

臺灣嘉義地方法院刑事判決

113年度易字第411號

公 訴 人 臺灣嘉義地方檢察署檢察官  
被 告 林耿瑋

選任辯護人 曾錦源律師

上列被告因詐欺取財案件，經檢察官提起公訴（113年度偵緝字第100號），本院判決如下：

主 文

林耿瑋犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年。追徵未扣案犯罪所得之價額新臺幣肆佰肆拾參萬元。

犯罪事實

一、林耿瑋因故需籌措資金，其主觀上已預見自身資金、資力不足，若貿然向他人購買不動產後持以向金融機構貸得款項以舒緩自身現有資金需求，極有可能未能如期、如數繳納買賣價金，竟意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意，先於民國106年11月7日前某時日，向謝○○佯稱欲購買謝○○與配偶侯○○先前共同出資購買並登記在侯○○名下之嘉義市○○區○○路000巷0號房屋與所座落之土地（即嘉義市○○路○○段○○000000地號土地與其上第0000號建物），並不斷宣稱其擔任時任市長涂○○之秘書等情，謝○○、侯○○因此誤信林耿瑋確有資力支付買賣價金，雙方談妥由林耿瑋以總金額新臺幣（下同）7,400,000元購買上開房屋、土地及屋內簡易家具，於同年11月7日簽立買賣契約書，該買賣契約書載明買賣價金應於上開房屋、土地移轉登記後10日內付清，謝○○、侯○○依約於同年月23日將上開房屋、土地移轉登記於林耿瑋名下後，林耿瑋並未依契約記載於10日內付清買賣價金，而後經謝○○向林耿瑋究明緣由，林耿瑋遂於其後至107年2月1日前某時，簽發其向新光商業銀行申請領用、如

01 附表所示之支票以分期支付上開買賣價金，並交付與謝○  
02 ○，嗣附表編號1、2所示支票雖經提示兌現，但其餘支票均  
03 經提示而未獲兌現，且因林耿瑋對外積欠多筆債務無力清  
04 償，上開房屋、土地遂遭強制執行拍賣並分配拍賣所得價  
05 款，侯○○、謝○○始悉受騙。

06 二、案經謝○○告訴於臺灣嘉義地方檢察署檢察官偵查起訴。  
07 理 由

08 壹、證據能力：

09 被告林耿瑋與其辯護人對於下列所引用之證據，均同意有證  
10 據能力，得作為判斷之依據（見本院卷一第224至228頁），  
11 或於本案言詞辯論終結前，未復加爭執各該證據之證據能力  
12 （見本院卷二第274至291頁），且被告以外之人於審判外之  
13 陳述，雖屬傳聞證據，惟經當事人、辯護人同意有證據能  
14 力，經本院審酌該等證據資料製作時之情況，並無違法不當  
15 及證明力明顯過低之瑕疵，以之作為證據應屬適當，依刑事  
16 訴訟法第159條之5規定，認前揭證據資料亦有證據能力。至  
17 於卷內非供述證據部分，與本案犯罪事實具有甚高關聯性，  
18 又查無事證足認係實施刑事訴訟程序之公務員違背法定程序  
19 而取得之證據，且無依法應予排除之情事，是得作為證  
20 據。

21 貳、實體認定：

22 一、訊據被告就其於106年間向告訴人洽購上開房、地並議妥價  
23 金7,400,000元，而後由被告簽發附表所示之支票逐期兌現  
24 支付，上開房、地先於106年11月23日移轉登記於被告名  
25 下，而被告所簽發如附表編號1、2之支票於到期後經提示雖  
26 有如期如數兌現，但其餘3紙支票經提示後均遭退票而未獲  
27 兌現等情，雖均為被告所不爭執，然矢口否認有何詐欺取財  
28 犯行，辯稱：伊本案並沒有詐欺，伊於購入本案房、地時，  
29 伊還有資力，沒必要詐騙謝○○云云。辯護人則為被告辯護  
30 略以：依照證人謝○○、侯○○證述可知其等是有考量到被  
31 告先前承租本案房地債信良好，且當時被告是擔任涂○○市

