

臺灣士林地方法院刑事判決

114年度易字第752號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官

被 告 鄭淳池（原名：鄭紹章）

籍設臺北市○○區○○路○段00號
0樓（臺北○○○○○○○○○○）

選任辯護人 陳盈芝律師

陳守煌律師

第 三 人

即 參與人 中華水產養殖有限公司

代 表 人 鄭淳池 籍設臺北市○○區○○路○段00號
0樓（臺北○○○○○○○○○○）

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（114年度偵字第13681號），本院判決如下：

主 文

鄭淳池犯詐欺取財罪，處有期徒刑陸月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

參與人中華水產養殖有限公司所取得之未扣案犯罪所得新臺幣肆萬參仟元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實

一、鄭淳池意圖為第三人不法之所有，基於詐欺取財之故意，於民國111年11月23日，向周國榮佯稱臺北市○○區○○路00號1樓、寧夏路45巷（下稱45巷）巷口（下稱本案地點）

01 旁停車場出入口之攤車可以合法設攤等語，致周國榮陷於錯
02 誤，同意與鄭淳池締結租賃契約，鄭淳池遂以台北寧夏海鮮
03 粥店、小農販賣機有限公司負責人名義，與周國榮簽立台北
04 寧夏海鮮粥店攤舖位承攬經營契約書，約定將本案地點之攤
05 車出租予周國榮，約定保證金新臺幣（下同）3萬2,000元、
06 每月管理費（租金）1萬1,000元，周國榮遂委託其妻於111
07 年12月12日分別匯款3萬2,000元、1萬1,000元至小農販賣機
08 有限公司（嗣更名為中華水產養殖有限公司）之玉山銀行汐
09 止分行帳號000-0000-000-000000號帳戶，而受有財產損
10 害。後因周國榮自111年12月15日開始營業1週後，收到邀月
11 大樓發送該處禁止設攤之公告，另見邀月大樓公告欄張貼車
12 庫門前私有用地請勿設攤之公告，並經邀月大樓管理委員會
13 （下稱邀月大樓管委會）時任主任委員彭秀芬出示住戶於11
14 1年9月30日連署通知鄭淳池騰空並返還土地之公告後，發現
15 鄭淳池並非出租攤舖位所在土地之所有權人或使用權人，始
16 知受騙（鄭淳池涉嫌竊佔部分，另案經臺灣高等法院以113
17 年度上易字第684號判決有罪，尚未確定）。

18 二、案經周國榮訴由臺北市政府警察局大同分局報告臺灣士林地
19 方檢察署檢察官提起公訴。

20 理 由

21 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
22 者外，不得作為證據；又被告以外之人於審判外之陳述，雖
23 不符合刑事訴訟法第159條之1至第159條之4之規定，而經當
24 事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面
25 陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據，而當事人、
26 代理人或辯護人於法院調查證據時，知有上開不得為證據之
27 情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同
28 意，刑事訴訟法第159條第1項及第159條之5分別定有明文。
29 本判決所引之各項供述證據，當事人、辯護人於本院辯論終
30 結前均未爭執其等之證據能力，本院審酌該等證據資料製作
31 時之情況，尚無違法不當或證明力明顯過低之瑕疵，與本案

