

臺灣士林地方法院刑事判決

113年度訴字第440號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 游宗翰

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第237號、第7453號、113年度偵緝字第46號），本院判決如下：

主 文

游宗翰犯如附表三各編號「主文及宣告刑」欄所示之罪，各處如附表三各編號「主文及宣告刑」欄所示之刑及沒收之諭知。所處拘役刑部分，應執行拘役參拾日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日，所處有期徒刑部分，應執行有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

事 實

- 一、游宗翰（原名陳培文）自民國105年3月24日起任職於址設新北市○○區○○路○○○○○○○○○○路○○000號之台灣房屋三重特許加盟店（下稱台灣房屋三重店）擔任業務員，其於107年10月13日向案外人鄭靖儀承租臺北市○○區○○街00巷00○0號○樓房屋（下稱本案房屋），於110年8月底，以二房東身分將本案房屋中之2間房間轉租他人時，竟意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意，於如附表一「詐欺時間」欄所示時間，分別與如附表一「詐欺對象」欄所示之陳好禎、范怡亞見面時，持其所有之台灣房屋專案經理名片，佯以仲介身分處理本案房屋之出租事宜，而於如附表一「租約簽訂時間」欄所示時間，與陳好禎、范怡亞簽訂租賃契約書，陳好禎、范怡亞並因此陷於錯誤，分別於如附表一「被害人匯款時間與金額」欄所示時間，轉帳所示金額之定金與仲介費予游宗翰。
- 二、又游宗翰明知其未獲得台灣房屋三重店負責人鄧錦煌、不動

01 產經紀人杜瀚華（起訴書誤載為「杜翰華」）之同意或授
02 權，竟意圖為自己不法所有，基於詐欺取財及行使偽造私文
03 書之犯意，分別於如附表二編號1、3「詐欺手段」欄所示時
04 間，冒用鄧錦煌、杜瀚華名義，以如附表二編號1、3「詐欺
05 手段」欄所示手段偽造台灣房屋三重店之「不動產租賃斡旋
06 委託書」後，交予客戶荷馬國際有限公司（下稱荷馬公
07 司）、劉振然等人簽署而行使之，另於如附表二編號2「詐
08 欺手段」欄所示時間，交付其任職期間留存之台灣房屋三重
09 店「不動產買賣意願書」予客戶黃加昇，而佯裝係台灣房屋
10 三重店之業務，接受荷馬公司、黃加昇、劉振然等人委任出
11 面處理不動產承租斡旋事宜，致荷馬公司、黃加昇、劉振然
12 均陷於錯誤，各以如附表二「詐欺手段」欄所載方式，交付
13 所示金額之斡旋金予游宗翰，並足生損害於荷馬公司、劉振
14 然、鄧錦煌、杜瀚華及台灣房屋三重店對於該店不動產仲介
15 業務管理之正確性；嗣游宗翰均未斡旋成功，卻始終未退還
16 斡旋金，經劉振然向台灣房屋三重店反應後，始查知上情。

17 三、案分經陳妤禎、范怡亞、劉振然、鄧錦煌訴由新北市政府警
18 察局三重分局報告臺灣新北地方檢察署呈請臺灣高等檢察署
19 檢察長令轉臺灣士林地方檢察署檢察官偵查起訴。

20 理 由

21 壹、證據能力方面

22 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
23 者外，不得作為證據；又被告以外之人於審判外之陳述，雖
24 不合同法第159條之1至第159條之4之規定，但經當事人於
25 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
26 成時之情況，認為適當者，亦得為證據。當事人、代理人或
27 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
28 情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同
29 意，刑事訴訟法第159條第1項及第159條之5分別定有明文。
30 本件公訴人、被告游宗翰於本院準備程序時就本判決所引用
31 之各該被告以外之人於審判外之陳述同意作為證據【本院11

01 3年度訴字第440號卷（下稱本院卷）第172頁】，復均未於
02 言詞辯論終結前聲明異議，本院審酌該等證據作成時並無違
03 法及證明力明顯過低之瑕疵等情況，認為適當，均具有證據
04 能力。

