅列該市水源段 2 筆土地，則上開備查函之效力範圍是否及於系爭 12 筆土地？此詢據內政部地政司及臺北市政府民政局均表示，祭祀公業土地係屬該公業全體派下員所共同共有，除規約另有規定外，民政局 72 年間依祭祀公業林○○所送派下員推舉書等資料備查林○○為管理人之範圍，自及於該公業名下所有共同共有土地等語。

- (二)另查臺北市中山地政事務所於 78 年間受理李○○單獨持憑臺北地院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記，已慎酌調解筆錄內容並未敘明公業管理人於調解時是否已有處分財產之權限，而對能否逕依調解筆錄辦理登記，存有疑義，因案無前例，報請上級臺北市政府地政處核釋，經該處以 78 年 9 月 19 日 78 北市地一字第 39950 函復以：「『調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力』、『和解成立者，與確定判決有同一之效力』分別為民事訴訟法第 416 條第 1 項及第 380 條第 1 項所明定，是以調解成立者與確定判決有同一之效力。…參照前開民事訴訟法及祭祀公業土地清理要點規定，現申請人李○○持憑法院付與之調解筆錄等文件依土地登記規則第 26 條第 4 款規定單獨申辦移轉登記，如經審查無誤後應予以受理；至受理調解之地方法院有無查究該祭祀公業管理人是否已依規約辦理，非登記機關審查範疇。…仍請貴所逕依案附法院調解筆錄附表所示不動產標示查對登記簿無誤後辦理」。臺北市中山地政事務所乃依上級地政機關核釋憑辦。

(三)臺北市政府地政處函請中山地政事務所逕依法院調解筆錄所示內容辦理登記之見解，雖與內政部 79 年 8 月 22 日台內地字第 826100 號函釋：「申請人持憑法院調解筆錄申辦土地所有權移轉登記，登記機關仍要求申請人提出祭祀公業同意處分之證明文件」之意旨有所不符，惟查祭祀公業林○○派下員於 82 年間曾向本院訴請調查在案，經本院調閱臺北地院 78 年度調字第 107 號調解案卷詳核結果，調解過程中，法官已令聲請人（李○○）及相對人（祭祀公業林○○管理人林○○）補充說明及提出：派下員名冊、臺北市政府民政局 72 年 5 月 9 日備查函（林○○經過半數以上派下員推選為管理人）、過半數派下員授權處分書等文件，方諭兩造調解成立。本案臺灣高等法院 85 年度上易字第 4979 號刑事判決理由三亦敘明「由相對人補足相關文件後，始成立調解，此業據原審調閱上開調解案影印在卷可考」等語。本案臺北地院調解時，既已依職權調查當事人適格及處分權限，認定林○○為祭祀公業林○○之管理人且有處分權，於無相當事證足認林○○確為無權處分之情形下，尚難認有登記錯誤情事。

調查委員：錢林慧君