

臺灣臺北地方法院刑事判決

110年度訴字第303號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 李至倫

向光華

吳時捷

上列被告等因詐欺案件，經檢察官提起公訴（109年度偵續一字第31號），本院判決如下：

主 文

李至倫、向光華及吳時捷均無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告李至倫為翻轉咖啡廳有限公司（下稱翻轉公司）負責人，且與雪鷹企業行負責人即被告向光華合資設立雪鷹國際有限公司籌備處（下稱雪鷹公司），並推由被告李至倫擔任雪鷹公司負責人，被告李至倫原以翻轉公司及雪鷹公司名義向金澄建設股份有限公司（下稱金澄公司）承租坐落臺北市○○區○○○路0段00號地下室之建築物（下稱本案地下室）用以經營咖啡廳（下稱本案咖啡廳），嗣本案咖啡廳因經營不善，被告李至倫、向光華及吳時捷遂欲將其頂讓予他人，惟翻轉公司及雪鷹公司與金澄公司簽訂之租賃契約已明定翻轉公司及雪鷹公司不得轉租或以變更負責人名義經營本案地下室，為求順利將本案地下室讓予他人而獲利，被告李至倫、向光華及吳時捷乃共同意圖為自己不法所有，基於詐欺之犯意聯絡，先由被告李至倫佯冒屋主身分，於

591租屋網站（下稱591網站）刊登出租本案咖啡廳之不實廣告。待告訴人郭祐誠於民國107年5月4日，循廣告聯繫被告向光華偕同檢視屋況且於同年月7日，至上址洽商承租本案地下室時，被告李至倫、向光華即對告訴人誣稱：翻轉公司係金澄公司旗下子公司，本案咖啡廳係由翻轉公司所經營，消防設備安檢無虞，又雪鷹公司前曾向翻轉公司承租場地，並花費新臺幣（下同）900萬元進行系爭咖啡廳之裝潢及購置店內設備，因此如告訴人欲承租本案地下室作為經營之用，每月須向翻轉公司、雪鷹公司各給付7萬元及8萬元作為租金（被告李至倫、向光華、吳時捷所涉違反公司法部分，業經不起訴處分確定）；另承諾得協助以變更翻轉公司負責人或另設新公司等方式在同址經營咖啡廳云云，被告吳時捷則在旁附和，彼等除隱瞞本案咖啡廳實際所有權人為金澄公司及翻轉公司、雪鷹公司與金澄公司間租賃契約存有不得轉租之約定等事實外，復謊稱翻轉公司為金澄公司之關係企業、之後金澄公司與雪鷹公司會分別開立折稅單予告訴人等語，被告向光華另訛稱如未簽約並支付相關費用，即租予他人云云，要求告訴人先簽立合作草約，日後再定正式租約。告訴人因而陷於錯誤，並於107年5月7日當場給付履約保證金、首月租借費用、保證金及管理費合計760,090元予被告李至倫收受後，再於翌(8)日簽署合作契約書。嗣告訴人為辦理營業登記，要求被告李至倫、向光華提供屋主同意書、修繕屋內設備等未果，進而詢問金澄公司關於本案地下室租賃事宜，始察覺受騙上當。因認被告李至倫、向光華及吳時捷均涉犯刑法第339條之4第1項第3款之三人以上共同犯詐欺取財罪嫌云云。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。又認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然而無論直接證據或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常

01 一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始
02 得據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理
03 之懷疑存在而無從使事實審法院得有罪之確信時，即應由法
04 院為諭知被告無罪之判決(最高法院76年台上字第4986號判
05 決意旨參照)。