05 二、至於本院所引其餘非屬供述證據部分，既不適用傳聞法則，
06 亦均非公務員違背法定程序所取得，依刑事訴訟法第158條
07 之4反面解釋，均具有證據能力。

08 貳、實體方面

09 一、得心證之理由

10 (一)上開事實，業據被告於本院準備程序及審理時坦承不諱（本
11 院卷第171至172、379頁），而關於事實欄□部分，並有證
12 人即告訴人陳妤禎、范怡亞於偵查、證人即本案房屋之屋主
13 鄭靖儀於偵查及本院審理時所為證述可稽【陳妤禎部分，見
14 臺灣新北地方檢察署111年度偵字第22687號卷（下稱偵2268
15 7卷）第11至14、146至148頁；范怡亞部分，見偵22687卷第
16 15至18、146至148頁；鄭靖儀部分，見偵22687卷第148頁、
17 本院卷第235頁】，且有陳妤禎提出之網路銀行轉帳擷圖、
18 與被告間之對話紀錄擷圖、與被告簽訂之租賃契約書、台灣
19 房屋三重店專案經理陳培文之名片（偵22687卷第53、54、5
20 5至63頁）、范怡亞提出之與被告簽訂之租賃契約書、網路
21 銀行轉帳擷圖、估價單、與被告間之對話紀錄擷圖（偵2268
22 7卷第65至79、85、86、87至88頁）、被告兆豐商業銀行帳
23 號000000000000號帳戶（下稱被告兆豐帳戶）之開戶基本資
24 料及交易明細（偵22687卷第39、43至52頁）、被告中國信
25 託商業銀行帳號000000000000號帳戶（下稱被告中信帳戶）
26 之開戶基本資料及交易明細（偵22687卷第127至131頁）、
27 被告與鄭靖儀簽訂之租賃契約書（偵22687卷第157至175
28 頁）在卷足佐；關於事實欄□部分，並有證人即告訴人劉振
29 然、鄧錦煌、被害人杜瀚華於偵查中所為證述為憑【劉振然
30 部分，見臺灣新北地方檢察署112年度偵字第35341號卷（下
31 稱偵35341卷）第7至9頁、臺灣士林地方檢察署113年度偵字

01 第237號卷（下稱偵237卷）第23至25頁；鄧錦煌部分，見臺
02 灣新北地方檢察署112年度偵字第21679卷（下稱偵21679
03 卷）第11至13、78至79頁、偵237卷第41至43頁；杜瀚華部
04 分，見偵21679卷第15至17、77至78頁、偵237卷第43頁】，
05 且有劉振然提出之偽造之台灣房屋三重店不動產租賃斡旋委
06 託書、被告之女游○妍中華郵政帳號00000000000000號帳戶
07 （下稱被告之女郵局帳戶）之開戶基本資料及交易明細、網
08 路銀行轉帳擷圖、其與被告間之LINE對話紀錄擷圖（偵3534
09 1卷第13、15至17、19至21頁）、荷馬公司提出之智行法律
10 事務所111年12月14日111年度智律字第121401號函、偽造之
11 不動產租賃斡旋委託書、租屋網頁（偵21679卷第19、20、2
12 1至26頁）、黃加昇提出之智行法律事務所111年12月14日11
13 1年度智律字第121402號函、台灣房屋三重店不動產買賣意
14 願書、建物查詢資料（偵21679卷第27、29、30至33頁）、
15 被告之員工人事資料表與台灣房屋三重店業務襄理游宗翰名
16 片（偵21679卷第37、39頁）在卷可證。是以，被告前開出
17 於任意性之自白應與事實相符，洵堪採信，其前開犯行事證
18 明確，均應依法論科。

