



臺灣高等法院新聞稿

發稿日期：110年01月27日

發稿單位：公共關係室

連絡人：行政庭長洪于智

連絡電話：02-23713261#8007 編號：110-003

對外界指稱本院108年度上易字第525號偽造文書案判決，合議庭審判長係因辯護人關係改判無罪。本院聲明如下：

- 壹、本院合議庭係依證據認定事實、適用法律所為審判，並非因特定辯護人受委任，致影響審判長而改判無罪。外界憑空揣測，與事實不符，為免社會大眾受誤導，特予聲明，以正視聽。
- 貳、本院刑事第二十三庭審判長許永煌，與本案被告黃裕霖之選任辯護人葉律師雖係司法官訓練所同期同學，但逾5年未曾聯繫，昨(18)日有人以「抗議法官許永煌被喬灌人頭都更改判無罪」布條，在本院台北市博愛路刑事庭大廈門口抗議，意指本院合議庭法官受他人影響而未依法審判，涉及侮辱合議庭，本院待搜集資料後，即將涉嫌人移請檢察官偵辦。
- 參、本案判決已上傳司法院官網，可供社會大眾閱讀以受公評，另摘錄簡要理由要旨如下：

本件公訴人認被告黃裕霖等人為提高修正前都市更新條例第10條第2項、第22條第1項所訂有關實施都市更新區域內之土地、建物所有權人同意權比例，而以不實之買賣為所有權移轉原因向地政機關為登記，虛增土地建物之所有權人人數，再為符合修正前都市更新條例第22條第1項所定之擬定都市更新事業計畫報核之同意權比例，而以人頭購入更新單元內之其他地號土地持分或分散其原已掌控之土地、建物所有權予其家族成員控制之公司及公司員工，提高土地建物所有權人之同意比例，而以上開不實所有權移轉原因向地政機關為登記，因而涉犯使公務員登載不實罪

嫌，是本件所應審究者係不動產買賣是否有無效之原因。

一、被告黃裕霖等人所為買賣不動產之行為有無通謀虛偽意思表示無效之原因：(本聲明附表均省略)

(一)判決附表 A、B、D 部分：

- 1.被告黃裕霖等人供述，及證人祈○英等七人證述，均稱有買賣本件不動產之真意及簽署契約之事實，交易過程並委任代書辦理，買受人有交付價金等情，均有相關卷證可憑，且無證據證明有價金回流、製造不實金流或所有權移轉異常等情形，難認不動產買賣契約係屬不實。
- 2.證人祈○英等人有出售該不動產之真意，與渠等交易之被告王柏樑、黃辰瀚、黃裕霖、黃霈琄、黃雙、黃奕臻、朱耀瑄、朱春永、朱涂明理、黃景臻、黃嘉蒼、徐瑜、黃福源自無通謀虛偽意思表示。

(二)附表 C、E、F 部分：

被告黃霈琄(頂極公司)與被告華秀鳳(曜盛公司、哥德建設公司、華信公司、哥德土地公司)、黃裕霖(大臺灣公司);被告王柏樑與被告黃裕霖(將富公司)、黃福來(新澤公司)、黃法舟(上豪公司)、李薛賢(元邦物流公司)、葉素鑾(元邦租賃公司);被告華秀鳳(哥德建設公司、華信公司、哥德土地公司)與被告鄭欽忠、郭逸翎、楊榮松間確有買賣如附表 C、E、F 不動產之意，亦有相關證據可資證明，檢察官既未舉證證明買賣契約之訂定有何通謀虛偽意思表示之情事，自無從認定契約無效。

二、被告黃裕霖等人所為買賣不動產之行為有無違反強制或禁止規定而無效之原因：

(一)附表 A 部分所示不動產於簽約時，雙方係委任代理人到場，均本諸民法代理之規定，故不動產買賣契約之成立，自屬法之所許。

(二)附表 B、D 所示之不動產買賣契約，買受人均依不動產買賣契約

第12條「辦理產權移轉登記，有關權利人名義，得由甲方買受人自行指定，乙方出賣人絕無異議」之約定，將買賣標的物均移轉登記予指定之第三人，此屬民法第269條所規定之利益第三人契約，出賣人並無表示反對之意思，難認此有違法。

(三)法律既未限制購入如附表 A 至 F 所示土地及建物之最低持有面積，被告王柏樑等人所購入所有權之持分雖少，然彼等之應有部分，係按比例存在於共有物之每一部分，非僅在共有物之特定部分，是尚難以所有權持分之多寡，遽認上開不動產之買賣因違反強制或禁止規定而無效。

(四)公訴人雖主張：若以借名登記或其他方式，違反法律強制禁止之規定，則為法所不許；故為符合平均地權條例第58條第3項有關重劃區內土地所有權人之同意比例或土地法第34條之1第1項之過半數所有權人同意等條件而虛增所有權人之借名登記行為，應屬違法云云。然查，並無證據證明本件買賣契約虛假不實，與檢察官引用之他案事實為被告均未實際出資或雙方並無贈與之真意，而以「買賣」、或「贈與」辦理不動產移轉登記之情節不符，自難比附援引。

三、被告黃裕霖等人所為買賣不動產之行為有無違背於公共秩序或善良風俗而無效之原因：

(一)雖本件依都市更新條例之相關規定，可認與公共利益有關。

(二)然本案無證據證明係通謀虛偽意思表示或違反強制或禁止規定而無效等情，縱被告黃裕霖等人所為上開土地及建物買賣之動機，係為符合97年1月16日修正前都市更新條例第10條第2項、第22條第1項有關更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人同意比率限制之規定，亦難認買賣契約有違背公共秩序或善風俗而無效。