01 長秘書，而契約也是經過告訴人同意，其等並無急迫、輕率  
02 或無經驗之情形，可以看出被告並無實施詐術，告訴人也沒  
03 有陷於錯誤，且被告簽發5張支票仍有2張兌現，兌現的金額  
04 高達買賣價金的40%，縱使認為被告有詐欺，也是未遂，況  
05 且對於尚未獲清償部分，也可依法取得債權憑證而對被告擁  
06 有債權，而且告訴人本案尚有尋求其他律師朋友協助，但卻  
07 一直沒有依民法規定撤銷意思表示，所以買賣契約仍然有  
08 效，又依民法第105條但書規定，代理人的代理權是以法律  
09 行為授權者，其意思表示如果依照本人意思而為，有無被詐  
10 欺，應就本人決定，而證人侯○○係授權給謝○○處理，但  
11 依證人侯○○所述顯然未見其有被害的意思等語。惟查：

12 (一)被告原向告訴人承租本案房屋居住，於106年間向告訴人洽  
13 談後議妥由被告以7,400,000元購買本案房、地及屋內簡易  
14 家具，而後被告並簽發附表所示之支票5張以逐期提示兌現  
15 方式支付價款，嗣本案房、地於106年11月23日移轉登記為  
16 被告名下所有，而被告所簽發如附表編號1、2之支票經告提  
17 示雖獲兌現，但其餘3紙支票嗣經提示均遭退票而不獲兌現  
18 等情，被告均不予爭執，並有證人即告訴人謝○○（見他卷  
19 第3頁、第18頁正反面；偵緝卷第51至52、147至148頁；本  
20 院卷二第256至257、259至262、267頁）、證人侯○○（見  
21 本院卷二第248至250、253、267頁）之證述可佐，且有被告  
22 嗣後簽立之還款計畫書、承諾書（見他卷第4至5頁）、買賣  
23 契約書（見他卷第22至23頁）、本案建物及土地之地籍異動  
24 索引與本案移轉登記申請資料（見偵緝卷第73至75、78至96  
25 頁）、臺灣新光商業銀行股份有限公司集中作業部113年9月  
26 20日新光銀集作字第1130077175號函檢附被告支存帳戶交易  
27 及退票紀錄（見本院卷一第185至195頁）、告訴人庭呈附表  
28 編號5支票及退票紀錄資料（見本院卷二第301頁）等在卷可  
29 參，堪認屬實。