06 三、公訴意旨認被告李至倫、向光華及吳時捷涉犯刑法第339條
07 之4第1項第2款加重詐欺取財犯行，無非係以被告3人之供
08 述、證人即告訴人、證人葛綠薇之證述、合作契約書影本、
09 被告向光華與告訴人於107年5月9日對話錄音譯文、被告李
10 至倫於591租屋網站刊登之廣告列印畫面、金澄公司與翻轉
11 公司、雪鷹公司間房屋租賃契約書、金澄公司109年11月13
12 日金字第1091113號函及被告向光華傳送予告訴人之訊息擷
13 圖等資料為其主要論據。訊據被告李至倫、向光華及吳時捷
14 固坦承被告李至倫確有於107年5月4日前某日，於591網站刊
15 登關於交易本案地下室之廣告，並登載屋主為「李先生」，
16 及待告訴人於107年5月4日，循廣告聯繫被告李至倫，且由
17 被告向光華於翌日偕同告訴人檢視屋況後，即由被告李至倫
18 於同年月7日與告訴人簽署合作契約書，再經告訴人當場給
19 付履約保證金、首月租借費用、保證金及管理費合計
20 760,090元予被告李至倫收受後，由被告吳時捷於同年月9日
21 受被告李至倫及向光華之託將本案地下室交由告訴人使用，
22 而告訴人直至109年2月初始歸還本案地下室等事實，惟均堅
23 詞否認有何三人以上共同詐欺取財之犯行，被告李至倫辯
24 稱：我們是要將本案咖啡廳頂讓給告訴人，不是要轉租，當
25 時簽訂草約即合作契約書時，口頭說兩個月後要簽正式的合
26 約，兩個月之後關於頂讓金部分是可以分期，但是租金部分
27 還是要自己跟金澄公司談及簽約；因為葛綠薇說約定不得變
28 更負責人部分是指實際使用人要與使用人相同，不得違反公
29 司法規定，且本案咖啡廳我們也是向前手頂讓而來，所以我
30 認為頂讓本案咖啡廳沒有違反轉租的規定；另因為我們本來
31 就已經有另外的頂讓對象，所以才會說不簽約就要租給別人

01 等語。被告向光華辯稱：本案咖啡廳是被告李至倫自己經
02 營，被告李至倫本來已經找好頂讓的對象，後來告訴人看到
03 頂讓廣告打給被告李至倫時，被告李至倫把電話給我，我本
04 來告知告訴人已經有人要頂讓了，週一就要簽約，但告訴人
05 還是想看，我才帶告訴人去看本案地下室；後來在107年5月
06 7日，告訴人主動說要簽約，我們本來開的頂讓金是300萬，
07 頂讓的人要自己去跟金澄公司簽租約，我們亦會在頂讓後跟
08 金澄公司談頂讓人跟金澄公司租約的問題，但是因為告訴人
09 提出資金不夠且要時間籌備，所以他自己說打算用分期，前
10 兩個月用包租方式，負擔租金，頂讓金也用分期方式分3
11 年，所以約定每月8萬，3年就是接近頂讓金300萬，另外7萬
12 就是要給金澄公司的租金；另因告訴人說他不想另外成立公
13 司，所以我們有承諾說可以將公司名義登記給他，也有告知
14 告訴人不能轉租，且在5月10日時也有把與金澄公司的租賃
15 契約給告訴人看，我說翻轉公司為金澄公司之關係企業是口
16 誤，且是簽完合作契約才告訴告訴人的，我主要是要說金澄
17 公司和雪鷹公司會分別開立折稅單，我們沒有詐騙告訴人等
18 語。被告吳時捷則辯稱：我沒有參與被告李至倫、向光華與
19 告訴人之談話過程，係因被告李至倫及向光華說他們不在臺
20 灣請我幫忙，我才臨時去點交本案地下室給告訴人等語。經
21 查：

22 (一)、被告李至倫為翻轉公司及雪鷹公司負責人，被告向光華則為
23 雪鷹企業行負責人；被告李至倫於105年7月18日以翻轉公司
24 名義向金澄公司承租本案地下室，用以經營本案咖啡廳，約
25 定租期為105年8月10日起至110年8月9日止，並經本院所屬
26 民間公證人公證；繼而於105年10月6日，被告李至倫代表翻
27 轉公司及雪鷹公司與金澄公司簽立租約修定協議書，約定將
28 本案地下室之承租人改為翻轉公司及雪鷹公司；嗣被告李至
29 倫欲將上開咖啡廳頂讓予他人，即於107年5月4日前某日，
30 於591網站，刊登頂讓咖啡廳之事宜，並登載屋主為「李先
31 生」；待告訴人於107年5月4日，循廣告聯繫被告李至倫

