

臺灣屏東地方法院刑事判決

113年度易字第548號

公 訴 人 臺灣屏東地方檢察署檢察官  
被 告 黃信榮

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第19037號），本院判決如下：

主 文

黃信榮犯詐欺取財罪，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貳拾萬元沒收之，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實

黃信榮明知其原有座落屏東縣○○鎮○○段0000地號土地（下稱前揭土地）上門牌號碼屏東縣○○鎮○○路00號建物（下稱前揭建物），業於民國97年10月3日因對鄭志盛之債務未能清償，而將所有權移轉予鄭志盛之子鄭淵鴻，且鄭志盛於110年6月23日向財政部國有財產署承購前揭土地，並登記鄭淵鴻為所有權人。嗣陳清芳、周達三之代理人張榮志透過仲介陳泐余得知鄭志盛有意出售前揭土地、建物，陳清芳、周達三遂委由張榮志出面與鄭志盛商談買賣事宜，同時與前揭土地、建物占有人黃信榮商談搬遷事宜，詎黃信榮自知無權使用前揭建物，亦無自前揭建物遷出之真意，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於112年7月3日某時，向張榮志允諾倘給付其新臺幣（下同）100萬元搬遷費，則同意於112年9月20日以前自前揭建物遷出，經張榮志向陳清芳、周達三轉達上情，陳清芳、周達三因而陷於錯誤，委由張榮志於112年7月7日給付黃信榮搬遷前款20萬元。鄭志盛則於112年7月15日將前揭土地、建物出售與陳清芳、周達三。嗣因黃信榮屆期遲未自前揭建物遷出，陳清芳、周達三始悉受騙。

理 由

01 壹、程序事項：

02 被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定者  
03 外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項固有明文；  
04 惟按被告以外之人於審判外之陳述，雖不符同法第159條之1  
05 至之4之規定，而經當事人於審判程序同意作為證據，法院  
06 審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適當者，亦  
07 得為證據，同法第159條之5第1項，復定有明文。查本院下  
08 列資以認定本案而具傳聞性質之證據，檢察官及被告黃信榮  
09 均同意有證據能力（見本院卷第78、79、270、271頁），基  
10 於尊重當事人對於傳聞證據之處分權，及證據資料愈豐富，  
11 愈有助於真實發現之理念，復經本院審酌該等證據之作成情  
12 況，核無違法取證或其他瑕疵，並與本案均具關聯性，認為  
13 以之作為證據為適當，依上開法文規定，自具證據能力。

14 貳、實體事項：

15 一、訊據被告固不否認其於112年7月3日某時，向張榮志允諾  
16 倘給付其100萬元，則同意於112年9月20日以前自前揭建  
17 物遷出，嗣於112年7月7日收受搬遷前款20萬元之事實  
18 （見他卷第53頁，偵卷第23、24、91、92頁，本院卷第77  
19 頁），惟矢口否認有何詐欺取財之犯行，辯稱：(1)我與鄭  
20 志盛間就前揭建物所有權還有糾紛，我主張前揭建物還是  
21 我的。(2)張榮志於112年7月1、2日告訴我要搬遷，讓我誤  
22 信他已經有所有權，張榮志傳達不實訊息給我，我後來去  
23 查詢發現對方沒有權利，我於112年8月29日去地政調資料  
24 查到前揭土地、建物均屬於鄭姓之人所有。(3)張榮志沒有  
25 表明他是代理人。(4)我完全沒有看到本院112年度潮司簡  
26 調字第300號調解筆錄內容。(5)我對於前揭土地應有優先  
27 承買權等語（見他卷第53至55頁，偵卷第23、24、91、92  
28 頁，本院卷第77、78、140、149、280頁）。經查：  
29 (一)按詐欺取財及詐欺得利罪之成立，以意圖為自己或他人不  
30 法之所有而施用詐術為要件。在互負義務之雙務契約時，  
31 何種「契約不履行」行為，非僅單純民事糾紛而該當於詐