30 (二)被告歷來雖均主張其於本案洽購房屋、土地時經濟條件頗豐  
31 或顯有資力，然：

- 01 1.被告所出具113年4月21日刑事答辯狀記載當時收入來源包  
02 含①經營加盟連鎖早午餐，年營業額約432萬元，②經營  
03 臉書社群平台銷售及收取平台廣告費年收入約50萬，③擔  
04 任嘉義市政府機要秘書不含加班費年收50萬（見本院卷一  
05 第17頁）。另被告出具113年5月23日刑事答辯狀記載當時  
06 其除擔任嘉義市政府機要秘書外，同時經營臉書團購拍  
07 賣、加盟連鎖早午餐店，年收入合計596萬元，扣除必要  
08 支出約17萬元，「年淨收入」為579萬元（見本院卷一第2  
09 5頁）。但依被告所檢附其所稱早午餐店之「106年度損益  
10 及稅額計算表」可知106年度全年「營業毛利（即營業收  
11 入淨額扣除營業成本）」為757,287元（見本院卷一第3  
12 3、38頁【即644,318+112,969】），而該早午餐店「107  
13 年度損益及稅額計算表」所載107年度全年「營業毛利」  
14 亦僅748,985元（見本院卷一第42頁），另被告提出「106  
15 年度綜合所得稅電子結算〔網路〕申報」資料所載，被告  
16 106年度「薪資所得」與「營業所得」總計為641,869元  
17 （見本院卷一第79頁），皆顯與其刑事答辯狀所稱經營加  
18 盟連鎖早午餐店、經營臉書平台收入總額有甚大差距。況  
19 且，被告113年4月21日刑事答辯狀也另記載「當時也有父  
20 親協助與些許存款，才能履約對造前2期的金額」（見本  
21 院卷一第17頁），亦見被告就本案其所簽發支票5紙，其  
22 中附表編號1、2之支票之所以能獲兌現，尚有仰仗其父親  
23 之協助，而倘被告原確有資力，焉有尚須仰仗其父親協助  
24 始足令上開2紙支票如期如數兌現之可能？
- 25 2.再者，參照嘉義市地政事務所113年7月11日嘉地登字第11  
26 30052542號函檢附106年嘉地字第166100號、107年嘉地字  
27 第16450號、107年嘉地字第48290號登記申請資料（見本  
28 院卷一第101至126頁）、本院107年度司促字第7670號民  
29 事卷（見本院卷一第265至272頁）、本院107年度司促字  
30 第8734號民事卷（見本院卷一第273至286頁）、本院107  
31 年度司執字第31221號民事執行卷（見本院卷一第287至30

01 5頁)、本院108年度司執字第19959號民事執行卷(見本  
02 院卷一第307至310頁)、本院107年度司執字第40647號民  
03 事執行卷(見本院卷一第311至315頁)、本院107年度司  
04 執字第43816號民事執行卷(見本院卷一第317至322  
05 頁)、聯邦商業銀行113年10月18日聯銀信卡字第1130034  
06 270號函檢附被告信用卡消費繳款明細(見本院卷二第147  
07 至149頁)、國泰世華商業銀行股份有限公司113年10月21  
08 日陳報被告信用卡消費與欠款債務資料(見本院卷二第16  
09 3至177頁)、聯邦商業銀行股份有限公司陳報被告信用卡  
10 債務事項之陳報狀(見本院卷二第203至215頁),可知被  
11 告前於106年1月間即曾向新光商業銀行借款60萬元,其後  
12 更為再次貸款,於106年11月13日向新光商業銀行取得  
13 「借款契約書」攜回閱讀(見本院卷一第153頁),並於  
14 同年12月27日簽約向新光商業銀行借貸287萬元,且於同  
15 日以新光商業銀行為權利人、以被告為債務人,將被告自  
16 告訴人移轉登記取得之上開房屋、土地設定最高限額抵押  
17 權予新光商業銀行,而後被告復先後於107年2月6日、107  
18 年4月20日,以相同之房屋、土地並自任債務人,以案外  
19 人林○○、楊○○為權利人而設定最高限額抵押與普通抵  
20 押,另被告所持信用卡亦有延欠繳付銀行代墊消費款項之  
21 情形,而後因被告所積欠債務未清償,經債權人聲請拍賣  
22 上開抵押物,上開房屋、土地經拍賣以6,522,000元拍  
23 定,上開款項經優先清償執行費、稅賦等優先債權後,再  
24 依序分配給各順位抵押權人、普通債權人後仍有部分參與  
25 分配之債權未獲清償。以前述情節綜合判斷,可知被告於  
26 本案其向告訴人洽購上開房屋、土地前,已有資金需求而  
27 向新光商業銀行告貸,且於洽購本案房屋、土地並經移轉  
28 登記而取得所有權之前,又另有資金需求而向新光商業銀  
29 行取得「借款契約書」攜回詳閱,再於其取得本案房屋、  
30 土地所有權後與新光商業銀行簽約借款287萬元,復以本  
31 案房屋、土地提供與新光商業銀行做為貸款之擔保而設定

