

臺灣士林地方法院刑事判決

111年度易字第386號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 吳珍珍

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第10296號），本院判決如下：

主 文

吳珍珍犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案犯罪所得新臺幣肆拾參萬伍仟元沒收，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、吳珍珍與吳暄芳為姊妹。吳珍珍前欲購買新北市○○區○市○路000號24樓房地（下稱本案房地），惟因其名下已有其他不動產，以其名義申辦房屋貸款，貸款成數較低，遂於民國109年10月間，邀集吳暄芳合資購買本案房地，約定兩人對本案房地之總價金新臺幣（下同）1,130萬元平均負擔，並將本案房地登記在吳暄芳名下，以吳暄芳名義申辦房屋貸款。吳暄芳遂於110年1月26日匯款100萬元至吳珍珍名下中國信託商業銀行帳號000-000000000000號帳戶（下稱本案中信帳戶）內，用以作為扣抵吳珍珍先行支付本案房地之頭期款113萬元之一半（即依照雙方平均負擔之約定，吳暄芳需負擔56萬5,000元，並以前述100萬元扣抵之）及後續吳珍珍所支付關於本案房地價金之一半。吳珍珍明知本案房地與達欣工程股份有限公司（下稱達欣公司）談定之價金1,130萬元，內含裝潢、停車位之費用，此房地購買條件並已於109年10月24日確定，然吳珍珍竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於110年3月21日晚間7時17分許，以通訊軟體LINE傳送「房價113裝潢100」、「÷2」、「我還有價差你要給我但是不用先給我」等訊息（下稱本案訊息），向吳暄芳佯稱本案房地另需100萬元之裝潢費，而依前述兩人平均負擔之出資約定，吳暄芳另需給付50萬元，致吳暄芳陷於

01 錯誤，誤認其另積欠吳珍珍50萬元債務，遂將其於110年1月
02 26日匯款予吳珍珍之100萬元，於支付56萬5,000元（即吳珍
03 珍支付113萬元頭期款之一半）後，將所餘之43萬5,000元，
04 用以支付前開50萬元裝潢費，吳珍珍因而取得43萬5,000
05 元。

06 二、案經吳暄芳訴由臺灣士林地方檢察署檢察官偵查起訴。

07 理 由

08 壹、程序部分：

09 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
10 外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項固定有明文。
11 惟被告以外之人於審判外之陳述，雖不符同法第159條之1至
12 第159條之4條之規定，而經當事人於審判程序同意作為證
13 據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適
14 當者，亦得為證據；又當事人、代理人或辯護人於法院調查
15 證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而未於言詞
16 辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意，同法第159條
17 之5第1項、第2項亦有明文規定。經查，檢察官及被告吳珍
18 珍對本判決所引用之供述證據均同意有證據能力（本院111
19 年度易字第386號卷【下稱易字卷】第25至28、123、124
20 頁），復經本院審酌認該等證據之作成無違法、不當或顯不
21 可信之情況，認為以之作為證據應屬適當，依上開規定，應
22 認有證據能力。至本判決所引用之其餘非供述證據，並無證
23 據證明係公務員違背法定程序所取得，亦無顯有不可信之情
24 況，自均得作為本判決之證據。

25 貳、實體部分：

26 一、認定犯罪事實所憑證據及認定之理由：

27 訊據被告固坦承有於上揭時、地，以LINE傳送本案訊息予告
28 訴人吳暄芳，惟辯稱：該訊息的意思是指「買發票」，即告
29 訴人叫我及我先生向圓點室內裝修國際有限公司（下稱圓點
30 公司）買裝潢的發票。告訴人與達欣公司、圓點公司於109
31 年12月12日簽約時，早就知道本案房地價金1,130萬元內是

01 包含裝潢費用的等語，不可能被騙等語。經查：

02 (一) 被告與告訴人為姊妹。被告前欲購買本案房地，惟因其名
03 下已有其他不動產，以其名義申辦貸款貸款成數較低，遂
04 於109年10月間邀集告訴人合資購買本案房地，約定兩人
05 對本案房地價金平均負擔，本案房地並登記告訴人名下、
06 以告訴人名義申辦房屋貸款。於109年10月底，被告、告
07 訴人與達欣公司就本案房地談定之價格為1,130萬元，包
08 含裝潢、停車位等費用。告訴人於110年1月26日，先予匯
09 款100萬元至被告之本案中信帳戶，用以支付其所需負
10 擔、被告已先支付頭期款之一半之56萬5,000元及後續本
11 案房地價金之一部。又被告於110年3月21日晚間7時17分
12 許，以LINE傳送本案訊息予被告等節，業據證人即告訴
13 人、證人即本案房地代銷公司承辦人蔡宸濬、證人即被告
14 之夫羅惠榮於偵訊時證述明確（臺灣士林地方檢察署110
15 年度他字第4442號卷【下稱他卷】第233至239、447至44
16 9、483至487頁），並有被告與告訴人LINE對話訊息截圖
17 影本、本案房地買賣契約書、裝修工程承攬契約書、房地
18 買賣預約單、本案中信帳戶交易明細在卷可佐（他卷第9
19 至185、269至295、451至455頁、他卷附件），且為被告
20 所不爭執（易字卷第225頁），首堪認定。