01 術行為之實行，其具體方式有二種情形：其一為「締約詐  
02 欺」，即行為人於訂約之際，使用詐騙手段，讓被害人對  
03 締約之基礎事實發生錯誤之認知，而締結了一個在客觀對  
04 價上顯失均衡之契約，詐欺成立與否之判斷，著重在行為  
05 人於締約過程中，有無實行該當於詐騙行為之積極作為。  
06 另一形態則為「履約詐欺」，可分為「純正的履約詐欺」  
07 即行為人於締約後始出於不法之意圖對被害人實行詐術，  
08 而於被害人向行為人請求給付時，行為人以較雙方約定價  
09 值為低之標的物混充給付，及所謂「不純正履約詐欺」即  
10 行為人於締約之初，即懷著將來不欲履約之惡意，僅打算  
11 收取被害人給付之物品或價金，無意依約履行依契約應盡  
12 之義務，其詐術行為之內容多屬告知義務之違反，詐欺成  
13 立與否之判斷，偏重在由行為人取得財物後之作為，由反  
14 向判斷其取得財物之始是否即抱著將來不履約之故意，此  
15 有最高法院111年度台上字第3465號判決意旨可據。

16 (二)被告於97年10月3日因對鄭志盛之債務未能清償，而將前  
17 揭建物所有權移轉予鄭志盛之子鄭淵鴻等情，業據證人鄭  
18 志盛於本院審理時證稱：我認識被告與其父親黃枝清，其  
19 等原居住在前揭建物內，被告先前向我借款55萬元，我與  
20 被告約定倘若被告沒有還錢，前揭建物要給我，被告同意  
21 並簽立協議書，該協議書是我委由代書撰寫，被告事後沒  
22 有還我錢。鄭淵鴻是我兒子，我想登記給他，我有經過鄭  
23 淵鴻同意幫他處理等語（見本院卷第159至166頁），並有  
24 被告與鄭志盛間97年7月14日協議書（見偵卷第31至33  
25 頁）、97年7月3日前揭建物自黃枝清移轉予被告之契稅申  
26 報書（見偵卷第77頁）、97年10月3日前揭建物自被告移  
27 轉予鄭淵鴻之契稅申報書（見偵卷第79頁）、屏東縣政府  
28 財稅局恆春分局113年3月13日屏財稅恆分壹字第11308606  
29 72號函（見偵卷第75頁）在卷可考，核與被告於本院審理  
30 時供稱：我有簽協議書。我交付證件給鄭志盛，然後97年  
31 10月3日鄭志盛之代書曾太誠去辦前揭建物過戶等語（見

01 本院卷第78、166頁)相符。是此部分之事實，首堪認  
02 定。足證被告主觀上確已知悉前揭建物之所有權業於97年  
03 10月3日移轉予鄭志盛之子鄭淵鴻。

04 (三)被告雖於本院審理時辯稱：我有還鄭志盛利息。鄭志盛要  
05 我簽協議書時，我有告訴他前揭建物還是我父親的名字，  
06 鄭志盛可以要求其他我名下的3筆土地。我於97年7月14日  
07 才交付證件給鄭志盛，然後97年10月3日代書才去辦，但  
08 代書在97年7月3日就以贈與為原因將前揭建物過戶給我，  
09 實際上父親沒有贈與給我等語（見本院卷第166頁）。然  
10 查，自前引97年7月3日前揭建物自黃枝清移轉予被告之契  
11 稅申報書（見偵卷第77頁）以觀，可知前揭建物係以贈與  
12 為原因自黃枝清移轉予被告，契稅代理人為曾太誠，且該  
13 申報書上並有前揭3人印章之印文，申報日期為97年7月3  
14 日等情，復參以證人鄭志盛於本院審理時證稱：被告就其  
15 借款僅給付1個月的利息。被告所述其有其他3筆土地均是  
16 騙人、亂講話，證件確實是被告拿給代書等語（見本院卷  
17 第167頁），足見被告應確係於97年7月3日以前即已將相  
18 關所需證件、印章交由曾太誠辦理前揭建物移轉所有權事  
19 宜。被告此部分之辯解，未據被告提出其他事證以實其  
20 說，自無可信。

21 (四)鄭志盛再於110年6月23日日向財政部國有財產署承購前揭  
22 土地，其後登記鄭淵鴻為所有權人。嗣陳清芳、周達三之  
23 代理人張榮志透過仲介陳泐余得知鄭志盛有意出售前揭土  
24 地、建物，陳清芳、周達三遂委由張榮志出面與鄭志盛商  
25 談買賣事宜，同時與前揭土地、建物占有人黃信榮商談搬  
26 遷事宜，被告於112年7月3日某時，向張榮志允諾倘給付  
27 其100萬元搬遷費，則同意於112年9月20日以前自前揭建  
28 物遷出，經張榮志向陳清芳、周達三轉達上情，陳清芳、  
29 周達三便委由張榮志於112年7月7日給付被告搬遷前款20  
30 萬元。鄭志盛則於112年7月15日將前揭土地、建物出售與  
31 陳清芳、周達三。嗣被告屆期未自前揭建物遷出之事實，