19 (二)公訴意旨固認被告除佯以房仲身分出租本案房屋，而對陳好
20 禎、范怡亞施以詐術外，另其明知與鄭靖儀簽定之租約已載
21 明本案房屋於109年10月26日後將進行都更，鄭靖儀並告知
22 本案房屋將於111年3月間拆除，卻對陳好禎、范怡亞隱瞞此
23 事，而施以詐術云云。然查，被告與鄭靖儀於107年10月13
24 日簽定之租賃契約書附約部分係記載：「本合約於109.10.2
25 6前不可因為都更原因造成承租方不能續住之因素，若有都
26 更情形，出租人願補貼，若於109.10.26以後有都更情事，
27 承租方願配合搬家，但出租方同意承租方住到…（文字無法
28 辨識）最後一天」等語，有該契約書之附約可參（偵22687
29 卷第167頁），參以鄭靖儀於審理時證稱：簽約時有記載本
30 案房屋將於109年10月26日後進行都更，但確實都更的日期
31 一直都沒下來，當時只是說有想要做都更，所以才簽109年1

01 0月26日之前不會因為都更之事不租等語（本院卷第235
02 頁），足見其與被告簽定租賃契約時，根本未確定本案房屋
03 可進行都更，前開附約記載內容僅係為確保倘本案房屋日後
04 進行都更時雙方之權益，再者，鄭靖儀於審理時證稱：我是
05 110年8月18日知道通過危老都更審核，忘記建商何時通知要
06 搬遷或拆除，大概是111年11月底時，才知道要開始都更
07 了；我有要告知被告都更之事，但沒有告知成功，直到110
08 年11月10日我有聯絡上被告，告知本案房屋要危老都更，請
09 他返還房屋，並約110年12月25日點交等語（本院卷第235至
10 238頁），而被告於審理時亦稱：鄭靖儀說的時間沒錯，我
11 與告訴人簽約後，10月底或11月才知道要都更的事，所以我
12 就趕快跟告訴人說這邊要拆了等語（本院卷第378頁），然
13 陳妤禎、范怡亞係於110年9月初向被告承租本案房屋，實難
14 認被告於出租本案房屋予陳妤禎、范怡亞時，明知而故意隱
15 瞞本案房屋已確定將進行都更一事，是起訴意旨認被告於出
16 租本案房屋予陳妤禎、范怡亞時，有故意隱瞞本案房屋因都
17 更將於111年3月間拆除乙情，洵非有據；至公訴人雖另稱：
18 被告與陳妤禎、范怡亞簽約時間是110年9月2日、4日，時間
19 點即為危老都更通過後，被告是實際使用本案房屋之人，應
20 知危老都更通過，才會在110年9月緊急與陳妤禎、范怡亞簽
21 定租約，被告辯稱他不知情，這部分顯屬可疑等語（本院卷
22 第381頁），然鄭靖儀知悉本案房屋通過危老都更審核後，
23 並未在被告出租本案房屋予陳妤禎、范怡亞前告知被告，業
24 如前述，且被告供稱：其向鄭靖儀承租本案房屋後，就轉租
25 了，並未居住其內等語（本院卷第376頁），是公訴人於尚
26 乏積極證據之情況下，逕自推論被告於將本案房屋轉租予陳
27 妤禎、范怡亞時已知本案房屋已通過都更審核，自非可採，
28 併此敘明。

