

臺灣新北地方法院刑事判決

114年度易字第434號

公 訴 人 臺灣新北地方檢察署檢察官

被 告 鄭哲明

選任辯護人 王緯貞律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第42926號），本院判決如下：

主 文

鄭哲明無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告鄭哲明為告訴人陳建男之友，意圖為自己不法之所有，基於詐欺之犯意，於民國112年3月1日，在新北市○○區○○街000巷00號附近，向告訴人佯稱願以每月新臺幣（下同）1萬5,000元之價格，將新北市○○區○○街000巷00號3樓之4（下稱系爭房屋）出租予告訴人，惟須書寫2萬5,000元之假合約予其父母觀看云云，致告訴人誤認該屋租金為每月1萬5,000元，遂於112年4月11日交付2年租金及2個月押金，合計共39萬元予被告。嗣告訴人於113年2月24日因故欲解除租賃契約，被告竟改稱該屋租金為每月2萬5千元，不予退還剩餘款項，告訴人始悉受騙。因認被告涉犯刑法第339條第1項詐欺取財罪嫌等語。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。又事實之認定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；

01 認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據
02 亦包括在內；然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證
03 明，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實
04 之程度者，始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程
05 度，而有合理之懷疑存在時，事實審法院復已就其心證上理
06 由予以闡述，敘明其如何無從為有罪之確信，因而為無罪之
07 判決，尚不得任意指為違法。復以民事債務當事人間，若有
08 未依債務本旨履行給付之情形，在一般社會經驗而言，其原因
09 非一，或有不可歸責之事由無法給付，或因合法得對抗他
10 造主張抗辯而拒絕給付，甚至於債之關係成立後，始行惡意
11 遲延給付，皆有可能，非必出於自始無意給付之詐欺犯罪一
12 端。且刑事被告依法不負自證無罪之義務，若無足以證明其
13 債之關係發生時自始故意藉此從事財產犯罪之積極證據，自
14 不能違反刑事訴訟法第154條之規定，徒以被告單純債務不
15 履行之客觀事態，推定被告自始即有不法所有之意圖而施用
16 詐術（最高法院113年度台上字第5004號判決意旨參照）。

17 三、公訴意旨認被告涉犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌，無
18 非係以被告鄭哲明於警詢及偵查中之供述、告訴人陳建男於
19 警詢及偵查中之指述、被告與告訴人間之LINE對話擷取照片
20 等為其主要論據。訊據被告固坦承有先以每月1萬5,000元之
21 租金將系爭房屋出租與告訴人，嗣後告訴人退租時，其並未
22 退還剩餘租金等節，惟堅詞否認有何詐欺取財犯行，辯稱：
23 當時係與告訴人講好租滿6年租金才以每月1萬5,000元計
24 算，若未租滿6年則應回歸以每月2萬5,000元租金計算，告
25 訴人退租時未滿6年，所以我才沒有退剩餘租金等語；辯護
26 人則為被告辯稱：本案租約簽訂時自始即約定2種收租模
27 式，本案實屬民事糾紛，被告主觀上無詐欺取財犯意，亦無
28 客觀犯行等語。

29 四、經查：

30 (一)被告與告訴人間原為認識數年之朋友，被告原有意以每月2
31 萬5,000元租金將系爭房屋出租告訴人，告訴人認租金過高

01 拒絕後，被告表示願降低租金，告訴人因而同意以每月1萬
02 5,000元租金承租系爭房屋，惟因被告表示須以每月2萬5,00
03 0元租金出租系爭房屋方能對父母交代，故被告與告訴人同
04 意簽訂租金為每月2萬5,000元之書面租賃契約供被告父母觀
05 看，並於第三人江偉新在場下，被告與告訴人於112年2月20
06 日簽訂書面之租賃契約書，然實際上仍係以每月1萬5,000元
07 計算租金，告訴人並給付相當2年份之租金及2個月押租金款
08 項，被告亦自112年3月起將系爭房屋出租與告訴人使用。嗣
09 於113年2月間，告訴人向被告表示欲終止租約，並於113年5
10 月底搬離，被告原先允諾會將113年6月起之剩餘9個月租金
11 及2個月押租金退還告訴人，但後續並未退還等節，業據證
12 人即告訴人於警詢、偵訊及本院審理中，以及證人江偉新於
13 本院審理中均證述在卷（見偵卷第6頁至第7頁反面、第42頁
14 至第45頁、本院卷第65頁至第106頁），而被告對上節除辯
15 稱其係同意告訴人以給付33萬元充作2年份租金及押租金
16 外，其餘部分亦為被告所不爭執（見偵卷第44頁、本院卷第
17 26頁），此外，並有被告與告訴人2人間之LINE對話紀錄、
18 房屋租賃契約書影本在卷可憑（見偵卷第14頁至第35頁反
19 面、第51頁至第58頁），故此節事實，首堪認定。

