

臺灣苗栗地方法院刑事判決

113年度易字第440號

公 訴 人 臺灣苗栗地方檢察署檢察官
被 告 林曉慧

簡立武

共 同

選任辯護人 林明坤律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第10368號、113年度偵字第1676號），本院判決如下：

主 文

林曉慧共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案之犯罪所得新臺幣參佰壹拾參萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。
簡立武共同犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

一、林曉慧、簡立武為夫妻，2人在苗栗縣○○市○○里○○00號1、2樓房屋（登記於林曉慧名下，下稱本案房屋）居住將近10年，均明知本案房屋1樓客廳監視器上方（下稱A處）、1樓後陽台（下稱B處）、2樓主臥室（下稱C處）及2樓後陽台（下稱D處）等處之天花板，遇雨會有滲漏水情形，後於民國110年9月8日，林曉慧與飛鷹地產有限公司（下稱飛鷹地產）竹南站前加盟店（即欣旭泰不動產有限公司）簽署房屋專任委託銷售契約書（下稱本案房屋委銷契約），委託賣方仲介徐仁國（所涉詐欺案件，業經檢察官為不起訴處分確定）代為銷售本案房屋（含坐落土地），依本案房屋委銷契約第7條第4點約定，應就不動產之重要事項簽認於不動產標

01 的現況說明書（下稱本案房屋現況說明書），並應對買方所
02 諮詢事項負有誠實告知之義務，竟意圖為自己不法之所有，
03 基於詐欺取財之犯意，以重新粉刷油漆之方式遮蔽滲漏水處
04 牆面，並與徐仁國一同確認本案房屋現況時，僅告知本案房
05 屋2樓前陽台有滲漏水，而由徐仁國在房屋現況說明書第39
06 項「有無滲漏水狀況？」欄位，勾選「有」及記載「2F陽
07 台」，復於110年10月至同年底某日即張文祥前往本案房屋
08 確認房屋現況時，向張文祥佯稱：本案房屋只有2樓前陽台
09 稍微會滴水，其他部分都沒有問題，都處理好了云云，而未
10 據實告知本案房屋A至D處之天花板亦有滲漏水之情形。後於
11 111年1月16日，林曉慧與張文祥相約在苗栗縣○○市○○路
12 00號之飛鷹地產正達店簽約時，在場之簡立武亦與林曉慧共
13 同基於詐欺取財之犯意聯絡，2人均向張文祥佯稱：除本案
14 房屋2樓前陽台有些微漏水外，其他地方都整理好了，沒有
15 漏水等語，致使張文祥因此陷於錯誤，同意以新臺幣（下
16 同）313萬元之價格買受本案房屋，並與林曉慧簽署檢附本
17 案房屋現況說明書之不動產買賣契約書（下稱本案房屋買賣
18 契約書），再依約分期給付313萬元予林曉慧，林曉慧則於
19 同年2月27日將本案房屋鑰匙交予張文祥而完成交屋。嗣因
20 張文祥入住本案房屋後，於111年3月間發現本案房屋A至D處
21 之天花板均有滲漏水之情形，始悉受騙而報警處理。

22 二、案經張文祥訴由苗栗縣警察局苗栗分局（下稱苗栗分局）報
23 告臺灣苗栗地方檢察署（下稱苗栗地檢署）檢察官偵查起
24 訴。

25 理由

26 一、按被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定
27 者外，不得作為證據；又被告以外之人於審判外之陳述，雖
28 不符合同法第159條之1至第159條之4之規定，但經當事人於
29 審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作
30 成時之情況，認為適當者，亦得為證據。當事人、代理人或
31 辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之

01 情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同
02 意，刑事訴訟法第159條第1項及同法第159條之5分別定有明
03 文。查本判決下列所引用被告林曉慧、簡立武本人以外之人
04 於審判外之陳述，被告2人及辯護人於本院準備程序及審理
05 時均表示同意作為證據（見本院卷第54、79頁），或檢察
06 官、被告2人及辯護人知有上開不得為證據之情形，亦均未
07 於言詞辯論終結前聲明異議，本院審酌上開證據製作時之情
08 況，尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，且為證明本件
09 犯罪事實所必要，揆諸上開規定，應有證據能力。而非供述
10 證據部分，並無證據顯示係實施刑事訴訟程序之公務員違背
11 法定程序所取得之證據，亦無顯有不可信之情況或不得作為
12 證據之情形，自均有證據能力。