29 二、論罪科刑

30 (一)按刑法第210條之「偽造私文書罪」，係以無制作權人，擅
31 自以他人之名義制作內容不實之文書為其要件；而刑法第21

01 7條所稱之「偽造署押」，則係指行為人冒用本人名義在文
02 件上簽名或為民法第3條第3項所稱指印之類似簽名之行為者
03 而言（最高法院80年度台非字第277號判決意旨參照）。故
04 倘行為人係以簽名或蓋印之意，於文件上簽名或蓋印，且該
05 簽名或蓋印僅在表示簽名或蓋印者個人身分，以作為人格同
06 一性之證明，除此之外，再無其他用意者，即係刑法上所稱
07 之「署押」；反之，若於人格同一性之證明外，尚有其他法
08 律上之用意者，則應該當刑法上之「私文書」。查被告未徵
09 得鄧錦煌、杜瀚華之同意或授權，擅自冒用其等名義，分別
10 在如附表二編號1、3所示台灣房屋三重店「不動產租賃斡旋
11 委託書」之「受託人負責人」欄、「經紀人」欄內偽造「鄧
12 錦煌」、「杜翰華」、「杜瀚華」署名，並交付予荷馬公
13 司、劉振然簽署而行使之，用以表示被告係代表台灣房屋三
14 重店處理不動產承租之斡旋事宜，顯係無製作權人冒用他人
15 之名義製作內容不實之文書，且就該等具有私文書性質之文
16 件內容有所主張，而足以生損害於荷馬公司、劉振然、鄧錦
17 煌、杜瀚華及台灣房屋三重店對於該店不動產仲介業務管理
18 之正確性，自該當於行使偽造私文書罪。是核被告如事實欄
19 □所示詐欺陳妤禎、范怡亞、如事實欄□所示詐欺黃加昇之
20 行為，均係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪；另其如事實
21 欄□所示偽造「不動產租賃斡旋委託書」並持以對荷馬公
22 司、劉振然行騙之行為，則均係犯刑法第216條、第210條之
23 行使偽造私文書罪及同法第339條第1項之詐欺取財罪。又被
24 告偽造署押之行為，均係偽造私文書之部分行為，其偽造私
25 文書後進而持以行使，偽造之低度行為復皆為行使之高度行
26 為所吸收，均不另論罪。

27 (二)被告如事實欄□所示對荷馬公司、劉振然之所為，皆係以一
28 行為觸犯行使偽造私文書罪及詐欺取財罪等2罪名，屬想像
29 競合犯，均應從一重之行使偽造私文書罪處斷。

30 (三)又被告前開所為3次詐欺取財犯行、2次行使偽造私文書犯
31 行，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。

01 (四)爰審酌被告不思循正道取財，佯以不動產仲介身分，以如事
02 實欄□所示手段，向陳好禎、范怡亞詐取仲介費、定金，另
03 以如事實欄□所示手段，佯以台灣房屋三重店業務員身分，
04 向荷馬公司、黃加昇、劉振然詐取金錢供己花用，致陳好禎
05 等人均受有財產損失，並破壞文書之信用性，實屬不該，衡
06 以其於本院審理時已坦承犯行，非無悔意，然其雖表示有和
07 解、賠償意願，然其與鄧錦煌、荷馬公司、黃加昇以分期賠
08 償共新臺幣（下同）6萬元調解成立、與劉振然以分期賠償2
09 萬5,000元調解成立後，迄今僅賠償1萬元予鄧錦煌、荷馬公
10 司、黃加昇（雙方原約定應於113年7月12日前付清餘款5萬
11 元），且並未賠償劉振然分文，有本院113年度審附民移調
12 字第291號調解筆錄、黃加昇113年6月12日所簽收據、本院1
13 13年度附民移調字第269號調解筆錄、黃加昇於本院審理時
14 所為陳述、被告於本院訊問時所為供述可稽【本院113年度
15 審訴字第738號卷（下稱審訴卷）第64-3至64-4、65頁、本
16 院卷第177至178、322頁】，另因杜瀚華無調解意願（本院
17 卷第62頁），而陳好禎、范怡亞則經本院2次安排調解期日
18 皆未到庭，故被告尚未能與渠3人和解，暨考量其無前科、
19 素行尚佳（參見卷附臺灣高等法院被告前案紀錄表之記
20 載）、本案各次犯罪之動機、手段、情節、造成之損害、所
21 獲利益，及自陳專科畢業之教育智識程度、目前以打工為
22 業、收入不穩定、現與女兒同住、需扶養女兒之家庭生活與
23 經濟狀況（本院卷第380頁）等一切情狀，分別量處如附表
24 三「主文及宣告刑」欄所示之刑，並均諭知易科罰金之折算
25 標準，再分別就所處拘役刑、有期徒刑部分，定應執行刑如
26 主文所示及諭知易科罰金之折算標準。

27 (五)至被告雖求為緩刑之宣告（本院卷第382頁）。然刑法第74
28 條所定條件外，並須有可認為以暫不執行刑罰為適當之情
29 形，始得為之，此屬法院裁判時得依職權自由裁量之事項
30 （最高法院72年度台上字第6696號判決意旨參照）。查被告
31 前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，此如前述，固