21 (二) 告訴人於偵訊時證稱：我先匯款100萬給被告，包含裝潢
22 費用50萬跟頭期款。因為被告說裝潢費用還沒跟廠商談
23 定，要先匯款100萬，被告並有給我裝潢廠商的報價單
24 檔案，嗣後因我弟弟也是做房仲，家人間聊天聊到這件
25 事，我弟弟的朋友也買在附近，跟我弟弟說那邊房價包含
26 裝潢，問我為何要外加，要我跟建商問清楚。我才跟房仲
27 蔡宸濬確認，他跟我說1,130萬是包含裝潢跟車位等費
28 用，方發現被告欺騙我等語（他卷第233至239頁）。而被
29 告確曾傳送「房價113裝潢100」、「÷2」等訊息與告訴
30 人，業如前述，由上開訊息文義觀之，應係被告與告訴人
31 討論裝潢之費用事宜，復參以被告與告訴人間對話紀錄，

01 可見被告於110年2月28日傳送檔案名稱「海二C6-24f022
02 7.xls」之裝潢工程報價單予告訴人，告訴人則於同年3月
03 3日回復「裝潢要那麼多錢喔」、「為什麼」、「確定
04 嗎？」，被告則再次傳送上開檔案予告訴人，並稱「正在
05 跟殺價」、「裡面是有包含家具的就是沙發餐桌床組」、
06 「還有四台冷氣」、「是日立的」等語（詳參他卷第76頁
07 之對話紀錄、第201至203頁之檔案名稱「海二C6-24f022
08 7.xls」列印資料），嗣於同年3月21日，告訴人傳送「裝
09 潢的談好了嗎？」、「你沒跟我說價錢」予被告，被告則
10 再次傳送「海二C6-24f0227.xls」檔案予告訴人，並稱
11 「我有殺價你不用擔心現在是裝傻的階段」、「因為我沒
12 有跟他簽約說要花112去做」、「最多1,000,000後面120,
13 000我會跟他砍價你不用擔心因為他要開發票給我」、
14 「你姊很會殺價不要擔心」等語，嗣後即傳送上述「房價
15 113裝潢100」、「÷2」等訊息予告訴人（詳參他卷第78頁
16 之對話紀錄），由上開對話之前後文義脈絡，顯見被告與
17 告訴人係在討論關於本案房屋裝潢之費用高低、對廠商殺
18 價事宜，則被告傳送之本案訊息，確指裝潢之費用之分攤
19 事宜。

20 （三）本案房屋之裝潢費用實已包含於總價金1,130萬元內，業
21 經本院認定如前。而被告既辯稱其傳送「裝潢100」訊息
22 是指「向圓點裝潢公司買裝潢的發票」之意，已難認被告
23 有實際支出裝潢費用100萬元予圓點公司。復參以被告與
24 告訴人間對話紀錄，2人就本案房地之合夥事宜產生爭執
25 並討論拆夥事宜時，被告傳送「那你把我投進去的100多
26 萬元拿來還我啊」、「我10月就付113現金了」、「我10
27 月就已經付113了合夥為什麼不給我們錢」等訊息予告訴
28 人（詳參他卷第168、171、174頁），另於告訴人質疑被
29 告「你沒說有1130萬元包含裝潢」時，被告則以「我已經
30 跟你講過了合夥是1230萬元」回應被告（詳參他卷第170
31 頁）。由上開對話內容，可見被告討論拆夥事宜、其欲取

01 回投入之款項時，均僅強調其於109年10月份就本案房地
02 支出之113萬元頭期款，均未提及其有另外支出100萬元之
03 裝潢費用；再者，於告訴人質疑被告裝潢費用應包含於1,
04 130萬元之總價金內後，被告亦未為澄清其有另外支出100
05 萬元之裝潢費用，反而是以雙方合夥總金額為1,230萬元
06 回應告訴人。復參以經告訴人、達欣公司、圓點公司3方
07 簽名之本案房地裝修工程協議書契約第二條「付款辦法」
08 約定：「1. 乙方（即圓點公司）進場施作前，甲方（即達
09 欣公司）應支付乙方總價金50%。2. 乙方完工後，經丙方
10 （即住戶：吳暄芳）驗收合格，由丙方通知甲方給付乙方
11 剩餘工程款。3. 請款時乙方應檢附甲、丙方簽名之驗收
12 單，裝潢完工照片為憑，始得向甲方請領款項」（他卷第
13 453頁），亦可見本案房地裝潢款項實係由裝潢廠商圓點
14 公司向達欣公司請領款項。綜上，足認被告並無實際支出
15 裝潢費用100萬元。