01 論述如下：

02 (1)證人鄭志盛於本院審理時證稱：後續我向財政部國有財  
03 產署承租前揭土地，再申請購買，財政部國有財產署遂  
04 將前揭土地賣給我。前揭建物因為被告住在裡面我沒辦法  
05 處理，我也沒有叫被告搬遷，被告不理我，我強迫被告  
06 也沒有用，就請前揭土地、建物買家自己與被告處  
07 理。鄭淵鴻是我兒子，他同意我為其處理前揭土地、建  
08 物事宜。前揭土地、建物價金我均已經收訖等語（見本  
09 院卷第159至166頁）。

10 (2)證人張榮志於本院審理時證稱：周達三、陳清芳最原先  
11 便有意購買前揭土地，而前揭土地以前是國有土地。後  
12 來仲介陳泐余告訴我前揭土地業由鄭志盛承購，而鄭志  
13 盛要出賣前揭土地、建物，我便致電周達三、陳清芳詢  
14 問有無購買意願，且因鄭志盛表示前揭建物內現在由被  
15 告居住，並提議由我們去處理，我與陳泐余便與被告談  
16 妥以100萬元為條件，被告同意於112年9月間搬遷，當  
17 時周達三、陳清芳購買前揭土地、建物之事宜也同時進  
18 行。112年7月3日搬遷房屋協議書與113年7月3日搬遷費  
19 用前款收款單，被告是同日簽名於其上，當時我也在  
20 場。前揭土地、建物價款均已經清償等語（見本院卷第  
21 141、143至145至147、148頁）。

22 (3)證人即告訴人周達三於本院審理時證稱：我與陳清芳經  
23 人介紹合夥購買前揭土地，陳清芳並同意由我處理相關  
24 事務，因前揭土地上有前揭建物，我便全權授權張榮志  
25 處理，嗣張榮志、陳泐余與被告協調以100萬元為條件  
26 自前揭建物遷出，張榮志轉達我後我就依約先給付20萬  
27 元，待被告搬遷完畢後再給付80萬元。購買前揭土地、  
28 建物之價款均已經清償完畢等語（見本院卷第131至140  
29 頁）。

30 (4)證人陳泐余於本院審理時證稱：前揭土地原先為國有土  
31 地，我因為從事仲介工作查詢謄本知道已經變成私有

01 地，業由鄭志盛購得，張榮志告訴我決定要向鄭志盛購  
02 買前揭土地了，我以仲介身分經手前揭土地買賣事宜，  
03 我知道前揭建物當時由被告居住，鄭志盛表示要我們自  
04 己去跟被告談搬遷事宜，張榮志遂請我找被告談，被告  
05 有同意以100萬元為條件搬遷，112年7月3日搬遷房屋協  
06 議書、113年7月3日搬遷費用前款收款單，被告均係在  
07 我面前簽名，我也有簽名於其上，張榮志也在場，20萬  
08 元由張榮志交給我，我再交給被告，但被告表示因門沒  
09 辦法鎖要先寄放在我這邊，我事後已經返還被告等語  
10 （見本院第149至157頁）。

11 (5)前揭證人鄭志盛、張榮志、周達三、陳泐余證述內容均  
12 大致相符，並有112年7月15日不動產買賣契約書（見他  
13 卷第11至19頁）、屏東縣恆春地政事務所113年10月15  
14 日屏恆地一字第1130503847號函暨檢附之前揭土地土地  
15 異動索引、110年屏恆字第037980號土地登記案件資料  
16 （見本院卷第205至214頁）、112年7月18日前揭建物自  
17 鄭淵鴻移轉予周達三、陳清芳之契稅申報書（見偵卷第  
18 81頁）、屏東縣政府財稅局恆春分局112年8月7日列表  
19 之前揭建物房屋稅籍證明書（見他卷第21頁）、112年7  
20 月3日搬遷房屋協議書（見他卷第25頁）、113年7月3日  
21 搬遷費用前款收款單（見他卷第27頁）存卷可佐。又被  
22 告於112年7月3日某時，向張榮志允諾倘給付其100萬元  
23 即同意於112年9月20日前自前揭建物遷出，並在112年7  
24 月3日搬遷房屋協議書、113年7月3日搬遷費用前款收款  
25 單上親自簽名，嗣於112年7月7日收受搬遷前款20萬元  
26 之事實，復據被告供承在卷（見他卷第53頁，偵卷第2  
27 3、24、91、92頁，本院卷第77、148頁）。是此部分之  
28 事實，堪予認定。