01 符合宣告緩刑之法定要件，惟審酌其與鄧錦煌、荷馬公司、
02 黃加昇、劉振然調解成立後，並未依約履行，此如前述，難
03 認已積極彌補被害人所受損害，而本院已審酌其坦承犯行、
04 和解情形等情狀為量刑，若再予以緩刑之宣告，恐難達警惕
05 之效果，本院綜合上開情節，認本案不宜宣告緩刑，附此敘
06 明。

07 三、沒收部分

08 (一)按偽造之印章、印文或署押，不問屬於犯人與否，沒收之，
09 刑法第219條定有明文。又被告偽造之書類，若已交付予被
10 害人收受，則該物非屬被告所有，除偽造書類上偽造之印
11 文、署押，應依刑法第219條宣告沒收外，依同法第38條第3
12 項之規定，即不得再對各該書類諭知沒收。查，本案被告在
13 如附表二編號1、3所示台灣房屋三重店「不動產租賃斡旋委
14 託書」上所偽簽之「鄧錦煌」、「杜翰華」、「杜瀚華」署
15 名，係偽造之署押，不問屬於犯人與否，均應依刑法第219
16 條規定，於被告所犯相對應之罪刑項下諭知沒收。至其所偽
17 造之上開「不動產租賃斡旋委託書」私文書，固係被告犯罪
18 所生及所用之物，然分經被告交付荷馬公司、劉振然而行使
19 之，均已非被告所有之物，揆諸前揭說明，自不得為沒收之
20 諭知，附此敘明。

21 (二)按犯罪所得，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；犯罪所得已實際
23 合法發還被害人者，不予宣告沒收或追徵，刑法第38條之1
24 第1項前段、第3項、第5項分別定有明文。又刑法沒收新制
25 目的在於剝奪犯罪行為人之犯罪所得，使其不能坐享犯罪成
26 果，以杜絕犯罪誘因，性質上屬類似不當得利之衡平措施。
27 而考量避免雙重剝奪，犯罪所得如已實際發還或賠償被害人
28 者，始不予宣告沒收或追徵。故倘若犯罪行為人雖與被害人
29 達成民事賠償和解，惟實際上並未將民事賠償和解金額給付
30 被害人，或犯罪所得高於民事賠償和解金額者，法院對於未
31 給付之和解金額或犯罪所得扣除和解金額之差額部分等未實

01 際賠償之犯罪所得，自仍應諭知沒收或追徵（最高法院107
02 年度台上字第4593號判決意旨參照）。經查：

03 1.被告如事實欄□所示犯行各向陳好禎、范怡亞詐得2,500
04 元、5,500元，乃其各該犯行之犯罪所得，既均未扣案，且
05 未實際合法發還被害人，亦查無過苛調節之情形，應依刑法
06 第38條之1第1項前段、第3項規定，於其所犯相對應之主文
07 項下諭知沒收，且於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收
08 時，追徵其價額。

09 2.被告如事實欄□所示犯行，分別向荷馬公司、黃加昇、劉振
10 然詐得4萬元、2萬元、2萬元，屬其各該犯行之犯罪所得；
11 又被告已就荷馬公司（代表人為黃加昇）、黃加昇受損害部
12 分，與黃加昇調解成立，並已當庭賠償黃加昇1萬元，另其
13 固與劉振然調解成立，然迄未給付分文，均如前述，就被告
14 已賠償予黃加昇之1萬元部分，因已合法返還予黃加昇，依
15 刑法第38條之1第5項規定，不予宣告沒收；惟就黃加昇遭詐
16 欺之其餘1萬元（計算式：2萬元-1萬元=1萬元）、荷馬公司
17 遭詐欺之4萬元及劉振然遭詐欺之2萬元，被告既尚未實際給
18 付予荷馬公司、黃加昇、劉振然，自難認該等部分之犯罪所
19 得業已實際合法發還前開被害人，上開調解結果，僅生與確
20 定判決同一效力之民事執行名義效果，無從以此逕認此部分
21 之犯罪所得已經剝奪，再予宣告沒收追徵有雙重剝奪之過苛
22 情事，是依前開說明，就被告尚未返還之犯罪所得，既查無
23 刑法第38條之2第2項所定情形，自應依刑法第38條之1第1項
24 前段、第3項規定，於被告所犯相對應之主文項下諭知沒
25 收，並於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價
26 額。