01 後，則先由被告向光華於107年5月5日偕同告訴人檢視屋
02 況，再於同年5月7日，由被告李至倫與告訴人簽署合作契約
03 書，告訴人則當場給付履約保證金、首月租借費用、保證金
04 及管理費合計760,090元予被告李至倫，繼而於107年5月9
05 日，由被告吳時捷將本案地下室點交予告訴人，告訴人即自
06 斯時起取得本案地下室之占有使用，直至109年2月初始歸還
07 等節，為被告李至倫、向光華及吳時捷所坦認【見107年度
08 他字第7203號卷（下稱他字卷）第152至154、173、174頁、
09 108年度偵字第4310號卷（下稱偵字卷）第50頁、109年度偵
10 續字第60號卷（下稱偵續字卷）第79至81頁、本院109年度
11 審訴字第1934號卷（下稱本院審訴字卷第190、205頁）、本
12 院110年度訴字第303號卷（下稱本院訴字卷）一第227至
13 232、323、324頁】，且經證人即告訴人於偵查及本院審理
14 中（見他字卷第61至63頁、偵字卷第190、117、118頁、偵
15 續字卷第101至104頁、本院訴字卷一第459至490頁）、證人
16 余岱樺（見偵字卷第191頁）於偵查中、證人葛綠薇於偵查
17 及本院審理中【見109年度偵續一字第31號卷（下稱偵續一
18 字卷）第105至107頁、本院訴字卷一第493至507頁】證述明
19 確，復有翻轉公司、雪鷹企業行經濟部商工登記公示資料查
20 詢結果（見他字卷第9至11頁）、591網站廣告頁面（見他字
21 卷第13至15頁）、合作契約書（見他字卷第17至21頁）、金
22 澄公司107年7月31日金字第10702號函所附之臺北市松山地
23 政事務所建物所有權狀、公證書、105年7月18日房屋租賃契
24 約書（見他字卷第85至103頁，下稱本案租賃契約書）、被
25 告吳時捷107年5月9日出具之切結書（見他字卷第109頁）、
26 雪鷹公司名稱及所營事業登記預查核定書（見他字卷第165
27 頁）、金澄公司與翻轉公司、雪鷹公司105年10月6日租約修
28 定協議書（見他字卷第167頁，下稱本案租約修定協議
29 書）、本案地下室外觀照片13張（他字卷第295至303頁）在
30 卷可稽，此部分事實，首堪認定。是公訴意旨將被告李至倫
31 與告訴人簽立合作契約書之時間記載為107年5月8日，顯屬

01 誤載，應予更正。另上開房屋租賃契約書第11條，確實記
02 載：「租約期間，乙方不得變更負責人名義，且與實際使用
03 人名義應相符並不得轉租」等語，是翻轉公司及雪鷹公司確
04 有與金澄公司約定於承租本案地下室期間，翻轉公司及雪鷹
05 公司不得變更負責人名義，且不得轉租等情，亦足堪認定。

06 (二)、按刑法第339條第1項詐欺罪之成立，以意圖為自己或第三人
07 不法所有，以詐術使人將本人或第三人之物交付為要件。所
08 謂以詐術使人交付，必須被詐欺人因其詐術而陷於錯誤，若
09 其所用方法，不能認為詐術，亦不致使人陷於錯誤，即不構
10 成該罪（最高法院46年台上字第260號判決意旨參照）。又
11 依積極證據足可證明行為人主觀上確有不法所有意圖時，固
12 得論以刑法第339條之詐欺罪相繩，惟行為人施詐時之意圖
13 尚有存疑，且依調查證據之結果，復不足以認定行為人自始
14 具有上述主觀犯罪構成要件，即不得遽以該罪論擬。又刑法
15 上詐欺罪之立法意旨，係以禁止於經濟行為中使用不當之方
16 法得利為規範目的，經濟行為亦因其行為本質及類型，而於
17 交易領域中有其特有之行為特性，法律原則上固應保障交易
18 之秩序，惟於具體案例中，亦應顧及交易雙方為交易行為
19 時，是否有具體情事，足認其違背正當之經濟秩序，而應予
20 以制裁。否則，經濟行為本身原寓有不同程度之不確定性或
21 交易風險，交易雙方本應自行估量其主、客觀情事及搜集相
22 關資訊，以作為其判斷之參考；交易之當事人本應自行考量
23 對方之資格、能力、信用，及交易內容之投資報酬率、資金
24 風險等等因素，除具違反詐欺罪之具體情事外，非謂當事人
25 之一方有無法依約履行之情形，即應成立詐欺罪，否則刑事
26 詐欺責任與民事債務不履行責任將失其分際。而民事債務當
27 事人間，若有未依債務本旨履行給付之情形，在一般社會經
28 驗而言，原因非一；其因不可歸責之事由無法給付，或因合
29 法得對抗他造主張抗辯而拒絕給付，甚至債之關係成立後，
30 始行惡意遲延給付，皆有可能，非必出於自始無意給付之詐
31 欺犯罪一端。又刑事被告依法不負自證無罪之義務，苟無足