01 最高限額抵押權，除此之外，被告復另有積欠信用卡消費  
02 款項，在在均彰顯被告所提出答辯狀內所稱其年度收入甚  
03 豐或其甚具資力等情，顯非屬實而可採。

04 (三)被告與辯護人雖辯稱或主張被告並無詐欺之行為，然：

05 1.按刑法第339條第1項所謂之詐術，並不以欺罔為限，即利  
06 用人之錯誤而使其為財物之交付，亦不得謂非詐欺（最高  
07 法院24年上字第4515號判例意旨參照）；所謂詐術行為，  
08 更不以積極之語言、文字、肢體、舉動或兼有之綜合表態  
09 等為限，其因消極之隱瞞行為，致使被害人陷於錯誤，亦  
10 包括在內。又是否為詐術行為、是否已着手於詐術行為，  
11 應從相關行為整體觀察，若行為人有不法所有之意圖，而  
12 故意隱瞞部分事實，致使被害人誤信第三人為財物或不正  
13 利益之受益人，行為人則於相關行為過程中伺機或其後截  
14 取該財物或不正利益，該消極的隱瞞行為，自屬詐術行為  
15 之一種（最高法院90年度台上字第7781號判決意旨參  
16 照）。且消極的犯罪，雖以行為人在法律上具有積極的作  
17 為義務為前提，惟此作為義務，不限於有明文規定，縱就  
18 法律精神觀察而認有此義務時，即足當之（最高法院31年  
19 上字第2324號判例、89年度台上字第5904號判決意旨參  
20 照）。而私經濟交易行為中，固然預設交易雙方均係立於  
21 平等地位，就該交易之重要事項達成共識進而締約、履行  
22 之情境，然就與該交易至關重大之事項，乃至於係屬於影  
23 響交易相對人有無交易意願之事項，倘若衡酌交易雙方之  
24 主、客觀條件後，其中一方立於該影響交易重大事項之資  
25 訊優勢地位，卻故意隱而未予揭露，致交易相對人對於該  
26 等重大事項未能充分認識而允為交易，則原所具備交易雙  
27 方之自由平等締約模式實已受到破壞，此等情狀下之交易  
28 即已失誠信。而就買賣契約而言，關於買賣標的物有無瑕  
29 疵、價金多寡，固屬契約重要之點，但買受人付款之能力  
30 如何，亦當為出賣人所關心並影響是否願意交易之重要事  
31 項，猶於標的物是屬甚具價值或高價位物品，出賣人能否

01 透過出售標的物後如期取得其所預期之相等對待給付，顯  
02 較出賣人履行給付義務後未實際取得所冀求之對待給付，  
03 僅能對買受人享有價金債權一事，更為出賣人所關注。

04 2. 而依證人即告訴人、證人侯○○歷來證述，可知其等與被  
05 告原先僅是具有出租人及承租人之關係，即被告向其等承  
06 租本案房屋使用，其後被告向告訴人表示欲洽購本案房  
07 屋、土地時，乃一再表示其為時任涂○○市長秘書及有經  
08 營店面。但依前開說明，可知被告當時縱有擔任嘉義市政  
09 府機要秘書及經營早午餐店，上開2職業之收入並非如被  
10 告答辯狀所主張之程度。又依前所述，被告於洽購本案房  
11 屋、土地前，其亦早有資金需求而向新光商業銀行告貸，  
12 且於本案甫簽訂買賣契約書後不久，復因有資金需求而先  
13 向新光商業銀行取得「借款契約書」並攜回詳閱，待本案  
14 房屋、土地移轉登記至被告名下後，被告再於同年12月27  
15 日與新光商業銀行簽立貸款287萬元之契約，並同時將本  
16 案房屋、土地提供作為上開借款之擔保，顯然可知被告即  
17 使時任市政府機要秘書、經營店面，其經濟狀況並非良  
18 好，始終有資金需求而需貸款。再以被告於簽訂本案買賣  
19 契約書不久即向新光商業銀行取得「借款契約書」並攜回  
20 詳閱，又於本案房屋、土地移轉登記之其名下約1個月即  
21 簽約向新光商業銀行貸款及提供本案房屋、土地作為擔  
22 保，被告顯係冀以本案房屋、土地作為擔保貸得款項以解  
23 其資金需求之困頓。是以，本案被告既然早已有資金需  
24 求，而需以取得本案房屋、土地作為擔保品以利貸款，足  
25 見被告主觀上當已預見縱然獲得本案房屋、土地移轉登記  
26 後作為貸款擔保，依其斯時經濟能力與對外舉債之情形，  
27 極有可能未能如期如數給付本案買賣價金，而對於告訴人  
28 及證人侯○○而言，其等出售本案房屋、土地與被告，當  
29 然是冀求透過此交易行為而獲取其等預期之相等對待給付  
30 即買賣價金，而非僅止於對被告享有「買賣價金債權」，  
31 但其等斯時對於被告之經濟狀況、付款能力等均毫無所