13 二、犯罪事實之認定：

14 訊據被告2人矢口否認上開犯行，均辯稱：我們住在本案房
15 屋將近10年，只知道2樓前陽台漏水，沒有看過其他地方漏
16 水，售屋前也沒有粉刷油漆，放在2樓主臥室內的3個水桶是
17 前屋主留下的垃圾桶云云（見本院卷第52、53、156、157
18 頁）。被告2人之辯護人則辯護：被告2人僅知悉本案房屋之
19 2樓前陽台有滲漏水，不知本案房屋A至D處之天花板亦有滲
20 漏水之情形，本案應僅屬瑕疵擔保責任或債務不履行之民事
21 糾紛。又被告簡立武於本案房屋買賣過程，僅係陪同被告林
22 曉慧在場，並未向買方保證本案房屋A至D處之天花板無滲漏
23 水，與被告林曉慧應無犯意聯絡及行為分擔等語（見本院卷
24 第31至32、53、166頁）。經查：

25 (一)被告林曉慧於110年9月8日，與飛鷹地產竹南站前加盟店簽
26 署本案房屋委銷契約，委託賣方仲介徐仁國（所涉詐欺案
27 件，業經檢察官為不起訴處分確定）代為銷售本案房屋（含
28 坐落土地），並與徐仁國一同確認本案房屋現況時，由徐仁
29 國在房屋現況說明書第39項「有無滲漏水狀況？」欄位，勾
30 選「有」及記載「2F陽台」（按即2樓前陽台）。嗣於111年
31 1月16日，被告2人在飛鷹地產正達店，由被告林曉慧與告訴

01 人張文祥簽署本案房屋買賣契約書（買賣總價款為313萬
02 元），告訴人再依約分期給付313萬元予被告林曉慧，被告
03 林曉慧則於同年2月27日將本案房屋鑰匙交予告訴人而完成
04 交屋等節，業據被告2人供承在卷【見112年度偵字第642號
05 卷（下稱偵卷）第44至45、113頁】，並經證人即告訴人、
06 賣方仲介徐仁國、買方仲介劉政樂及代書莊旨若分別於警
07 詢、偵查時證述明確（見偵卷第10、35至36、45、113、129
08 至130頁），復有本案房屋委銷契約、基地調查及規費負
09 擔、成屋建物調查、成屋個案資料表、物件個案調查表、本
10 案房屋買賣契約書、不動產買賣價金履約保證申請書、本案
11 房屋現況說明書及僑馥建經保證書各1份（見偵卷第12至24
12 頁）附卷可稽，此部分事實應堪認定。

13 (二)本案房屋A至D處之天花板於委託銷售前即有滲漏水之情形，
14 且為被告2人所知悉：

15 1.證人即住在苗栗縣○○市○○里○○00號3、4樓（按即本案
16 房屋樓上）之屋主陳紹宗於偵查時證稱：我住的3、4樓會漏
17 水，因為頂樓水塔的地板於下雨時會漏水，沿著牆壁縫漏水
18 到4樓樓梯，再從樓梯流到3樓，我在3樓放2個大水桶裝水，
19 每次下雨我都是這樣處理，到目前還是這樣，沒有下雨就不
20 會，鄰居鄧玉函也有跟我講過我家浴室的水會漏到他家，簡
21 立武有跟我說過他房子有漏水的問題，張文祥也有跟我說他
22 家2樓浴室洗澡時，會漏水到他家客廳等語（見偵卷第113頁
23 反面至第114頁）；證人即住在苗栗縣○○市○○里○○00
24 號3、4樓之屋主鄧玉函於偵查時亦證稱：我於110年3至5月
25 搬進去，我有整修做過防水，但陳紹宗的房子還是有漏水過
26 來，是從頂樓5樓漏水到我4樓房間，3樓天花板也會從陳紹
27 宗4樓浴室滲下來等語（見偵卷第113頁正反面），可知本案
28 房屋樓上及隔壁棟樓上之住戶屋內，長年因頂樓（按即5
29 樓）地板於下雨時漏水及使用浴室而嚴重滲漏水，且被告簡
30 立武及告訴人均曾向陳紹宗反應本案房屋有漏水之情形。