待證事實復俱有關聯性，認以之作為本案證據應屬適當，揆諸前開規定，該等證據具有證據能力。

二、訊據被告鄭淳池固坦承其有將本案社區後巷所擺放之攤車出租予周國榮之事實，然否認有何詐欺之犯意，辯稱：我是長期正規的經營者，不是騙子，該地是法定空地，我出租的土地是我合法和邀月管委會承租的後巷空地，我認為我有權使用這塊空地，我有跟周國榮說有爭議，但不代表我就不能使用這土地，我也確實履行了契約，這只是民事爭議，不是詐欺等語。辯護人為被告利益辯護以：本案社區所屬後巷法定空地車道即臺北市建成地政事務所115年4月16日複丈成果圖（下稱本案複丈成果圖）所示A區域（下稱A區域）為被告與邀月管委會承租範圍的一部分，被告無竊佔A區域之情事，又被告係基於其長期與邀月管委會之租賃關係，主觀上確信其有使用A區域之權限而將攤舖出租告訴人，欠缺詐欺之故意與不法所有意圖。又被告確有履行其與告訴人間之契約內容，並非收取款項後即不提供使用，告訴人也有在現場經營麵攤，並於113年1月10日自行向被告表示經過多方考量終止合作契約，告訴人締約時已經知道相關爭議存在，卻仍持續履行契約，足認被告並無詐取保證金之不法所有意圖，本案僅屬民事契約爭議，請本院諭知無罪判決等語。

三、經查，被告於111年11月23日以台北寧夏海鮮粥店、小農販賣機有限公司名義，與周國榮簽立台北寧夏海鮮粥店攤舖位承攬經營契約書，約定將臺北市○○區○○路000號1樓、寧夏路45巷巷口旁之「寧夏路上攤舖位後排右邊」出租與周國榮，約定租金每月11,000元。又被告前於109年10月18日至111年10月17日，分別以「寧夏文創市集巷舖鄭淳池」、「小農販賣機有限公司」之名義，向邀月大樓管委會承租「社區所屬後向（巷）空地」，租期分別為109年10月18日至110年10月18日、110年10月18日至111年10月17日等情，為被告所是認（偵卷第113至115頁），且與證人即告訴人之證述互核大致相符（偵卷第249至255頁），並有上開契約書

（偵卷第33至45、67至69頁）在卷可佐，足認被告任意性之
供述和事實相符，是以上事實，首堪認定。

四、得心證之理由：

（一）觀諸被告前於109年10月18日至111年10月17日，分別以「寧夏文創市集巷舖鄭淳池」、「小農販賣機有限公司」向邀月大樓管委會承租邀月大樓承租之標的係「社區所屬後向（巷）空地」，有上開契約可佐（偵卷第67、69頁），復經本院依檢察官聲請勘驗現場時，證人即邀月大樓管委會時任主任委員彭秀芬證稱：承租範圍在45巷內空間等語（本院卷第181頁），且經本院勘驗結果略以：證人彭秀芬所指區域（即甲區域），為寧夏路往45巷內，以水泥牆、帆布與鐵皮隔成之矩形空間，水泥牆上有獨立門，空間內部如當庭拍攝照片，內有桌椅、行李箱、鍋碗瓢盆、冰箱、瓦斯桶等雜物，有本院勘驗拍攝之照片附卷可憑（本院卷第146、157至161頁）。而證人即告訴人於勘驗現場證稱：我向被告承租的土地位於45巷巷口（即乙區域），左側以金屬鋼為界，右側以左側起算長120公分之點為界，深度以我現場噴漆紅點起算到磚與水泥的平台等語（本院卷第181頁），經本院當庭勘驗結果略以：告訴人所指區域如當庭拍攝照片所載，其上現有擺攤器具與掃把，該區域位於車庫入口，現車庫入口為香腸攤販之招牌，有本院勘驗拍攝之照片存卷可參（本院卷第147、163至177頁）。再經本院囑託臺北市建成地政事務所就彭秀芬所指之甲區域與告訴人所指之乙區域製成複丈成果圖，該成果圖顯示甲區域與乙區域毫無重疊之處，有臺北市建成地政事務所115年4月16日函附複丈成果圖（下稱複丈成果圖）在卷可參（本院卷第185至187頁），復與前開現場勘驗結果所顯示被告前以上開獨資商號或有限公司名義向邀月大樓管委會所承租之範圍係45巷側之矩形封閉空間，與告訴人向被告承租之攤車位於巷口與路口交界處、停車場出口，顯係不同之地點，堪認被告主張其就本案地點所設攤車有合法使用權，得以出租給告訴人云云，顯屬無稽。被告向