01 以證明其在債之關係發生時，自始即具有不法所有意圖之積
02 極證據，亦僅能令負民事之遲延給付責任，依刑事訴訟法第
03 154 條之規定，尚不得據此債信違反之客觀事態，而推定被
04 告自始即有詐欺取財之犯意。是本案應審究之爭點應為被告
05 李至倫、向光華及吳時捷是否有公訴意旨所指基於3人以上
06 共同詐欺取財之犯意，向告訴人施用「隱瞞本案地下室實際
07 所有權人為金澄公司，及翻轉公司、雪鷹公司與金澄公司間
08 之租賃契約存有不得轉租之約定等事實，及謊稱翻轉公司為
09 金澄公司之關係企業，係由金澄公司與雪鷹公司會分別開立
10 折稅單予告訴人，並由被告向光華訛稱告訴人如未簽約並支
11 付相關費用，即租予他人」之詐術，且致告訴人因而陷於錯
12 誤，與被告李至倫簽立合作契約後，始依約交付760,090元
13 予被告李至倫之行為？詳述如下：

- 14 1. 被告李至倫於591網站刊登本案咖啡廳相關廣告時，刊登人
15 之稱謂雖標註為「屋主」，然參以告訴人於本院審理中結證
16 稱：107年5月5日我與被告向光華見面時，他就說他是多那
17 之連鎖咖啡廳的老闆，本案咖啡廳是他們集團底下的子公司
18 即建設公司的私人招待所，我就認為房子是他們集團公司，
19 被告向光華是集團裡面的大股東，被告李至倫則是公司的人
20 頭，他跟建設公司講了很久才願意把這間咖啡廳拿出來，含
21 裝潢一起租給別人，107年5月7日被告李至倫、向光華拿契
22 約出來我有看到7萬元、8萬元要分開付，被告向光華有解釋
23 發票部分會由雪鷹公司開8萬元、金澄公司開剩下金額的發
24 票給我等語（見本院訴字卷一第474至478、459至462頁），
25 且被告向光華於107年5月7日確有透過LINE通訊軟體向告訴
26 人表明關於場地租金7萬元部分係由建設公司開立折稅單給
27 告訴人乙節，有告訴人提供之LINE通訊軟體對話翻拍照片1
28 張在卷可稽（見本院訴字卷一第341頁）。足見被告向光華
29 與告訴人看屋之洽談過程中，確有向告訴人告知本案地下室
30 實際上所有權人為建設公司，甚而表明所約定之場地租金7
31 萬元部分係由金澄公司開立發票部分等節明確。則審酌發票

