

臺灣高雄地方法院刑事簡易判決

113年度簡字第4694號

公 訴 人 臺灣高雄地方檢察署檢察官
被 告 張高傑

選任辯護人 陳樹村律師
甘連興律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第9097號），茲因被告於準備程序中已自白犯罪，本院認為宜以簡易判決處刑（原案號：113年度審易字第1982號），爰不經通常程序，逕以簡易判決如下：

主 文

張高傑犯詐欺取財罪，處有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。緩刑貳年，緩刑期間付保護管束，並應接受法治教育叁場次。

事實及理由

一、張高傑為座落於高雄市○○區○○○段0000地號土地（下稱本案土地）及其上同段1182建號（門牌號碼為高雄市○○區○○○路000號10樓之3）建物（下稱本案建物）之喜年來大樓區分所有權人，其明知本案建物因京城建設股份有限公司（下稱京城建設公司）對鄰房不當施工，造成該大樓傾斜，現由喜年來大樓管理委員會（下稱喜年來管委會）仍與京城建設公司訴訟中，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於民國112年5月間某日，與陳威光洽商本案土地及建物出售事宜時，並未向陳威光告知該大樓已有傾斜及進行訴訟等情事，而隱匿上揭重要交易資訊，致陳威光陷於錯誤後，而於同年6月2日，與張高傑簽立本案土地及建物之不動產買賣契約書，並同意以總價新臺幣（下同）220萬元購買本案土地及建物，且於同年月17日完成本案土地及建物之所有權買賣移轉登記而詐欺得逞。嗣因陳威光於112年8月間某

01 日，出席參加喜年來大樓區分所有權人會議時，始得知上
02 情，致此始知受騙。

03 二、前揭犯罪事實，業據被告張高傑於本院審理中坦承不諱（見
04 審易卷第101頁），核與證人即告訴人陳威光（見他字卷第5
05 5頁）、證人即房客王慶城（見偵卷第34頁）於偵查中分別所
06 證述之情節均大致相符，復有告訴人所提出之本案土地及建
07 物之本院拍賣公告（見他字卷第15至20頁）、本案土地及建
08 物之地籍異動索引資料（見他字卷第21、22頁）、喜年來大
09 樓110年度區分所有權人會議紀錄（見他字卷第23頁）、被告
10 之受僱經紀人及營業員資訊（見他字卷第25頁）、本案土地
11 及建物之不動產買賣契約書【含價金履約保證申請書、標的
12 物現況說明書、價金履約保證書、增補特約、收款明細確認
13 表】（見他字卷第27至47頁）、高雄市苓雅區公所112年11
14 月23日高市○區○○○00000000000號函暨所檢附喜年來大
15 樓110年5月1日110年度區分所有權人會議出席人員名冊【簽
16 到簿】及會議紀錄（見他字卷第65至75頁）、被告所提出之
17 本案土地及建物之本院不動產權利移轉證書及房屋租賃契約
18 書影本（見他字卷第83至115頁）、告訴人所提出之喜年來
19 大樓110年5月1日110年度區分所有權人會議公告及開會通知
20 （見偵卷第17、19頁）在卷可稽；基此，足認被告上開任意
21 性之自白核與前揭事證相符，可資採為認定被告本案犯罪事
22 實之依據。從而，本案事證已臻明確，被告上開犯行，應洵
23 堪認定。

24 三、論罪科刑：

25 (一)核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

26 (二)爰審酌被告既身為不動產營業員，並自任本案土地及建物之
27 出賣人，並非對房地產買賣毫無概念之人，然其不知篤守信用，
28 僅為順利賣出本案土地及建物，明知喜年來大樓已因建設公司
29 不當施工而造成傾斜，竟向告訴人隱瞞上揭重要交易
30 資訊，致告訴人陷於錯誤，同意向其購買本案土地及建物，
31 而以此等方式向告訴人詐得高達220萬元之價金所得，致告

01 訴人因此受有非輕之財產損失，可見其法紀觀念實屬淡薄，
02 並欠缺尊重他人財產之權益，其所為誠屬可議、惡性非輕；
03 惟念及被告於犯後在本院審理中終知坦認犯行，態度尚可；
04 復考量被告於本院審理時已與告訴人達成調解，並已將前述
05 買賣價金全數返還予告訴人，而已履行賠償告訴人所受損害
06 完畢等情，業據被告於本院審理中供述在卷（見審易卷第10
07 3頁），並有本院113年11月8日113年度雄司附民移調字第18
08 03號調解筆錄及告訴人所提出之刑事陳述意見狀各1份在卷
09 可佐（見審易卷第93至95頁），堪認被告於犯後已知悔悟，
10 並已盡力彌補其所犯造成告訴人所受損害之程度；並酌以被
11 告於本案發生前並無其他犯罪科刑紀錄，有臺灣高等法院被
12 告前案紀錄表附卷可參，素行尚可；兼衡以被告本案犯罪之
13 動機、手段、情節及告訴人所受損害已獲填補；暨衡酌被告
14 於本院審理中自述受有大學畢業之教育程度、目前待業中及
15 家庭經濟狀況為小康（見審易卷第105頁）等一切情狀，量
16 處如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