31 2.告訴人於本院審理時證稱：我在本案房屋2樓主臥房內有看

01 到3個水桶等語（見本院卷第130至132頁）；證人劉政樂於
02 本院審理時證稱：我在本案房屋2樓主臥室內有看到2至3個
03 水桶等語（見本院卷第107頁），參以被告簡立武之母何美
04 園曾於111年6月3日下午，在本案房屋內與告訴人討論本案
05 房屋漏水情形，並向告訴人稱：「3樓的客廳有很多的臉
06 盆，有1次我有上去看過…我兒子2樓的房間也在漏水」、
07 「他們3樓上的水漏到2樓來」、「是樓上的主臥室嗎？那時
08 候我兒子住就是這樣子阿，臉盆擺了好多個」、「就是3樓
09 上的漏水沒有抓出來，住再久也沒有效」，有告訴人提出之
10 監視錄影檔案譯文1份在卷可佐（見偵卷第64、65、66
11 頁），且證人何美園於偵查時亦證稱：我有上去看過3樓
12 （按即陳紹宗住處），一進門口就有3個臉盆，我兒子2樓房
13 間也有看到1個臉盆，忘記是漏水還是怎樣，我有跟簡立武
14 說要上去幫陳紹宗處理等語（見偵卷第129頁反面、第130
15 頁），可知證人何美園曾親見本案房屋之2樓主臥室（按應
16 為C處）及證人陳紹宗住處內確有放置臉盆，並向告訴人提
17 及本案房屋2樓主臥室確有漏水之情形，且係因樓上漏水所
18 致，而要求被告簡立武向樓上鄰居陳紹宗反應處理漏水問
19 題，告訴人及劉政樂亦有在本案房屋2樓主臥室內看過水桶
20 等節，足證本案房屋於被告2人居住期間，並非僅2樓前陽台
21 有滲漏水之情形甚明。

22 3. 苗栗地方檢察署檢察官於113年3月7日至本案房屋勘驗，確
23 認A處天花板有滲水並以塑膠袋接水（見偵卷第149、150頁
24 編號3至6照片）；B處天花板有水滴之滲水（見偵卷第151、
25 152頁編號7至9照片）；C處天花板有水滴之滲水並以塑膠袋
26 接水（見偵卷第152、153頁編號10至12照片）；D處天花板
27 有水滴之滲水，地上則以水盆接水（見偵卷第156、157頁編
28 號17至20照片）等情，有113年3月7日履勘現場筆錄、苗栗
29 分局刑案現場勘察報告暨照片1份可考（見偵卷第145至157
30 頁），而上開勘驗之滲漏水情形，核與告訴人提出之本案房
31 屋A處天花板（見偵卷第53頁反面下方編號4照片）、B處天

01 署本案房屋委銷契約，委託賣方仲介徐仁國代為銷售本案房
02 屋（含坐落土地），本案房屋委銷契約第7條第4點即約定委
03 託人「應就不動產之重要事項簽認於不動產標的現況說明
04 書，並應對買方所諮詢事項負有誠實告知之義務」（見偵卷
05 第12頁），而證人徐仁國於偵查時證稱：房屋現況是在看房
06 子時，在現場與賣家邊看邊勾選、填寫等語（見偵卷第113
07 頁），被告林曉慧於偵查時亦供承：房屋現況是我們在房屋
08 內邊看邊勾選等語（見偵卷第113頁），然被告林曉慧僅由
09 徐仁國在房屋現況說明書第39項「有無滲漏水狀況？」欄
10 位，勾選「有」及記載「2F陽台」（按即2樓前陽台），未
11 於本案房屋現況說明書據實登載本案房屋A至D處之天花板有
12 滲漏水之情形，已違反其依本案房屋委銷契約所應負之誠實
13 告知義務，而有消極不作為之情形。又證人即告訴人張文祥
14 於本院審理時證稱：我在看本案房屋的時候，林曉慧有跟我
15 說只有2樓前陽台稍微會滴水，其他部分都沒有問題，都處
16 理好了，絕對不會影響到我們的生活，她是在2樓臥房那邊
17 講的等語（見本院卷第135、136頁）；證人劉政樂於本院審
18 理時亦證稱：我帶告訴人去看本案房屋時，有1次是被告2人
19 都有在場等語（見本院卷第101、102頁），可知被告林曉慧
20 於告訴人看屋期間，亦有當面向告訴人表示本案房屋僅有2
21 樓前陽台有稍微滴水，其他部分均已整理妥善之積極表態行
22 為。