01 開立之義務人即係實際收取款項者，顯見告訴人由發票開立
02 對象亦可得知被告李至倫並非本案地下室場地部分費用7萬
03 元之實際收取人，是告訴人是否有因上開591廣告，即誤認
04 被告李至倫為本案地下室之屋主乙節，尚非無疑。再者，審
05 酌告訴人所提出之被告於591網站上刊登關於本案地下室廣
06 告相關內容中，係登載「花費900萬所打造的美式工業風悠
07 閒咖啡廳.....想要省錢又想經營咖啡廳的您最好的選擇，
08 所有設備齊全直接來就開業」等語，及於591網站刊登廣告
09 時，聯絡人之稱謂僅可選擇屋主或代理人等情，有591網站
10 截圖2紙在卷可稽（見他字卷第13、179頁）。足徵被告李至
11 倫所刊登之內容確非單純僅係出租本案地下室，而係包含本
12 案咖啡廳內之相關設備，則被告李至倫既為本案咖啡廳斯時
13 實際經營之翻轉公司之負責人，則其主觀上認其並非代理
14 人，乃於刊登廣告時之聯絡人稱謂欄位選擇「屋主」乙情，
15 自難單以此逕認其有詐騙告訴人其為本案地下室屋主之主觀
16 意思。至被告向光華於107年5月7日固曾透過LINE通訊軟體
17 表示7萬元發票部分會由建設公司開給告訴人之理由，係因
18 「翻轉是我們集團底下一間建設公司的子公司」乙情，有上
19 開截圖畫面足佐；則被告向光華就告訴人交付之7萬元款項
20 部分會由建設公司開立發票之緣由所為陳述固與客觀事實不
21 合，然該不真實之事實，並不影響告訴人交付7萬元之對象
22 實係金澄公司，及金澄公司確實會開立發票予告訴人之事
23 實；況告訴人於本院審理中亦結證稱：我只要能確實取得單
24 據抵稅，對於屋主是誰並不重要等語明確（見本院訴字卷一
25 第461頁），自難認被告向光華該部分未合於真實之陳述，
26 已影響告訴人締約意思之形成。是告訴人執此主張受詐欺而
27 締約云云，亦難認可採。

- 28 2. 被告李至倫與告訴人簽立之上開合作契約書上雖載有「租
29 約、租賃」等文字內容，然按解釋契約，應於文義上及論理
30 上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，並通觀契約全
31 文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他

01 一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目
02 的及經濟價值作全盤之觀察，以為其判斷之基礎，不能徒拘
03 泥字面或截取書據中一二語，任意推解致失其真意（最高法
04 院96年度台上字第2631號判決意旨參照）。經查：

05 ①告訴人於本院審理中結證稱：我會承租本案咖啡廳，是覺得
06 場地夠大適合我，且因為我本身資金不足，本案地下室內已
07 經有裝潢，我可以省下裝潢費，用租金慢慢攤抵裝潢費，且
08 金額我可以負擔，我就不用一次籌備這麼大筆錢去裝修，對
09 我而言本案咖啡廳實際上是誰的不重要；合作契約書增訂第
10 1項，是我在107年5月7日提出來的，因為那時候要創業沒有
11 錢，我就要求給我2個月的籌備期，讓我不用額外再繳稅，
12 自107年7月16日開始的3年，就是我們本來想要訂的合約，
13 我們會記載屆時則由翻轉公司的負責人轉為承租方所指定的
14 負責人，或是讓翻轉公司登記為我指定的負責人，是因為我
15 在跟被告向光華談節稅時，他就說如果我真的想要省設立公
16 司的費用，可以直接頂讓承接他的翻轉公司，他說他先打在
17 草約裡面，到時候他就可以照著這份合約去做。只是我在
18 107年5月9日想要更改成成立新公司的方式，所以才會去向
19 被告向光華洽談，但當時他說他已經跟金澄建設喬好了，他
20 沒有同意，我說你不讓我改約，你至少先跟我保證翻轉公司
21 沒有債務，所以被告李至倫才在5月10日簽立該增補契約書
22 等語（見本院訴字卷一第475至489頁）。

23 ②依被告李至倫與告訴人簽定之合作契約書第2條第1項及第2
24 項載明：「1. 雙方協議107年5月16日至107年7月15日2個
25 月，為未稅之短期租用，107年7月16日至110年5月15日則為
26 為期3年則為含稅之租約（屆時則由翻轉公司之負責人轉為
27 承租方所指定之負責人）；2. 雙方基於合作，訂定短期租
28 約，費用內共分為二部分，乙方願意以每月7萬元整（未含
29 稅）與翻轉公司合作、設備及裝潢的部分乙方願意以每月8
30 萬元整（未含稅），跟雪鷹公司租借使用。……」，有合
31 作契約書1份在卷可稽（見他字卷第17至21頁）。

01 3. 經本院於111年3月1日當庭勘驗告訴人提供之隨身碟內檔名
02 為「項先生」之告訴人與被告向光華於107年5月10日對話內
03 容之檔案後，勘驗結果略以：「