29 (6)被告雖辯稱：張榮志於112年7月1、2日告訴我要搬遷，  
30 讓我誤信他已經有所有權，張榮志傳達不實訊息給我，  
31 我後來去查詢發現對方沒有權利，我於112年8月29日去

01 地政調資料查到前揭土地、建物均屬於鄭姓之人所有，  
02 張榮志沒有表明他是代理人等語（見他卷第53頁，本院  
03 卷第140、149頁），然被告自始即知前揭建物之所有權  
04 業於97年10月3日移轉予鄭志盛之子鄭淵鴻等情，業如  
05 前述，且自112年7月3日搬遷房屋協議書（見他卷第25  
06 頁）以觀，該協議書上已載明乙方為「周達三」、「陳  
07 清芳」明確，再者，前揭建物所有權於112年7月18日自  
08 鄭淵鴻移轉予周達三、陳清芳；前揭土地所有權於112  
09 年7月31日已自鄭淵鴻登記予周達三、陳清芳等情，有1  
10 12年7月18日前揭建物自鄭淵鴻移轉予周達三、陳清芳  
11 之契稅申報書（見偵卷第81頁）、屏東縣政府財稅局恆  
12 春分局112年8月7日列表之前揭建物房屋稅籍證明書  
13 （見他卷第21頁）、屏東縣恆春地政事務所113年10月1  
14 5日屏恆地一字第1130503847號函暨檢附之前揭土地土  
15 地異動索引、110年屏恆字第037980號土地登記案件資  
16 料（見本院卷第205至214頁）在卷可稽。足徵被告前揭  
17 空言所辯，均與前揭事證相悖，俱無可採。

18 (7)112年7月3日搬遷房屋協議書（見他卷第25頁）、113年  
19 7月3日搬遷費用前款收款單（見他卷第27頁）就前揭建  
20 物之地址均誤載為「屏東縣○○鎮○○里○○路000  
21 號」等情，有前揭112年7月3日搬遷房屋協議書、113年  
22 7月3日搬遷費用前款收款單在卷可參，復據證人張榮志  
23 於本院審理時證稱：我們與被告談妥後，我請我的助理  
24 繕打112年7月3日搬遷房屋協議書、113年7月3日搬遷費  
25 用前款收款單，誤將前揭建物地址打成鄭淵鴻經營的麵  
26 店店址即「屏東縣○○鎮○○里○○路000號」等語  
27 （見本院卷第142、143、147頁）。惟查，被告於本院  
28 審理時供稱：我與對方爭執之不動產僅有前揭建物，無  
29 其他爭執之不動產，對方要求我遷離的就是前揭建物。  
30 我不知道屏東縣○○鎮○○路000號是哪裡等語（見本  
31 院卷第130、159頁），核與證人張榮志於本院審理時證

01 稱：我們與被告之間存有爭議的僅有前揭建物，沒有其  
02 餘在恆春的土地或建物等語（見本院卷第148頁）；證  
03 人陳泐余亦於本院審理時證稱：除希望被告自前揭建物  
04 搬遷外，與被告間並無其他不動產糾紛等語（見本院第  
05 157、158頁）相稱，是雖有前揭誤載之情形，然雙方間  
06 對於被告應自前揭建物搬遷而出之契約確實達於合致，  
07 甚為明灼，併此敘明。