23 3. 又證人劉政樂於本院審理時證稱：我跟告訴人去看本案房
24 屋，都有看牆壁的地面、天花板、陽台，牆壁的漆都很新，
25 狀況都很新，去看的時候都沒有下雨，就是乾乾淨淨，牆壁
26 包含油漆都是完整的，很新的漆，看不出有水漬及油漆剝
27 落，還沒簽約的時候，有1次下毛毛雨，告訴人就說要去看
28 房，我跟賣方仲介約時間，對方就說屋主岳母住裡面，不能
29 看房子等語（見本院卷第100、103至105、110、111頁）；
30 告訴人於本院審理時證稱：我去看本案房屋就整個範圍都大
31 概看一下，我有注意是否有漏水，沒有發現漏水，也沒看到

01 油漆剝落的情況，壁面蠻乾淨的，沒有水漬，一直聞到油漆
02 的味道，我也有跟業務要求下雨時要去看房2次以上，但業
03 務說屋主的媽媽還住在裡面，有親戚要來，不方便，賣房子
04 沒有要給親戚知道（見本院卷第130、131、146、147頁），
05 參以何美園向告訴人表示：「你又看我兒子把房子整理的乾
06 乾淨淨、白白亮亮的」、「哪有可能油漆漆得白白亮亮的，
07 這麼快馬上就變成這個樣子」（見偵卷第67、69頁），可知
08 告訴人與劉政樂前往本案房屋查看屋況時，均見本案房屋之
09 牆面已重新粉刷，無油漆剝落、水漬等疑似漏水情形，且要
10 求於下雨時前往查看漏水情形均遭拒絕，被告林曉慧身為本
11 案房屋之所有權人及委託銷售者，竟以重新粉刷油漆之方式
12 遮蔽本案房屋滲漏水處牆面，且以不符房屋交易習慣之理由
13 拒絕告訴人於下雨天查看本案房屋滲漏水情況之要求，佐以
14 前述本案房屋現況說明書之記載內容，顯係刻意隱瞞本案房
15 屋A至D處之天花板滲漏水，應有詐騙告訴人簽約之主觀犯
16 意。

- 17 4.再者，告訴人於偵查時證稱：我的認知是本案房屋2樓前陽
18 台漏水而已，如果知道有這麼多地方漏水，不可能買這房子
19 等語（見偵卷第130頁）；證人劉政樂於本院審理時證稱：
20 告訴人委託我時就有說如果房屋漏水，可能就不會買，本案
21 房屋漏水漏成這樣，因為要花太多錢整理，通常就不會買等
22 語（見本院卷第122、123頁）；何美園亦向告訴人表示：
23 「這種房子叫你住，你也不會買」（見偵卷第67頁），可知
24 被告林曉慧刻意隱瞞本案房屋A至D處之天花板滲漏水，且對
25 告訴人積極虛構本案房屋僅有2樓前陽台滲漏水，依吾人一
26 般社會通念，倘若告訴人知悉本案房屋之詳細滲漏水情形，
27 勢必不願簽約購買本案房屋甚明，足認被告林曉慧以消極不
28 作為及積極表態之方式對告訴人施用詐術，致使告訴人對於
29 是否簽約購買本案房屋而處分313萬元購屋款項之判斷基礎
30 重要事項有所誤認，且基於此錯誤處分其財產，是被告林曉
31 慧本案所為，自核與刑法詐欺取財罪之構成要件相符。

01 5.有關被告簡立武部分，告訴人於本院審理時證稱：我看本案
02 房屋的時候，簡立武沒有講「2樓前陽台稍微會滴水，其他
03 都沒有問題，都處理好了」這句話，但簽約時被告2人在
04 場，都有保證除了2樓前陽台有稍微漏水外，其他地方都沒
05 有漏水，意思就是有漏，但都處理好了，只有2樓前陽台沒
06 有處理好，其他漏水的地方都處理好，當時劉政樂也在場等
07 語（見本院卷第135、140至142頁）；證人劉政樂亦於本院
08 審理時證稱：告訴人簽約時一直問確定沒有其他地方漏水，
09 簽約時被告2人在場，告訴人及被告2人有確認房屋現況說明
10 書的內容，被告2人都有說他們都整理好了，只有2樓前陽台
11 漏水，其他地方沒有漏水等語（見本院卷第108、109、120
12 至122頁），參以被告2人於本院審理時坦承於簽約時，均有
13 向告訴人告知（按被告2人雖強調並非「保證」，然不影響
14 其等於簽約時均已向告訴人為積極表示之事實）本案房屋僅
15 2樓前陽台漏水，其他地方並未漏水等語（見本院卷第162、
16 167頁），可知被告簡立武並非本案房屋委銷契約之委託
17 人，雖不負本案房屋重要事項及買方所諮詢事項之誠實告知
18 義務，亦無證據證明其於告訴人看屋期間，就本案房屋漏水
19 情形向告訴人為任何積極表示，或與被告林曉慧謀議重新粉
20 刷油漆遮蔽本案房屋滲漏水處牆面，然被告簡立武既知悉本
21 案房屋A至D處之天花板有滲漏水之情形，且於簽約時陪同被
22 告林曉慧到場，並與被告林曉慧均向告訴人表示本案房屋僅
23 有2樓前陽台有些微漏水，其他地方都整理好了，沒有漏水
24 等語之積極表態行為。而被告簡立武身為被告林曉慧之配
25 偶，且與被告林曉慧同時居住在本案房屋將近10年，應當明
26 知本案房屋滲漏水之情形，於本案房屋委託銷售期間，對於
27 告訴人雖不負誠實告知義務，然仍於本案房屋買賣契約書簽
28 約前，與被告林曉慧一同對告訴人為本案房屋僅有2樓前陽
29 台滲漏水之積極表態行為，顯然認識被告林曉慧之犯罪意
30 思，於被告林曉慧先前犯罪行為繼續進行中，以合同之意思
31 參與分擔實行，利用先前之既成條件而繼續共同施行犯罪，

