

臺灣士林地方法院刑事判決

111年度易字第368號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官  
被 告 廖峻毅

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第8067號），被告就被訴事實為有罪之陳述，本院合議庭裁定由受命法官改依簡式審判程序審理，判決如下：

主 文

廖峻毅犯詐欺取財罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案之犯罪所得新臺幣柒萬陸仟柒佰柒拾叁元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、廖峻毅明知臺北市○○區○○路0段00號6樓之1之房屋，為其於民國111年2月13日向郭政宗所承租，其並非所有權人，且租賃契約中，亦載明不得轉租予他人，另租賃房屋時，出租人是否為房屋所有權人，對於承租人而言，為契約上之重要事項。詎廖峻毅竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於111年2月17日，以電腦設備連線上網登入Facebook（即臉書社群網站，下稱臉書），以其帳號「Andy Liao」之名義，發送訊息予林家玉，向其佯稱為該屋所有權人，若躉繳租金，可享有優惠云云，並隱瞞其為二房東，並非房屋所有權人之重要事項，致林家玉陷於錯誤，誤信廖峻毅為屋主，遂於111年2月19日與廖峻毅簽訂租賃契約，約定月租金為新臺幣（下同）3萬8000元，需預先繳納押金1個月與租金3個月。林家玉後續分別於附表所示之時間，匯款如附表所示之金額至廖峻毅所指定之金融帳戶內。嗣因林家玉

01 於111年3月16日，在上址1樓大廳巧遇屋主郭政宗，始悉受  
02 騙。

03 二、案經林家玉訴由臺北市政府警察局大同分局報告臺灣士林地  
04 方檢察署檢察官偵查起訴。

05 理 由

06 一、被告廖峻毅所犯並非係死刑、無期徒刑、最輕本刑為 3年以  
07 上有期徒刑之罪，其於本院審判程序中就被訴事實為有罪之  
08 陳述，經告知簡式審判程序之旨，並聽取公訴人及被告之意  
09 見後，本院認無不得或不宜改依簡式審判程序進行之處，爰  
10 依刑事訴訟法第273條之1第1項規定，裁定進行簡式審判程  
11 序，合先敘明。

12 二、訊據被告對上開犯罪事實已於本院準備程序及審理時坦白承  
13 認（見本院易字卷第56至58、64、68頁），核與告訴人林家  
14 玉於警詢及偵查時之指訴情節（見偵卷第33至35、155至157  
15 頁）、證人郭政宗於警詢時之證述情節（見偵卷第21至23  
16 頁）大致相符，另有證人郭政宗出租予被告之房屋租賃契約  
17 書（租期：111年3月1日至113年2月28日）、告訴人提供其  
18 與被告之房屋租賃契約書（租期：111年3月10日至112年3月  
19 9日）各1份、告訴人提供之手機app日常收支明細截圖2紙、  
20 網路銀行交易明細截圖1紙、111年2月18日告訴人與被告簽  
21 立房屋租賃契約之收據照片1張、告訴人與被告間Messenger  
22 對話紀錄、LINE對話紀錄及租屋群組對話紀錄截圖各1份、  
23 證人郭政宗提供本件房屋之土地所有權狀影本1份、被告之  
24 國泰世華銀行與郵局存摺影本各1份、告訴人與被告所簽立  
25 之房屋租賃契約終止租賃同意書1份等在卷可佐（見偵卷第2  
26 5至31、39、41、43、45至51、53至79、99、129頁），堪信  
27 被告之任意性自白與事實相符而可採。綜上，本案事證明  
28 確，被告之犯行足資認定，應依法論科。

29 三、論罪科刑與沒收：

30 （一）按所謂詐術行為，不以積極之語言、文字、肢體、舉動或  
31 兼有之綜合表態等為限，其因消極之隱瞞行為，致使被害人

01 陷於錯誤，亦包括在內（最高法院97年度台上字第5489  
02 號）。查被告為本件房屋所有權人承租房屋之承租人，應知  
03 其與房屋所有權人所簽立之租賃契約中，載有「乙方（即承  
04 租人）未經甲方（即出租人）同意，不得私自將租賃房屋權  
05 利全部或一部份出借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人  
06 使用房屋」之條款，被告隱瞞其並非房屋所有權人、未經房  
07 屋所有權人同意即轉租等事實，違反其與證人郭政宗所簽立  
08 之上開契約條款，將房屋轉租予告訴人，致告訴人在不知此  
09 重要事項下與被告簽立租賃契約，並因此給付1個月押金、3  
10 個月租金共計15萬2000元予被告，告訴人則處於債權契約上  
11 無法對抗房屋所有權人，且隨時無法居住在本件房屋之風  
12 險。是核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

13 （二）爰審酌被告不思循正當途徑獲取利益，其與告訴人簽立租  
14 賃契約時，竟隱瞞其屬無權轉租之重要事項，致告訴人陷於  
15 錯誤而遽予承租，且交付為數不少之款項而生財產上之損  
16 害，實應受相當之非難；然念及被告於犯罪後已知坦承犯  
17 行，另就告訴人陷於錯誤而交付之款項15萬2000元，已先歸  
18 還5萬5227元，且以筆記型電腦抵償2萬元，共計已返還告訴  
19 人7萬5227元一節，為被告於本院準備程序時供明在卷，並  
20 有上開房屋租賃契約終止租賃同意書、本院公務電話紀錄各  
21 1份在卷可憑（見偵卷第129頁，本院易字卷第58、73頁），  
22 兼衡酌被告之犯罪動機、目的、違反告知義務之嚴重程度、  
23 所生損害，暨其自述大學畢業之智識程度，未婚，與父母  
24 住，入監執行前從事補習班教育工作，月收入4至5萬元之家  
25 庭與經濟狀況等一切情狀，量處如主文所示之刑，併諭知易  
26 科罰金之折算標準。

27 （三）按刑法第38條之1第1項、第3項規定：「犯罪所得，屬於  
28 犯罪行為人者，沒收之。但有特別規定者，依其規定」、  
29 「前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收  
30 時，追徵其價額。」經查，被告就本案犯行之犯罪所得為15  
31 萬2000元，然業已歸還告訴人7萬5227元，業如前載，此部

01 分犯罪所得依刑法第38條之1第5項規定，不予宣告沒收。至  
02 被告尚享有7萬6773元之犯罪所得，因未據扣案，亦未實際  
03 合法發還告訴人，爰依刑法第38條之1第1項前段之規定宣告  
04 沒收，並於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，依同條  
05 第3項之規定，追徵其價額。

06 據上論斷，應依刑事訴訟法第273條之1第1項、第299條第1項前  
07 段，刑法第339條第1項、第41條第1項前段、第38條之1第1項前  
08 段、第3項，刑法施行法第1條之1第1項，判決如主文。

09 本案經檢察官黃睦涵提起公訴，檢察官吳昭瑩到庭執行職務。

10 中 華 民 國 111 年 9 月 28 日  
11 刑事第八庭 法官 李東益

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
14 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  
15 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  
16 勿逕送上級法院」。

17 書記官 林盈均

18 中 華 民 國 111 年 10 月 03 日

19 附錄本件論罪科刑法條全文：

20 中華民國刑法第339條

21 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  
22 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  
23 罰金。

24 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

25 前二項之未遂犯罰之。

26 附表：

27

匯款時間	金額	收款帳戶
111年2月18日	3萬8000元	郵局帳號000-0000 0000000000號帳戶
111年2月19日	5萬元、2萬6000元	同上

(續上頁)

01

111年3月8日	3萬8000元	國泰世華銀行帳號 000-000000000000 號帳戶
----------	---------	-------------------------------------