告訴人稱其有本案地點攤車之使用權限，進而出租本案地點攤車之行為，係屬與客觀事實未符之詐術無訛，是被告辯稱伊是本案地點土地承租人云云（偵卷第115頁），顯與事實未符，乃臨訟置辯之詞，無法採信。

(二)被告與辯護人雖另辯稱：依被告提出GOOGLE街景圖可知邀月大樓之停車場因長期未經合法使用，如複丈成果圖所示A區域已喪失停車出入口功能，而轉為一般可利用空地，被告並自104年起即已向邀月大樓管委會承租使用，而A區域或告訴人承租之空地，皆屬被告向邀月大樓管委會租賃契約所稱「後巷空地」之一部分，被告並無竊佔後再轉租之行為等語。惟按解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，為民法第98條所明定。而契約乃當事人間在對等性之基礎下本其自主之意思、自我決定及自我拘束所成立之法律行為，基於私法自治及契約自由之原則，契約不僅在當事人之紛爭事實上作為當事人之行為規範，在訴訟中亦成為法院之裁判規範。因此，倘當事人所訂立之契約真意發生疑義時，法院固應為闡明性之解釋，即通觀契約全文，並斟酌立約當時之情形及其他一切證據資料，就文義上及理論上詳為推求，以探求當事人締約時之真意，俾作為判斷當事人間權利義務之依據。惟法院進行此項闡明性之解釋（單純性之解釋），除依文義解釋（以契約文義為基準）、體系解釋（綜觀契約全文）、歷史解釋（斟酌訂約時之事實及資料）、目的解釋（考量契約之目的及經濟價值）並參酌交易習慣與衡量誠信原則，加以判斷外，並應兼顧其解釋之結果不能逸出契約中最大可能之文義（最高法院103年度台上字第713號民事判決意旨參照）。查被告以「寧夏文創市集巷舖鄭淳池」、「小農販賣機有限公司」名義向邀月大樓管委會所承租之「後巷空地」，固無於契約中特定後巷空地範圍為何，惟經本院勘驗現場可知：彭秀芬所指出之區域，係位於45巷巷內，有牆面隔成之獨立空間（嗣經堆放雜物），然告訴人所指其向被告承租之攤車位置，與彭秀芬所指區域，

01 彭秀芬所指區域顯已向他人表明該區域是具有排他性之利用
02 空間，兩者非但未有相連，其間尚且隔了外有甜不辣攤車的一
03 一大段空間，此有複丈成果圖與勘驗現場照片足證（本院卷
04 第173、187頁），又告訴人所指之攤車區域位在45巷巷口與
05 民生西路交界處，毋寧是「路口空地」，而非「後巷空
06 地」，其文義上根本已逾越「後巷空地」之範圍。是以，依
07 最高法院103年度台上字第713號民事判決之意旨為契約解
08 釋，當事人就「後巷空地」之真意，應不包括告訴人所指本
09 案攤車所在地即停車場出入口甚明。本案攤車所在地既自始
10 未成為被告以「寧夏文創市集巷舖鄭淳池」或「小農販賣機
11 有限公司」名義向邀月大樓管委會承租範圍之一部，被告自
12 不能因此取得任何使用權能。被告知悉上情，猶以自己主觀
13 上認知自己對法定空地有處分權限，故本案無詐欺故意或不
14 法所有意圖云云、辯護人為被告辯護稱證人彭秀芬證述不實
15 云云，均與事實未符，實難憑採。

16 (三)被告雖前於106年間向案外人梁美齡承租臺北市○○區○○
17 段○○段000地號土地如複丈成果圖所示A部分之土地，惟業
18 經梁美齡另案對被告提起返還土地之民事訴訟，經本院以10
19 6年度訴字第789號判決在案，且經臺灣高等法院分別以107
20 年度上字第755號、最高法院分別以109年度台抗字第463號
21 程序判決駁回被告另案之上訴、抗告而確定，有上開另案裁
22 判書影本附卷可佐（本院卷第285至315頁），嗣梁美齡亦於
23 110年2月9日向本院聲請強制執行完畢，有本院113年度司執
24 字第84296號裁定影本附卷可憑（本院卷第305、306頁）。
25 上開A部分雖有涵蓋本案告訴人所指之區域，惟被告就上開
26 部分早已喪失使用權能而遭法院判決確定暨強制執行完畢，
27 其本應依前案判決主文而有返還土地之義務，顯然被告為本
28 案行為時，當已知悉其就包含告訴人本案所指區域在內之A
29 部分已無使用權限，則其與辯護人猶執前詞，認為被告主觀
30 上就法定空地亦有使用權限，因此可以出租給告訴人云云，
31 顯非可採。