20 (二)觀諸上節情事即可知悉，被告雖然有以要對父母交代為由而
21 請告訴人配合簽訂每月租金以2萬5,000元為計之租賃契約，
22 然其實際上係與告訴人間達成以每月1萬5,000元為系爭房屋
23 租金之共識，並在被告認同告訴人已給付相當2年份租金及
24 押租金下，被告亦確實有依當時租賃契約當事人之真意履行
25 交付房屋與告訴人使用之出租人義務，足見雙方當時均認知
26 書面租賃契約上所載之每月租金2萬5,000元僅係為應付被告
27 之父母所簽立，是以在告訴人於113年2月間向被告為終止契
28 約之意思表示前，被告與告訴人就系爭房屋租金每月以1萬
29 5,000元為計乙情為雙方所明知且無爭議，告訴人並無因被
30 告上揭須對父母交代之說法而誤信租金為1萬5,000元始與被
31 告締約，故此部分已難謂告訴人係因被告施以何等詐術陷於

01 錯誤而交付租金及押租金。

02 (三)又被告在告訴人於113年2月間提出終止契約之意思表示後，
03 後續固然藉詞拒絕返還剩餘之租金與押租金，然此顯係在租
04 賃契約當事人雙方均已履行主契約義務（出租人提供標的物
05 供使用收益，承租人給付租金）後，因其中一方即告訴人於
06 其已給付租金期間（2年）尚未屆滿前即欲終止租約所產生
07 之情事變化，非雙方於締約時可得預料，此由告訴人向被告
08 提出終止租約後，被告曾於通訊軟體LINE對話中提及：「我
09 以為你認真會住到合約到期」；告訴人後續亦稱：「我也想
10 很多我是很不想退租你那裡但是我沒能力下一步」等語（見
11 偵卷第32頁正反面）亦明，自尚難逕以被告拒絕退還剩餘租
12 金與押租金即謂被告於締約時即有意訛詐告訴人租金及押租
13 金。至於被告雖另曾於告訴人向其主張終止租約後，以通訊
14 軟體LINE於同年2月23日向告訴人稱（以下錯字不予更正，
15 照原內容記載）：「樹哥到時候看你和蘆洲房東談得怎麼
16 樣，我們房租算到搬走的那個月，等水電瓦斯費最後出來的
17 時候我剩餘房屋押金轉帳給你」；於同年2月27日稱：「我
18 大概和我爸媽講南勢角這邊租到5月」、「之後水電瓦斯費
19 用來我從剩下還沒履行的租金扣掉給你」；於同年2月28日
20 稱：「10個月」、「押金3萬」、「總共18萬元整」、「正
21 確吧」、「你要核對一下」、「水電瓦斯我都會截圖給你
22 看」、「該算清楚還是要算清楚」、「不會凹你」、「等你
23 完全搬走再幫我拍房子現場照片 大門信箱鑰匙幫我丟信
24 箱 最後一期水電瓦斯費來扣掉後直接轉帳到你國泰帳戶
25 其他就不多說了。」；同年2月29日稱：「金額算錯了，從3
26 月開始算第2年預計到5月離開是退9個月租金13500+押金3萬
27 =165000」；於同年3月1日稱「……（略）合約的事情和冷
28 氣保證人的事情我認為都該親兄弟明算帳，既然事情都發生
29 了我們好好解決不要複雜，房租這邊我一樣退給你，冷氣保
30 證人部份你找家人或其他朋友代替我。……（略）」；於同
31 年3月6日稱：「這些事情我們都處理完了，租金會全部推給

你你也會幫我找其他人代替我當保證人了不是嗎？」；於同年4月29日稱：「……（略）再麻煩你房子恢復原狀囉，到時候退錢給你 我繼續忙碌囉」；於同年5月1日稱：「每個人都有自己重要的事情做，我沒辦法凡事都配合，如果我的生活受到干擾，那我們就照著合約流程了，順帶一提，瓦斯和水費我會傳費用給你」、「坦白說，你佔便宜的事情已經干擾我，我們不是同類人不適合當朋友，錢會1毛不差退還你你放心」；於同年5月27日稱：「好喔我再找時間進去看等待最後一期帳單出來我們約一個地方把錢全部都結算清楚。」等語（見偵卷第29頁至第34頁反面），而看似同意以每月租金1萬5,000元為基準退還剩餘租金與押租金，雖被告嗣後並未退還，並改稱雙方租金以1萬5,000元為基準應係以告訴人租滿6年為前提，在未租滿6年下，應改以2萬5,000元計算每月租金等情，然被告事後拒絕退還之可能原因眾多，如不滿告訴人中途終止契約時所展現之態度、告訴人所為造成其虧損過多，或係認締約不公，應另行解釋甚或係基於其他因素等等，均有可能，然此至多僅屬契約當事人如何解讀契約及對此類契約情事變化之反應，而屬契約訂定後因一方欲終止契約後所生之民事糾紛，尚不足證明被告於締約時即自始存有不願依約履行之詐欺犯意及不法所有意圖，或係有對告訴人施以何等詐術使告訴人因而陷於錯誤給付財物等詐騙手段，自難該當刑事詐欺取財罪之構成要件。