01 彼此間有相互利用、補充之依附關係，即應負共同正犯之全
02 部責任。

03 (四)至劉政樂於112年1月3日雖傳送：「客人…還發現主臥房有
04 漏水的地方」之訊息予徐仁國（見偵卷第73頁），然其於本
05 院審理時證稱：因為告訴人有問我水桶的事情，我覺得告訴
06 人可能覺得有漏水，我就決定要這樣跟徐仁國講，想跟對方
07 壓價格，我沒有發現本案房屋2樓主臥房漏水，我也是跟告
08 訴人這樣講等語（見本院卷第117至119頁），參以告訴人於
09 本院審理時證稱：我在本案房屋2樓主臥室看到3個水桶，直
10 覺懷疑是會漏水，但徐仁國保證不會漏水，已經處理好了，
11 他說是2樓前陽台漏進來房屋的等語（見本院卷第130至133
12 頁），可知此乃告訴人懷疑本案房屋可能有漏水，而透過劉
13 政樂向賣方壓低價格之手段，且被告2人亦向告訴人表示本
14 案房屋僅有2樓前陽台漏水而消弭告訴人之懷疑，自無從據
15 此認定告訴人於簽約前已知悉本案房屋除2樓前陽台外，另
16 有其他地方滲漏水而未限於錯誤。又證人簡翊安（按即被告
17 2人之子）於本院審理時固證稱：我印象中本案房屋主臥室
18 房間的天花板不會漏水，主臥室以外的其他地方，例如1樓
19 的客廳也不會漏水，也沒有看過放很多水桶在地上等語（見
20 本院卷第82、86頁），然另證稱：我說沒有漏水是因為沒有
21 看過，我對於本案房屋有沒有漏水，不是很清楚，也沒有去
22 注意牆壁有無油漆剝落或是去看牆壁有沒有水跑出來，我不
23 記得爸媽2樓的房間有放什麼東西，因為當時年紀還小等語
24 （見本院卷第91、93、95頁），可知簡翊安住在本案房屋期
25 間年紀尚小，對於本案房屋有無滲漏水一節並未多加注意，
26 縱有滲漏水亦非其在意及應行處理之事，且與證人何美園所
27 述有所不符，尚無從據為被告2人有利之認定。

28 (五)按當事人、代理人、辯護人或輔佐人聲請調查之證據，法院
29 認為不必要者，得以裁定駁回之；而與待證事實無重要關係
30 者、待證事實已臻明瞭無再調查之必要者，應認為不必要，
31 刑事訴訟法第163條之2第1項、第2項第2款、第3款分別定有

01 明文。次按測謊鑑定，係依一般人在說謊時，會產生遲緩、
02 緊張、恐懼、不安等心理波動現象，遂以科學方法，由鑑定
03 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
04 錄，用以判別受測者之供述是否真實；因其乃以人為受測對
05 象，受測者之生理、心理及情緒等狀態在不同時間即不可能
06 完全相同，此與指紋比對、毒品鑑驗等科學鑑識技術，可藉
07 由一再檢驗而獲得相同結果之「再現性」，而得資為審判上
08 之證據者有別，故尚難僅憑測謊即足獲取待證事項得被證明
09 為事實之確信，是其縱可作為偵查之手段，用以排除或指出
10 偵查之方向，然於審判上仍無法資為認定有無犯罪事實之基
11 礎（最高法院112年度台上字第3320號判決意旨參照）。準
12 此，測謊鑑定結果既不得作為被告2人有無本案犯罪事實之
13 基礎，自無對被告2人為測謊鑑定之必要，附此敘明。