08 (五)綜上所述，被告明知其於97年10月3日因對鄭志盛之債務  
09 未能清償，而已將前揭建物所有權移轉予鄭志盛之子鄭淵  
10 鴻。而於112年7月3日14時許，向張榮志允諾倘給付其100  
11 萬元搬遷費，則同意於112年9月20日以前自前揭建物遷  
12 出，經張榮志於112年7月7日給付被告搬遷前款20萬元等  
13 情，均認定如前，被告自始知悉其對於前揭建物已無權  
14 利，竟仍一再執上述與事證相悖之各節理由，推諉拒絕履  
15 行其搬遷之契約上義務，甚且，周達三、陳清芳於112年1  
16 1月23日委任鄭伊鈞、陳錦昇律師與被告在本院達成調  
17 解，調解要旨為被告願於113年1月31日前將前揭建物騰空  
18 搬遷，並將前揭建物交還周達三、陳清芳等情，有本院11  
19 2年度潮司簡調字第300號調解筆錄在卷可查（見他卷第65  
20 至66頁），並據證人張榮志於本院審理時證稱：被告在本  
21 院潮州簡易庭時也承諾113年2月會搬遷，但後來又說不  
22 搬。周達三交代我這件事沒有辦成，我覺得很漏氣，被告  
23 看起來很老實因而受騙等語（見本院卷第144頁）明確，  
24 被告竟猶於本院審理時空言辯稱：我完全沒有看到本院11  
25 2年度潮司簡調字第300號調解筆錄內容等語（見本院卷第  
26 140頁），益徵被告對於其自前揭建物搬遷之承諾，均無  
27 意依約履行。故被告於締約之初，即懷有將來不欲履約之  
28 惡意，僅打算收取向張榮志等人收取搬遷費用，而無意依  
29 約履行依契約應盡之義務，是被告自始即無自前揭建物遷  
30 出之真意，足堪認定。

31 (六)末以被告雖於本院審理時辯稱：我對於前揭土地應有優先

01 承買權等語（見本院卷第280頁）。然此部分與被告前揭  
02 詐欺取財犯行之關聯性為何，未據被告具體說明，自無從  
03 為何有利於被告之推論，附此敘明。

04 (七)綜上所述，本案事證已臻明確，被告所辯各節均不足憑  
05 採，被告前揭犯行洵堪認定，應依法論科。

## 06 二、論罪科刑：

07 (一)核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

08 (二)爰以被告之責任為基礎，審酌：被告不思以正當途徑獲取  
09 財物，以犯罪事實欄所載方式遂行詐欺犯行以圖謀不法所  
10 得，侵害告訴人之財產法益，所為實屬不該，其行為對於  
11 告訴人所造成之財產損害程度非微。兼參被告犯罪後飾卸  
12 辯詞，復未與告訴人達成和解，適當彌補所致損害，犯罪  
13 後態度難認良好。並考量被告未曾因觸犯刑律經法院判處  
14 罪刑等情，有臺灣高等法院被告前案紀錄表存卷可參，素  
15 行良好。再審之被告於本院審理中自陳之學歷、工作及家  
16 庭情形等語（見本院卷第280頁），並提出戶口名簿為佐  
17 （見偵卷第35頁）之智識程度、家庭經濟及生活狀況等一  
18 切情狀，量處如主文所示之刑，併依刑法第41條第1項前  
19 段，諭知如主文所示易科罰金折算標準。

## 20 三、沒收部分：

21 犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之。於全部或一部不  
22 能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，觀之刑法第38條  
23 之1第1項前段、第3項規定即明。本案被告施用詐術取得  
24 告訴人給付之20萬元乙情，業如前述，自屬被告本案詐欺  
25 取財犯行之犯罪所得，又證人即告訴人於本院審理時證  
26 稱：我已經給付20萬元，被告迄今未返還等語（見本院卷  
27 第138、139頁），核與被告於本院審理時供稱：我有收到  
28 20萬元。他們撤銷案件我就還給他們等語（見本院卷第78  
29 頁）相符，足見該20萬元未經扣案或發還告訴人，是應依  
30 刑法第38條之1第1項前段、第3項規定，宣告沒收之，於  
31 全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

01 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。  
02 本案經檢察官陳昱璇提起公訴，檢察官賴帝安到庭執行職務。  
03 中 華 民 國 113 年 11 月 28 日  
04 刑事第五庭 法官 錢毓華

05 以上正本證明與原本無異。

06 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  
07 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  
08 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  
09 逕送上級法院」。

10 中 華 民 國 113 年 12 月 4 日  
11 書記官 郭淑芳

12 附錄本案論罪科刑法條：刑法第339條第1項。

13 中華民國刑法第339條第1項

14 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  
15 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  
16 罰金。