01 悉，被告復未如實向告訴人、證人侯○○告知其真實狀  
02 況，反而一再表示其為時任涂○○市長秘書及有經營店  
03 面，欲令告訴人、證人侯○○認其仍具有相當資力而仍能  
04 如期如數付款，就此而言，被告對於其經濟狀況、付款能  
05 力等屬本案交易重大事項是立於資訊優勢地位，卻故意隱  
06 而未予揭露，更利用告訴人、證人侯○○所知有限之狀態  
07 並以前詞取信於告訴人、證人侯○○，衡諸常情，確實足  
08 以影響告訴人、證人侯○○是否具備與被告進行交易之意  
09 願而有失誠信，故被告前開所為，自難謂無詐術之行使。

10 3. 又被告係因其有資金需求，欲取得本案房屋、土地供其貸  
11 款擔保之用，且其主觀上已預見依其斯時經濟能力與對外  
12 舉債之情形，極有可能未能如期、如數給付本案買賣價  
13 金，猶仍因欲取得本案房屋、土地作為擔保之用而隱瞞自  
14 身經濟狀況、付款能力等重要關係事項，並宣稱其為時任  
15 涂○○市長秘書及有經營店面致告訴人、證人侯○○誤信  
16 其履約能力，而同意與之交易，並依約將本案房屋、土地  
17 移轉登記至被告名下，堪認被告主觀上具有不法所有之意  
18 圖與詐欺取財之不確定故意，且依前述亦可認被告所為實  
19 足以影響告訴人、證人侯○○交易之意願故有失誠信而屬  
20 詐術之行使，告訴人、證人侯○○並均誤信而將本案房  
21 屋、土地移轉登記，自足認被告係犯刑法第339條第1項之  
22 詐欺取財罪。

23 4. 至於辯護人或以民法第93條、第105條等規定為被告上開  
24 主張，然民法第93條係規範因被詐欺或被脅迫而為意思表  
25 示者，其事後行使撤銷權之除斥期間，而民法第105條則  
26 係規範如使用代理人為意思表示時，如意思表示有瑕疵或  
27 欠缺時，應如何認定意思表示瑕疵或欠缺之事實存否。而  
28 本案乃被告有資金需求，冀求以取得本案房屋、土地作為  
29 擔保品以利其貸款，但卻將此情故意隱而未予揭露，利用  
30 告訴人、證人侯○○所知有限狀態並表示其為時任涂○○  
31 市長秘書及有經營店面，欲令告訴人、證人侯○○認其嗣

01 後付款能力無虞，告訴人、證人侯○○因而誤信被告日後  
02 定能如期如數給付買賣價金，已堪認定被告所為核與詐欺  
03 取財罪之構成要件相符，究不得僅因相對人尚仍得行使民  
04 法上之撤銷權，或未於法定除斥期間內行使撤銷權，而反  
05 謂被告即無詐欺之行為，或並未發生犯罪之結果，故辯護  
06 人上開主張，皆難作為有利於被告之認定。