04 一、時間：15：20~16：00

05 向：我們都沒有關係，我剛剛已經講過了，正常當然你應該
06 自己成立一家新的公司。其實第一次提出來說我們可不
07 可以承接你們本來咖啡廳也是你提出來的，後來你又說
08 我們可不可以節稅，我是因為你的需求，想說幫你一個
09 年輕人，所以我去想辦法，並不是我主動提出來要這樣
10 耶，你要搞清楚耶。我幫你想好辦法，用這辦法去解決
11 問題，然後你決定了，所以我那時候跟你講的是，你可
12 以承接翻轉，也可以去設新的名字，在還沒有打合約之
13 前當然都可以啊，你講怎麼樣我就打怎麼樣啊。可是你
14 今天決定了，你打了合約了，我要去跟對方講，那對方
15 願不願意我不知道，因為合約就是要照合約走，如果今
16 天他們反悔了，翻轉不要轉讓給你也不行啊，我也不會
17 答應啊。不然我有必要做那麼辛苦嗎？兩邊簽了本來就
18 是要照合約走，我只能跟你講，這整個過程就是這樣，
19 我也沒有去偏袒任何一方。提出需求是你，我們是盡量
20 幫忙，在簽合約之前，我有講過你要新公司或者翻轉都
21 可以，那翻轉我還要跟他們溝通，那你同意以後，我才
22 打到上面，我還特別交代你要打在上面，因為我要…

23 （模糊），所以說就是一定要用翻轉，因為我也認為，
24 你直接用翻轉，是跟金澄，因為你直接頂讓翻轉，翻轉
25 是直接跟金澄簽合約的，對你是比較划算，我那天還有
26 這樣跟你分析。那今天什麼費用我不是很清楚，因為那
27 是小錢，但是很簡單，那不會影響到我們任何的頂讓或
28 出租行為，因為那是我們跟管委會的事情，而且我們也
29 有跟你講清楚，水費電費是幾號結清，管理費我們會結
30 到六月份，然後六月份你要補給我們，跟房租一起給我
31 們，我講的應該非常非常的清楚。

01 二、時間：28:40:00~32:37:00

02 郭：向先生我跟你報告一件事，現在你如果說我必須依約履
03 行的話，我想跟你商量兩件事啦…

04 向：我剛剛有跟你答應說，你所有的疑慮只要合理，包括
05 說你怕翻轉的名下有任何稅務或糾紛，可以在上面註
06 明，要求負責人簽名，這個我覺得是合理的。就是你有
07 任何疑慮是合理的，就算你簽約了，我一定可以去說服
08 他們，我一定是講道理的人。如果有不善之處，那是不能
09 補救的，或者說應該要增訂的，這個我都可以接受，
10 但是如果任何一方要毀約，或者明顯跟當初訂定的合約
11 內容不同，我個人比較難接受。

12 郭：是，那我向你報告，兩點小要求啦，第一個就是，今天
13 想跟你討論我不頂讓翻轉，我自己成立一間新的公司，
14 因為你們跟金澄建設有簽租約嘛，然後我公司就跟你們
15 翻轉合作，等於一樣簽合作約。

16 向：合作約？甚麼叫合作約？

17 郭：對阿。這樣就不會有轉租的問題啊。就是像我們這個合
18 作約阿。

19 向：沒有阿，本來就沒有轉租…我把翻轉轉移給你的話，你
20 本來就是直接跟金澄建設簽約，所以我們沒有轉租的問題
21 啊。因為我們是直接把承租這邊的店抽掉，轉給你，
22 我們並沒有轉租的問題啊。你懂我意思嗎？我們並沒有
23 二房東的問題喔。因為我在合約裡面是把我承租地本來的
24 翻轉讓給你，我不是用翻轉再承租給你，所以根本沒有
25 二房東的問題。

26 郭：那你可不可以提供翻轉與金澄的租約給我？

27 向：我就跟你講我要問他們。因為根據你們現在的東西，你
28 兩個月後直接轉過去，本來就是你跟金澄建設簽的啊，
29 因為你是承接翻轉嘛，翻轉本來就有簽啊。那翻轉轉讓
30 給你，他當然要把合約給你啊，不然他要怎麼轉讓？他
31 要轉讓給你當然要把租約給你啊，這本來就在合約裡明