01 (四)被告雖以115年5月11日刑事答辯狀後附被證8之臺北市建築
02 執照地籍套繪圖，抗辯本案攤車所在地確屬法定空地云云，
03 惟觀諸該圖左下角列印日期顯示「2022/6/23」，已超過被
04 告以上開獨資或法人名義向邀月大樓管委會締結租約之時日
05 甚久，復未據上開契約之當事人就該圖引為契約附件明確化
06 租賃範圍而得以推知當事人就租賃標的之爭議，顯係被告事
07 後因涉訟為蒐集對己有利證據而有所主張，實難做為契約解
08 釋上對被告有利之認定，附此敘明。

09 (五)又被告與辯護人雖另辯稱被告確有提供攤位給告訴人使用，
10 並非收取款項即不提供使用、告訴人亦有履行部分契約，迄
11 至112年1月10日始表示要終止合約，被告於出租時主觀上認
12 為自己確實有使用權等語。惟依上開證據和論證即可知悉被
13 告於本件行為時即已知悉其就包含告訴人本案所指區域在內
14 之A部分並無使用權限，是其等此部分辯詞並不可採。又告
15 訴人於承租本案地點攤位後，係因邀月大樓管委會出示公
16 告，告訴人無法使用、收益上開攤位，始終止租約等節，據
17 證人即告訴人於偵查中證述甚詳（偵卷第253至255頁），亦
18 有對話紀錄可憑（偵卷第203頁）。告訴人無法本於其與被
19 告間之租賃契約，就本案攤車為使用、收益，而受有約定保
20 證金與租金之損害，且該財產損害結果與被告明知其對本案
21 地點無使用權限，卻仍施用詐術間具有相當因果關係，自足
22 認告訴人受有損害無訛，與告訴人有無事實上已就本案地點
23 為部分使用、收益並無關聯。至被告、辯護人雖均辯稱已事
24 先告知告訴人本案土地有所爭議，告訴人知悉後仍締約等
25 語，查被告自行提出之LINE對話紀錄中，僅顯示告訴人欲向
26 被告承租本案地點攤位，並約定時間檢視現場、嗣其等達成
27 合意等事實（偵卷第129至213頁），並未顯示被告曾向告訴
28 人明確告知本案地點具有民事爭議之事實。且告訴人承租本
29 案地點之攤車以為生財工具，除本案其交付被告之租金、管
30 理費外，尚受有相關工具、人力之成本支出，衡情告訴人如
31 知悉本案其所承租之地點可能遭第三人主張權利致使無法經

營商業，或可能血本無歸，應無可能仍為承租之意思表示，益徵被告對告訴人有施用詐術之行為甚明。從而，被告、辯護人此部分所辯，均難採憑。

(六)辯護人雖另為被告利益請求測量現場所有攤車擺放位置至彭秀芬所述區域是否都是屬於地籍套繪圖所示綠色空地區域等語（本院卷第182頁），惟本院依前開證據資料已足認定本案被告就告訴人所指區域主觀上認知並無使用權限甚詳，此部分證據調查為無必要，爰不予調查。

(七)綜上所述，本案被告所施用者確屬詐術，主觀上亦具有詐欺故意與不法所有意圖。被告與辯護人辯稱本案係單純民事契約爭議等語，係臨訟置辯之詞，無從採信，本案事證明確，被告犯行堪以認定，應予依法論科。