07 二、綜上所述，被告之辯解與辯護人之主張均非可採，本案事證  
08 明確，被告本案犯行應可認定，應予論科。

09 參、論罪科刑：

10 一、核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

11 二、爰以行為人之責任為基礎，並審酌被告自身經濟狀況非佳並  
12 有資金需求，其主觀上已預見倘若洽購本案房屋、土地，極  
13 可能未能如期、如數給付買賣價金，竟對告訴人與證人侯○  
14 ○隱瞞上情，並不斷宣稱時任市政府機要秘書、經營店面等  
15 而致使告訴人、證人侯○○誤信被告付款能力無虞，因此與  
16 被告成立買賣契約並依約過戶而為本案犯行，所為並非可  
17 取。兼衡被告犯後始終否認犯行與犯罪情節（包含被告本案  
18 詐得之物為上開房屋、土地，而其所簽立支票僅有其中2張  
19 兌現，尚有約6成之價金始終未給付，且被告詐得之房屋、  
20 土地嗣後復因其積欠諸多債務而遭強制執行拍賣，由第三人  
21 拍定取得，拍賣本案房屋、土地之價金並均經分配與被告知  
22 其他債權人，告訴人、證人侯○○並未取得分毫等），而被  
23 告於本案犯行前，並未有其他犯罪經判處罪刑確定，素行尚  
24 可，暨其自陳智識程度、家庭生活與經濟狀況、工作、身體  
25 狀況（見本院卷二第295頁）等一切情狀，量處如主文所示  
26 之刑。

27 肆、沒收：

28 被告本案詐得之房屋、土地，雖屬其犯罪所得之物，並未經  
29 合法發還，但依前所述，該等房屋、土地業經被告之其他債  
30 權人聲請強制執行並拍賣，而由第三人拍賣取得，且該拍定  
31 並取得該房屋、土地之第三人並無刑法所列得對該第三人沒

01 收之事由，堪認被告詐欺所得之房屋、土地已全部均無法對  
02 之宣告沒收，自應就該房屋、土地對被告諭知追徵價額。而  
03 審酌被告與告訴人、證人侯○○所商定全數買賣價金共7,40  
04 0,000元，本院認即應以此金額作為追徵價額之標準，再依  
05 被告與告訴人所述，可知告訴人、證人侯○○已由附表編號  
06 1、2所示支票提示兌現得款2,960,000元，另被告並曾於107  
07 年5月中支付10,000元，堪認告訴人、證人侯○○就本案買  
08 賣價金已取得2,970,000元，故參酌刑法第38條之1第5項規  
09 定，自毋庸再就上開已取得之部分諭知追徵，但對於剩餘4,  
10 430,000元部分，若予以追徵，並無刑法第38條之2第2項所  
11 列之情事，故仍應依刑法第38條之1第3項規定諭知追徵。

12 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段（僅引用程序法  
13 條），判決如主文。

14 本案經檢察官楊麒嘉提起公訴，由檢察官廖俊豪到庭執行職務。

15 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

16 刑事第一庭 法官 郭振杰

17 以上正本證明與原本無異。

18 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
19 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日  
20 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  
21 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  
22 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正  
23 本之日期為準。

24 中 華 民 國 113 年 12 月 31 日

25 書記官 黃士祐

26 附表：

27

編號	票號	金額	發票日
1.	UA0000000	1,480,000元	107年2月1日
2.	UA0000000	1,480,000元	107年3月1日
3.	UA0000000	1,480,000元	107年4月1日

(續上頁)

01

4.	UA0000000	1,480,000元	107年5月1日
5.	UA0000000	1,480,000元	107年6月1日

02

附錄論罪科刑法條：中華民國刑法第339條

03

意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之物交付者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五十萬元以下罰金。

04

05

06

以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

07

前二項之未遂犯罰之。