27 四、不另為無罪諭知部分

28 (一)公訴意旨另以：被告前開事實欄□之犯行，除向陳好禎、范
29 怡亞詐得如附表一所示之仲介費、定金外，另亦於110年9月
30 2日向陳好禎詐得租金1萬元及押金2萬元、於同年10月16日
31 向陳好禎詐得租金1萬元，又於同年9月20日向范怡亞詐得租

01 金5,600元（原租金1萬1,000元-貼壁紙服務費用5,400
02 元）、於同年11月4日向范怡亞詐得租金1萬1,000元。因認
03 被告此部分所為亦涉犯詐欺取財罪嫌等語。

04 (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
05 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
06 條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按認定犯罪事實
07 所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，
08 然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一
09 般之人不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
10 為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷
11 疑存在時，即無從為有罪之認定，最高法院76年台上字第49
12 86號判例可資參照。又刑法上詐欺罪之成立，要以加害者有
13 不法得財或得利之意思而實施詐欺行為，被害者因此行為，
14 致表意有所錯誤而為財產上處分，受有損害，且加害者所用
15 行為，堪認為詐術者，始足當之。若行為人非自始基於不法
16 得財或得利之意圖，客觀上無施用詐術之行為，或並無損害
17 發生，或者所受損害，非由欺罔行為陷於錯誤所致，均不得
18 遽以詐欺罪相繩。

19 (三)查陳好禎固有於110年9月2日20時1分許轉帳租金1萬元及押
20 金2萬元、於110年10月16日10時28分許轉帳租金1萬元至被
21 告兆豐帳戶，范怡亞雖有於110年9月4日18時17分許轉帳押
22 金2萬2,000元、於110年9月20日22時34分許轉帳租金5,600
23 元（租金1萬1,000元扣除貼壁紙服務費用5,400元）、於110
24 年11月4日13時37分許轉帳租金1萬1,000元至被告兆豐帳
25 戶，為被告所供認（本院卷第172至173頁），且有前引被告
26 兆豐帳戶之交易明細可稽；然證人陳好禎、范怡亞於偵訊
27 時，就檢察官所詢「被告以房仲或以二房東身分與你們接
28 洽，是否會影響你們租屋意願？」，皆稱：租金我本來就要
29 付，但仲介費和定金如果他不是房仲我就不用付，且押金不
30 是給他的等語（偵22687卷第148頁），陳好禎、范怡亞既向
31 被告承租房間居住，理應支付租金予被告，至渠等雖稱「押

01 金不是要給被告的」，然押金乃租客應付給房東之保證金，
02 被告身為房東，自得向陳好禎、范怡亞收取押金，且屋主鄭
03 靖儀同意被告將本案房屋之房間轉租他人，此經證人鄭靖儀
04 證述在卷（偵22687卷第148頁），並有被告與鄭靖儀簽訂之
05 租賃契約書在卷可證（偵22687卷第163頁），是陳好禎、范
06 怡亞之所以支付租金、押金予被告，乃使用所承租房間之對
07 價，並非陷於錯誤而為財產處分，亦難認被告收取租金、押
08 金之舉，係出於不法得財之意思。

09 (四)綜上所述，本案依公訴人所提出之證據，尚難認陳好禎、范
10 怡亞支付租金、押金之行為，係因被告對渠等施用詐術，陷
11 於錯誤而交付，揆諸上開說明，自無法以詐欺取財罪相繩，
12 本應就此部分，為被告無罪之諭知，惟因此部分事實，各與
13 前揭經本院論罪科刑之詐欺陳好禎、范怡亞部分，具接續犯
14 之實質上一罪關係，爰就此部分均不另為無罪之諭知

15 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

16 本案經檢察官邱獻民提起公訴，檢察官馬凱蕙到庭執行職務。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