01 定的。我們本來打這樣，是因為你有兩個月我們忽然間
02 剩那一條啊，所以我們本來就不怕合約給你啊。你要聽
03 得懂耶，我們沒有二房東的問題欸。我是把承租這間店
04 的公司轉讓給你耶，我們哪有二房東的問題。所以你不要
05 以為我們有二房東的問題，但我還是教你，二房東就
06 算有也沒有問題，我這樣講我沒有二房東的問題，我純粹
07 只是因為你認為我們是二房東，所以我只是純粹教你
08 二房東也不用怕，做生意要真的懂，不要因為那些莫須
09 有而不敢簽，這樣你懂我意思嗎？我是讓你懂，不要人
10 云亦云，我是把承租這邊的翻轉負責人轉讓給你，所以
11 我們並不是把翻轉轉租給你喔，我把翻轉轉租給你我才
12 是二房東喔。我把翻轉負責人轉給你是你直接對金澄建
13 設，我今天也有特別跟你講了，你還問我金澄建設名字
14 怎麼寫你記不記得？

15 郭：對啊。

16 向：所以我講得很清楚了。第一個我要跟你解釋的，完全沒
17 有二房東的問題。第二個，本來如果沒有那兩個月免稅
18 問題，我們本來轉讓給你，你本來租了當然就是你對金
19 澄建設嘛。所以你本來就會有金澄建設的合約嘛。」等
20 情，有本院勘驗程序筆錄1份在卷可稽（見本院訴字卷
21 一第328至330頁）。

- 22 4. 準此以觀，由告訴人前揭所陳關於訂約磋商過程、合作契約
23 書約定內容及告訴人與被告向光華事後談及訂約過程之談話
24 內容可知，告訴人於107年5月7日，為節省設立公司之開
25 銷，即與被告李至倫及向光華達成以自己或其指定之人承接
26 翻轉公司之方式，於本案地下室利用原本之裝潢、設備經營
27 咖啡店，且因告訴人提出籌備期之需求，始會與被告李至倫
28 先行約定107年5月16日至107年7月15日2個月為未稅之短期
29 租用，自107年7月16日起，再由告訴人變更為翻轉公司負責
30 人之合作契約書等節明確。基此，足見被告李至倫與告訴人
31 所簽立之合作契約，顯然並非單純一方以物租與他方使用收

01 益，他方支付租金之租賃契約，而係約定告訴人承接翻轉公
02 司前籌備期間及告訴人承接翻轉公司後所需支付之費用及付
03 款方式。從而，足認被告李至倫、向光華所辯其等並非將翻
04 轉公司向金澄公司承租之本案地下室轉租予告訴人，而係與
05 告訴人約定由告訴人頂讓翻轉公司之合作契約等節應非虛
06 捏，堪可採信。則被告李至倫及告訴人所訂立之契約既非單
07 純出租本案地下室之租賃契約，無論被告李至倫及向光華與
08 告訴人磋商簽約時，是否有隱瞞翻轉公司與金澄公司間之租
09 賃契約有不得轉租之約定之事實，均不致影響告訴人締約意
10 思之形成。是檢察官以被告李至倫、向光華對告訴人隱瞞翻
11 轉公司與金澄公司間不得轉租約定，主張告訴人係受詐欺而
12 締約乙節，自難認可採。

13 5. 證人葛綠薇於偵查中結證稱：被告李至倫曾問我是否可以本
14 案地下室轉租予他人或由他人經營，我跟他說要轉租不行，
15 可以用更換承租人的方式，但如果是租場地辦活動屬於營業
16 項目，這就不是轉租，包租包月不用經過我，短期若2、3個
17 月應該可以，只要他準時繳租金；如果被告李至倫是要頂讓
18 或是解約，只要照著我們公司的公證解約程序，新的客戶來
19 跟我們承租簽約即可等語（見偵續一字卷第106、107頁）；
20 且於本院審理中結證稱：一開始是林建宏向金澄公司承租本
21 案地下室，後來林建宏跟我退租，被告李至倫跟我簽約，我
22 就照著公司程序，一個解約、一個簽約，一個退租、一個收
23 租；如果是翻轉公司或雪鷹公司更換負責人為告訴人，我會
24 要求他們一個退租、一個再簽約。假設今天翻轉公司想要跟
25 我們解約，由其他公司跟我們承租，基本上我們也會同意等
26 語（見本院訴字卷一第502、503、506頁）。