17 (三)末查，被告於本案發生前未曾因故意犯罪而受有期徒刑以上
18 刑之宣告一節，有前揭被告前案紀錄表在卷可參；本院審酌
19 被告一時思慮未周，並因法治觀念不足，因而觸犯本案刑
20 章，然其於犯後已知坦認犯行，並於本院審理中與告訴人達
21 成和解，且已返還全數買賣價金予告訴人，業如前述，堪認
22 被告於犯後應已俱有悔意，並盡力填補告訴人所受損害之程
23 度，應非屬法敵對意識甚強之人，尚可期待其日後仍能端正
24 品行、謹慎行事，諒被告歷經此偵審程序與科刑宣告之教
25 訓，當應已知所警惕戒慎，信其應無再犯之虞；另本院審酌
26 自由刑本有中斷受刑人原本生活、產生烙印效果而更不利社
27 會賦歸等流弊，故如予以適當之處分，較入監服刑應更能達
28 教化之目的，及告訴人已向本院具狀同意給予被告緩刑宣告
29 之機會一節，有前揭告訴人所提出之刑事陳述意見狀附卷可
30 參；故本院認對被告上開所宣告之刑，以暫不執行為適當，
31 爰依刑法第74條第1項第1款之規定，宣告緩刑2年。惟審酌

01 被告無非因欠缺法治觀念而觸法，且為修復被告犯行對法秩
02 序之破壞，及加強被告之法治觀念，使其於緩刑期內能深知
03 警惕，避免再度犯罪，並參酌公訴人之意見(見審易卷第105
04 頁)，爰依刑法第74條第2項第8款之規定，諭知被告於緩刑
05 期間，應參加法治教育3場次，併依刑法第93條第1項第2款
06 之規定，諭知被告於緩刑期間應付保護管束，期使被告於法
07 治教育過程及保護管束期間，確切明瞭其行為所造成之損
08 害，並培養正確法治觀念。又被告如有違反上開本院所諭知
09 緩刑負擔，且情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效
10 果，而有執行刑罰之必要者，檢察官自得依刑法第75條之1
11 第1項第4款之規定，聲請法院撤銷本件緩刑宣告，附此敘
12 明。

13 四、沒收部分：

14 按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；又犯罪所得已實
15 際合法發還被害人者，不予宣告沒收或追徵，刑法第38條之
16 1第1項前段、第5項分別定有明文。經查，被告向告訴人施
17 用前揭詐術，因而向告訴人詐得共計220萬價金乙情，業經
18 被告供認在卷，並據本院認定如上；是以，堪認該筆220萬
19 元買賣價金，核屬被告為本案詐欺犯行所獲取之犯罪所得；
20 惟被告業與告訴人達成調解，並已將該筆買賣價金全數返還
21 予告訴人，有如前述；準此，可認被告本案詐欺犯罪所獲取
22 之犯罪所得，業已實際合法發還被害人，則依刑法第38條之
23 1第5項之規定，本院就被告本案犯罪所得部分，自無庸再為
24 沒收或追徵之宣告，附予敘明。

25 五、據上論斷，依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第
26 1項，逕以簡易判決處刑如主文。

27 六、如不服本件判決，得自收受判決送達之日起20日內，向本院
28 提起上訴狀，上訴於本院管轄之第二審地方法院合議庭（須
29 附繕本）。

30 本案經檢察官楊瀚濤提起公訴，檢察官朱秋菊到庭執行職務。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15

以上正本證明與原本無異。
如不服本判決，應於收受本判決送達後20日內向本院提出上訴書狀（須附繕本）。

中華民國 114 年 2 月 25 日
書記官 王立山

附錄本判決論罪科刑法條全文：
中華民國刑法第339條
（普通詐欺罪）
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5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰金。
以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。
前二項之未遂犯罰之。

引用卷 證目錄 一覽表	1、臺灣高雄地方檢察署112年度他字第72 66號偵查卷宗，稱他字卷 2、臺灣高雄地方檢察署113年度偵字第90 97號偵查卷宗，稱偵卷 3、本院113年度審易字1982號，稱審易卷
-------------------	---