18 刑事第五庭 審判長法官 黃怡瑜

19 法官 鐘乃皓

20 法官 陳秀慧

21 以上正本證明與原本無異。

22 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
23 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
24 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
25 勿逕送上級法院」。

26 書記官 薛月秋

27 中 華 民 國 114 年 2 月 12 日

28 附錄本案論罪科刑法條：

29 中華民國刑法第216條

30 行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實
31 事項或使登載不實事項之規定處斷。

01 中華民國刑法第210條
 02 偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有
 03 期徒刑。

04 中華民國刑法第339條
 05 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
 06 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
 07 金。

08 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

09 前二項之未遂犯罰之。

10 附表一

11

編號	詐欺對象	詐欺時間	租約簽訂時間	租約內容	被害人匯款時間與金額
1	陳妤禎	110年8月31日 某時	110年9月2日19 時20分許	租金每月1萬元、 擔保金（押金）2 萬元；租賃期間： 110年9月15日起至 111年2月14日止	於110年9月1日10時22分 許，轉帳定金500元至被 告兆豐帳戶 於110年9月2日20時1分 許，轉帳仲介費2,000元 至被告兆豐帳戶
2	范怡亞	110年9月4日16 時許	110年9月4日18 時許	租金每月1萬1,000 元，擔保金（押 金）2萬2,000元； 租賃期間：110年9 月18日起至111年9 月17日止	於110年10月8日15時17 分許，轉帳仲介費5,500 元至被告中信帳戶

12 附表二

13

編號	詐欺對象	詐欺手段
1	荷馬公司	冒用台灣房屋三重店之負責人鄧錦煌、不動產經紀人杜瀚華名義，分別在「不動產租賃斡旋委託書」之「受託人負責人」欄、「經紀人」欄內偽簽「鄧錦煌」、「杜瀚華」之署名，而偽造該份委託書後，於111年7月5日持以向荷馬公司行使，致荷馬公司誤認被告係代表台灣房屋三重店簽約，陷於錯誤，而簽署該份委託書，並交付斡旋金4萬元予被告。
2	黃加昇	於111年7月7日向黃加昇出示其先前任職台灣房屋三重店

01

		期間留存之不動產買賣意願書，致黃加昇誤認被告係代表台灣房屋三重店簽約，陷於錯誤，而簽署該份意願書，並交付斡旋金2萬元予被告。
3	劉振然	冒用台灣房屋三重店之負責人鄧錦煌、不動產經紀人杜瀚華名義，分別在「不動產租賃斡旋委託書」之「受託人負責人」欄、「經紀人」欄內偽簽「鄧錦煌」、「杜瀚華」之署名，而偽造該份委託書後，於111年11月17日持以向劉振然行使，致劉振然誤認被告係代表台灣房屋三重店簽約，陷於錯誤，而簽署該份委託書，並依被告要求，將斡旋金2萬元匯款至被告之女郵局帳戶。

02

附表三

03

編號	對應之犯罪事實	詐得金額	主文及宣告刑
1	事實欄□之詐欺 陳好禎部分	2,500元	游宗翰犯詐欺取財罪，處拘役貳拾日，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貳仟伍佰元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。
2	事實欄□之詐欺 范怡亞部分	5,500元	游宗翰犯詐欺取財罪，處拘役貳拾日，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伍仟伍佰元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。
3	事實欄□之詐欺 荷馬公司部分	4萬元	游宗翰犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑參月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。偽造之「不動產租賃斡旋委託書」上偽造之「鄧錦煌」、「杜翰華」署名各壹枚沒收；未扣案之犯罪所得新臺幣肆萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。
4	事實欄□之詐欺 黃加昇部分	2萬元（被告於本院 審理中已	游宗翰犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳月，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壹

		賠償 1 萬元)	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。
5	事實欄□之詐欺 劉振然部分	2萬元	游宗翰犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑貳月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。偽造之「不動產租賃斡旋委託書」上偽造之「鄧錦煌」、「杜瀚華」署名各壹枚沒收；未扣案之犯罪所得新臺幣貳萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。