14 (六)綜上所述，被告2人前揭所辯，均屬臨訟卸責之詞，要無足
15 採，本案事證明確，被告2人所為詐欺犯行洵堪認定，應予
16 依法論科。

17 三、論罪科刑及沒收之依據：

18 (一)核被告2人所為，均係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

19 (二)本案房屋現況說明書僅記載本案房屋2樓前陽台滲漏水一
20 節，係被告林曉慧透過賣方仲介徐仁國所為，應成立間接正
21 犯。又被告2人就本案犯行有犯意聯絡及行為分擔，詳如前
22 述，應論以共同正犯。

23 (三)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告林曉慧身為本案房屋之
24 所有權人及委託銷售者，就本案房屋之屋況負有誠實告知義
25 務，竟刻意隱瞞本案房屋A至D處之天花板滲漏水之情形，並
26 與被告簡立武積極向告訴人表示本案房屋僅2樓前陽台有滲
27 漏水而施以詐術，致使告訴人受騙而簽約購買本案房屋並交
28 付款項，所為殊非可取，兼衡告訴人遭詐騙之金額甚高，暨
29 被告2人於本案所擔任之犯罪角色及分工程度、犯罪動機、
30 目的、手段、於本院所述之智識程度、家庭、經濟與生活狀
31 況及犯罪後矢口否認犯行，且迄未與告訴人達成和（調）解

01 之態度等一切情狀，分別量處如主文所示之刑，並均諭知易
02 科罰金之折算標準，以資懲儆。

03 (四)沒收之說明：

04 1.按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之，於全部或一部不
05 能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額；上開犯罪所得，包
06 括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳息，刑法
07 第38條之1第1項前段、第3項、第4項分別定有明文。又按為
08 避免被告因犯罪而坐享犯罪所得，顯失公平正義，而無法預
09 防犯罪，且為遏阻犯罪誘因，並落實「任何人都不得保有犯
10 罪所得」之普世基本法律原則，刑法第38條之1已明文規範
11 犯罪利得之沒收，期澈底剝奪不法利得，以杜絕犯罪誘因。
12 關於犯罪所得之範圍，依該條第4項規定，包括違法行為所
13 得、其變得之物或財產上利益及其孳息。再參照刑法第38條
14 之1立法理由所載稱：「依實務多數見解，基於澈底剝奪犯
15 罪所得，以根絕犯罪誘因之意旨，不問成本、利潤，均應沒
16 收。」等旨，明顯不採淨利原則，於犯罪所得之計算，自不
17 應扣除成本（最高法院113年度台上字第1641號判決意旨參
18 照）。

19 2.查被告林曉慧因本案而取得告訴人所給付之313萬元款項，
20 為其從事違法行為之犯罪所得，其中3萬元雖為行政規費
21 （見本院卷第152、153頁），然屬其遂行本案所須之犯罪成
22 本，倘若予以扣除，將使告訴人負擔他人犯罪行為所生之費
23 用，顯不合理，亦與刑法第38條之1立法意旨有違，揆諸上
24 開說明，自不應扣除，而依刑法第38條之1第1項前段之規
25 定，於被告林曉慧之罪刑項下宣告沒收，並依同條第3項規
26 定，諭知於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其
27 價額，告訴人則得依刑事訴訟法第473條第1項規定，於裁判
28 確定後1年內聲請發還，亦無損於被告林曉慧依民事相關規
29 定訴請告訴人移轉本案房地所有權登記之權利，末此敘明。

30 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

31 本案經檢察官黃智勇提起公訴，檢察官徐一修到庭執行職務。

01 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日
02 刑事第二庭 法官 洪振峰

03 以上正本證明與原本無異。

04 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
05 應敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20
06 日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
07 逕送上級法院」。告訴人或被害人如對本判決不服者，應具備理
08 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本
09 之日期為準。

10 書記官 魏妙軒

11 中 華 民 國 113 年 12 月 2 日

12 附錄本案論罪科刑法條全文：

13 中華民國刑法第339條

14 (普通詐欺罪)

15 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
16 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
17 金。

18 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

19 前二項之未遂犯罰之。