16 （四）被告告知告訴人裝潢費用100萬元由兩人均分後，告訴人
17 於110年4月10日傳送訊息予被告稱「我給你的100萬是有
18 包含裝潢的喔！剩餘的等裝潢好在給妳」等語（他卷第92
19 頁）；嗣於同年6月13日雙方計算就本案房地負擔之費用
20 時，告訴人傳送訊息予被告稱「如果裝潢的100，就 $113+100/2=106.5$ 」等語，被告則回以「拍手」之貼圖（他卷第
21 120頁）；復於同年7月8日雙方計算本案房地負擔之費用
22 時，告訴人傳送訊息予被告稱「頭期款 $113+裝潢100/2=106.5$ ，我已經給妳100萬了，剩6.5萬扣 $12213/2=58894$ 」、
23 「我還要給你58894」等語，被告則回以「OK」之貼圖
24 （他卷第127頁），同日雙方再以2人之間、與三人間之其
25 他債權債務關係相互抵償計算後，告訴人傳送「頭期款 $113+裝潢100/2=106.5$ ，我已經給妳100萬了，剩6.5萬扣 122
26 $13/2=58894$ 華南支票94000你付，從文哥40萬扣5萬，58
27 894扣3000=55894，文哥在扣50000，總結尾5894，文哥剩
28 30萬」予被告，被告則回以「收到」之貼圖（他卷第190

頁），顯見告訴人確因被告佯稱本案房地另需100萬元裝潢費，因而陷於錯誤，誤認為另需支付裝潢費用100萬元，且其需負擔其中之一半即50萬元，並以其於110年1月26日匯款予被告之100萬元中，扣除56萬5,000元（即被告先支付113萬元頭期款之一半）後，所餘之43萬5,000元，用以支付其應分擔之裝潢費用50萬元。

（五）被告雖以前置辯，然查：

1. 被告雖辯稱本案訊息是指「買發票」，惟其就是否曾向告訴人稱另需支付裝潢費用100萬元、本案訊息所指為何，於111年3月22日偵訊時供稱：本案房地一開始就是我買，是我向華南銀行申請貸款。因為我名下有2間房，第三間只能貸款到7成，告訴人也很喜歡這間房子，就說好我們一起合買，將貸款名義人改成告訴人，我擔任保人。我當初購買1,130萬元比那邊的實價登錄便宜，我就跟告訴人說合夥的話是1,250萬，包含裝潢費用。我有跟告訴人說我們還會再裝潢，我忘記怎麼跟告訴人說，反正我們就是合夥是1,250萬等語（他卷第481頁）；於111年3月30日偵訊時先是改稱：（檢察官問：你有無跟告訴人說1,130萬元是包含裝潢費？）我什麼都沒有講，我只有跟告訴人說要合夥就是1,230萬，要的話就改她的名字，反正我錢已經出了、房子也訂了，我也不見得要她跟我合夥。（問：告訴人知道房子總價為1,130萬元？）是。（問：你跟告訴人說好的是超過1,130萬元的金額是你的利潤？）不是，我們是以1,230萬去做總價，因為買房是為了投資，如果出售成功扣掉稅金成本，就一人一半。（所以告訴人在這個購屋案應出資多少？）1,130萬的一半再加上50萬，50萬就是我要賺的利潤，我有挑明跟告訴人說，她接受就做。（你沒有跟告訴人說50萬元是裝潢費用？）沒有講這些，我就說這是我該賺得，因為我把房子殺得很便宜等語（他卷第494頁），嗣經檢察官提示被告傳送與告訴人之訊息後，復又改稱：（根據你與告訴人對話訊息顯