五、論罪科刑：

(一)核被告所為，係犯刑法第339條第1項詐欺取財罪。

(二)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告非無謀生能力之人，卻不思以正途獲取財物，明知其就本案地點之攤車並無承租權限，卻以假意締結契約方式騙取告訴人之財物，所為實屬不該。且被告犯後飾詞否認犯行，浪費司法資源，犯後態度不佳。又法院在立法者考量各種罪名之保護法益、社會危害性不同，所設下之不同法定刑度框架內，應積極審酌刑法第57條所定各款量刑事由，自中間刑度為基準點酌情增加或減少刑度，務求輕重得宜，罰當其罪，以符罪刑相當原則。如無特殊情況，自無不分案件情節輕重，一概從法定最低刑度往上酌加而從輕量刑之理。本院審酌：被告因自身利益騙取告訴人錢財之動機、目的（刑法第57條第1款）、否認犯行之犯後態度（同條第10款）、以締約方式之犯罪手段，非但有損告訴人財產法益，亦嚴重有害於我國租賃市場交易之秩序（同條第3、8款）、被告於審判期日自述之智識程度、生活狀況、經濟狀況（同條第4款）、如法院前案紀錄表所示的素行（同條第5款）、告訴人所受財產損害數額（同條第9款）等刑法第57條所列之一切情狀，認本件不應自法定刑最

低度之罰金刑往上酌加，毋寧應就徒刑之法定刑中低度範圍審酌，始能符合罪刑相當原則，因而諭知如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算基準，以資懲儆。

六、沒收：

(一)按犯罪所得屬於犯罪行為人者，沒收之；因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得者，亦同；第一項及第二項之犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益及其孳息，刑法第38條之1第1項前段、第2項第2款、第4項分別定有明文。對第三人財產之沒收，乃刑法所明定，檢察官對特定被告及犯罪事實起訴之效力，涵括對被告及第三人沒收之法律效果，法院審理結果，認被告犯罪或有違法行為，且符合依法沒收之要件者，即有諭知沒收之義務，尚無待檢察官之聲請。從而，如涉及第三人財產之沒收，而檢察官未於起訴書記載應沒收第三人財產之意旨，審理中，第三人亦未聲請參與沒收程序，檢察官復未聲請者，法院為維護公平正義及保障第三人之聽審權，基於法治國訴訟照料義務之法理，認為有必要時，應依刑事訴訟法第455條之12第3項前段規定，本於職權，裁定命該第三人參與沒收程序，並依審理結果，而為沒收與否之判決。本件依檢察官起訴書所指之犯罪事實，有可能構成對第三人中華水產養殖有限公司（下逕稱其名）之財產沒收之情形，業由本院於115年6月11日依職權裁定命中華水產養殖有限公司以第三人身分參與沒收程序，先予敘明。

(二)查中華水產養殖有限公司（前為小農販賣機有限公司）受領本案告訴人匯入之財產損害43,000元，係因被告違法行為而無償取得，且尚未合法發還告訴人，依刑法第38條之1第2項第2款、第1項前段、第4項規定宣告沒收，並依照同條第3項規定諭知於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

(三)被告即中華水產養殖有限公司代表人雖陳稱：我願意返還給告訴人，這是民事契約，不應以犯罪所得沒收等語。然上開

01 金額屬被告詐欺告訴人獲取之犯罪所得，業經本院說明於
02 前，中華水產養殖有限公司復係無償取得上開不法利益，自
03 應依法沒收，此與被告應否對告訴人負擔何等民事契約之返
04 還責任之間並無關係，末此敘明。

05 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第455條之26第1
06 項，判決如主文。

07 本案經檢察官吳爾文提起公訴，由檢察官王碩志、王碧霞到庭執
08 行職務。

09 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
10 刑事第四庭 法 官 許凱翔

11 以上正本證明與原本無異。

12 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
13 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
14 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
15 逕送上級法院」。

16 書記官 陳婉綾

17 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
18 附錄本案法條：刑法第339條。

19 刑法第339條

20 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
21 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
22 罰金。

23 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。