(四)換言之，「說話不算話」固然為一般人所不喜，甚或極易為此忿忿不平之行為，但此類情事在日常生活頻繁登場，與刑法規定詐欺取財罪所要處罰之對象為「行為人為獲得法律上不該保有之利益，而透過虛假不實之詐欺手段使他人誤判情狀因而給付財物」並不能當然畫上等號。在本案中，依據上開證人陳述、對話紀錄及被告供述，被告起初確實係同意讓告訴人以1萬5,000元的租金來承租本案房屋，雙方即在此共識下，一方給付租金，他方交付房屋出租使用，在告訴人還未提出終止租約的要求前，雙方均相安無事。縱然被告曾提

01 議書寫較高租金金額之書面契約以求應付其父母，但此為告
02 訴人當時所明知且同意，實際上在當下也不影響被告與告訴
03 人就上開租金金額為1萬5,000元之約定，被影響的對象顯然
04 是被告的父母，而不是告訴人，故告訴人並未因與被告簽立
05 上開書面契約即有誤判情狀交付租金的情事，此部分並不能
06 認為被告有對告訴人實施任何詐欺手段而致告訴人交付租
07 金。雙方的爭議點顯然出現在告訴人在租約到期前即欲終止
08 租約後，告訴人因被告拒絕退還剩餘租金與押租金而提告遭
09 被告詐欺，此從告訴人於本院審理中證稱其係因到後來被告
10 說要還16萬元但都不還，覺得遭被告欺騙，才來告等語（見
11 本院卷第86頁、第93頁）亦可明瞭。故接下來要檢視的告訴
12 人所謂被告說好還但不還之「說話不算話」行為算不算刑法
13 上之詐欺取財行為。但顯而易見的是，這是發生在雙方均已
14 履行契約義務後因告訴人突然終止租約後所生的事件，雙方
15 締約當時均未能預料到會有此情事發生，告訴人亦未因被告
16 說好退款而不退款之行為而再為任何金錢之給付，故不能以
17 被告後來拒絕退款即認為被告本來就存有訛詐告訴人租金及
18 押租金之意思，此部分與前述詐欺取財之成罪必須是被害人
19 因遭行為人施用詐術誤信下始給付金錢之要件並不符合，被
20 告事後拒絕退款顯然僅是單純的「說話不算話」。至於被告
21 事後拒絕退款之理由雖然牽扯到告訴人與被告締約當時租金
22 金額究竟有無另達成「如果租賃期間未租滿6年，租金即回
23 歸2萬5,000元計算」之約款共識，然此部分乃涉及被告個人
24 對契約之解讀以及其藉詞拒絕退款之理由有無依據、是否可
25 採等，乃民事上之舉證問題，與前述判斷被告所為是否構成
26 刑法之詐欺取財之要件顯無關連。是以縱然告訴人認為被告
27 拒絕退款之理由與實情不符、乃屬虛構，此亦僅屬契約雙方
28 當事人究竟有無依債之本旨履行之民事糾紛，無法回推被告
29 於締約當下有設下何等詐術陷阱使告訴人以為簽下租金為1
30 萬5,000元，實際上為2萬5,000元之租賃契約並因而交付租
31 金與押租金之詐欺取財行為，不足以證明被告所為構成刑法

01 上之詐欺取財罪。

02 五、綜上所述，依卷內現有事證並不足以證明被告所為構成刑法
03 上之詐欺取財犯罪，不足使本院形成確信其有為上開犯行之
04 心證程度，辯護人為被告聲請向保全求證告訴人有無宣稱與
05 被告是表兄弟關係以及向冰點空調冷氣股份有限公司函查被
06 告是否為冷氣經銷合約之連帶保證人及何時解除連帶保證人
07 責任云云，均洵無必要。此外，復無其他積極證據足認被告
08 有為上揭犯行，揆諸前揭法條及說明，本案既屬不能證明被
09 告犯罪，自應依法為無罪之諭知。

10 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

11 本案經檢察官吳姿函提起公訴，檢察官余佳恩到庭執行職務。

12 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日

13 刑事第二十庭 法 官 林米慧

14 上列正本證明與原本無異。

15 如不服本判決，應於判決送達後20日內敘明上訴理由，向本院提
16 出上訴狀（應附繕本），上訴於臺灣高等法院。其未敘述上訴理
17 由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書「切勿逕送
18 上級法院」。

19 書記官 廖宮仕

20 中 華 民 國 114 年 6 月 11 日