01 示，你就是跟告訴人說房價1,130萬、裝潢費100萬，兩人
02 各分一半，意見？）我有跟告訴人說房子只是基本裝潢，
03 我們還會再裝潢跟買家具，這筆我沒有跟告訴人收。（訊
04 息內容與你所述不符，你剛剛說50萬元是你的利潤，可是
05 你們訊息顯示50萬元是裝潢費用？）還有一些零碎費用。
06 （你裝潢額外支出多少？）有家電、家具、瓦斯，我沒有
07 細算，有些有單據有些沒有。（問：檢察官問題是你說你
08 有額外支出基本裝潢以外的裝潢費用，並以此向告訴人收
09 取50萬元，並非問你匯款給告訴人多少費用？）我沒有跟
10 告訴人細算到那麼清楚，我是跟她說要合作就是1,250萬
11 元等語（他卷第494至495頁）；復於本院準備程序時改
12 稱：我跟告訴人在LINE裡面講的100萬元裝潢費用是指
13 「買發票」，即告訴人叫我及我先生向圓點公司買裝潢的
14 發票等語（易字卷第25頁）。其就有無告知告訴人另需10
15 0萬元裝潢費用、本案訊息之意義為何，前後多次更易其
16 詞，且於偵查中始終未提及本案訊息係指「買發票」，直
17 至本院準備程序時才首次提出此辯詞，則其所辯是否屬
18 實，顯屬有疑。再者，就「買發票」一事，被告於本院審
19 理時供稱：我計畫要買票面金額為100萬元之發票，我要
20 以該金額的5至8%購買。我訊息中所稱「房價113、裝潢1
21 00、÷2」，是房價1,130萬元，裝潢100萬元即購買發票費
22 用，除以2，即是我要向告訴人收取的錢等語（易字卷第3
23 17至318頁），則被告所辯「買發票」一事，竟係欲以100
24 萬元購買票面金額為100萬元之發票，此顯與常情有違，
25 被告此部分辯詞顯不足採。

- 26 2. 被告另辯稱告訴人知悉本案房地總價1,130萬元包含裝
27 潢，不可能被騙云云，然依前所述，被告確實未實際支出
28 裝潢費用100萬元，卻仍傳送「房價113裝潢100」、「÷
29 2」、「我還有價差你要給我但是不用先給我」等訊息，
30 向告訴人佯稱本案房地另需100萬元裝潢費，而告訴人亦
31 確實就此筆裝潢費，與被告實質討論、計算並以其前所匯

01 款予被告之100萬元予以支付，顯見告訴人確實因被告所
02 傳本案訊息而陷於錯誤，以為本案房地另需支付100萬元
03 之裝潢費用，並以其先前之100萬元匯款支付其應分擔部
04 分。被告此部分辯詞，亦難認可採。

05 (六) 綜上所述，本件事證明確，被告所辯洵屬事後卸責之詞，
06 要難採信，其所涉犯行，已足認定，應予依法論科。

07 (七) 至被告雖聲請傳喚證人即賴正文，以證明本案其與告訴人
08 間合夥價格為1230萬元云云。然不論被告與告訴人間合夥
09 價格為何，均無礙於被告以額外裝潢支出之虛偽名義向告
10 訴人詐得款項，被告所聲請調查之上開事項，核與本件犯
11 罪之成立與否無涉，自無調查之必要，另檢察官聲請傳喚
12 告訴人、證人蔡宸濬、羅惠榮到庭作證本案房地買賣及被
13 詐騙之過程，因本案事證已臻明確，業如前述，故此部分
14 聲請亦無調查之必要，附此敘明。

15 二、論罪科刑：

16 (一) 核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

17 (二) 爰審酌被告正值青壯，不思以己力賺取財物，竟以前揭方
18 式施用詐術，致告訴人陷於錯誤而將匯予被告之合資款項
19 中之43萬5,000元用以支付被告所訛稱之裝潢費用，所為
20 實有不該；參以被告否認犯行，犯後態度不佳。兼衡被告
21 自陳之智識程度、家庭生活、經濟狀況（易字卷第320
22 頁），暨被告之素行、犯罪之動機、目的、造成法益侵
23 害，暨告訴人於偵、審中所陳意見，檢察官、被告就量刑
24 所為辯論等一切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知易科
25 罰金之折算標準。

26 三、沒收：

27 按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之，於全部或一部不
28 能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額；宣告沒收或追徵，
29 有過苛之虞、欠缺刑法上之重要性、犯罪所得價值低微，或
30 為維持受宣告人生活條件之必要者，得不宣告或酌減之，刑
31 法第38條之1第1項前段、第3項、第38條之2第2項分別定有

01 明文。查被告以前揭方式詐得告訴人先匯予其用以支付合資
02 本案房地相關費用之款項共計43萬5,000元，為其犯罪所
03 得，既未扣案，亦未發還告訴人，爰依刑法第38條之1第1項
04 前段、第3項規定宣告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜
05 執行沒收時，追徵其價額。

06 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

07 本案經檢察官劉畊甫提起公訴，檢察官余秉甄到庭執行職務。

08 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日

09 刑事第一庭審判長法官 楊秀枝

10 法官 鄭欣怡

11 法官 謝當颺

12 以上正本證明與原本無異。

13 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴書狀，並
14 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
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，「切勿
16 逕送上級法院」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備
17 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官判決正本送
18 達之日期為準。

19 書記官 郭如君

20 中 華 民 國 112 年 11 月 14 日

21 附錄本案論罪科刑法條：

22 中華民國刑法第339條第1項

23 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
24 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
25 罰金。