27 6. 證人林建宏於偵查中結證稱：我跟向光華、李至倫要一起開
28 翻轉咖啡廳，由我當負責人，所以我出面承租本案地下
29 室，由我和瀚揚資訊有限公司（下稱瀚揚公司）簽約，但我
30 們沒有直接承接瀚揚公司的租約，而是再與金澄公司簽立新
31 的租賃契約；之後我們拆夥後，我有把翻轉公司註銷掉，也

01 親自找葛綠薇中止租約等語（見偵續一字卷第120、121
02 頁）。且於被告李至倫於105年7月18日代表翻轉咖啡廳有限
03 公司（籌備處）與金澄公司簽立本案房屋租賃契約前，確係
04 由證人林建宏於105年5月5日代表翻轉咖啡廳股份有限公司
05 （籌備處）與金澄公司就本案地下室簽立房屋租賃契約，及
06 於同年7月16日再與金澄公司簽立中止房屋租賃契約書等
07 情，有金澄公司109年6月15日金字第1090615號函及所附之
08 公證租賃合約、公證解約及收取與返還保證金等資料在卷可
09 稽（見本院審訴字卷第129至161頁）。

10 7. 準此以觀，由前揭證人葛綠薇及林建宏之證詞及相關書證資
11 料，可知翻轉公司與金澄公司簽立之房屋租賃契約書第11
12 條，雖有規定「租約期間，乙方不得變更負責人名義」，然
13 其真意在於若翻轉公司有變更負責人之情形，必須先將原本
14 租賃契約解約後，由新負責人代表翻轉公司再與金澄公司就
15 本案地下室簽立租賃契約，而非限制翻轉公司不得變更代表
16 人；及被告李至倫、向光華亦係先透過向他人頂讓咖啡廳
17 後，與金澄公司重新簽立租賃契約，且於更換負責人後，再
18 重新訂立租賃契約之方式，開始經營本案咖啡廳等節，至堪
19 明確。基此，顯見被告李至倫與向光華確有履行上開合約內
20 容之可能，是被告李至倫及向光華顯非憑空設詞以詐欺告訴
21 人。另由被告李至倫與向光華前與證人林建宏合夥時，亦係
22 以頂讓前手咖啡廳後，再重新與金澄公司就本案地下室簽立
23 租賃契約等情以觀，足認其等辯稱因其等亦係於頂讓之方式
24 以相同之模式與告訴人簽約，故無詐欺告訴人之故意乙情，
25 自亦非無稽。由是，依卷內證據所示，已難認被告李至倫及
26 向光華有何施用詐術之事實及故意。

27 8. 至被告李至倫及向光華雖未依告訴人之要求，提供屋主同意
28 書予告訴人。然徵諸被告李至倫與告訴人間之合作契約書
29 內，均未見被告李至倫承諾提供屋主同意書予告訴人；再審
30 酌告訴人於107年5月9日後即向被告向光華提出要修改合作
31 契約書所載由其或其指定之人頂讓翻轉公司之方式於本案地

01 下室繼續營業，然未獲被告向光華同意，其後告訴人即未再
02 繳納租金等節，經告訴人證述明確（見本院訴字卷一第
03 489、490頁）；暨告訴人於107年6月15日即委任律誠聯合法
04 律事務所函知被告李至倫、向光華解除（撤銷）合作契約
05 書，被告李至倫及向光華亦於107年8月9日委請天秤座法律
06 事務所發函告訴人表示終止合作契約之意，復有律誠聯合法
07 律事務所107年6月15日律誠（玉）字第107038號函及天秤座
08 法律事務所107年8月9日107天秤郁字第030047號函在卷可稽
09 （見他字卷第225至231頁）。足見被告李至倫及向光華辯稱
10 因告訴人有未依約按月給付頂讓金之情事，故其等始未再提
11 供屋主同意書等文件乙節非虛。從而，堪信被告李至倫及向
12 光華非無可能因雙方之合作契約爭議，因告訴人事後不願意
13 頂讓翻轉公司而提出解除及撤銷契約之意思表示，被告李至
14 倫及向光華因認告訴人無繼續依合作契約之內容頂讓本案翻
15 轉公司之意思，而未再依告訴人之要求提出屋主同意書，自
16 難僅以此反推其等與告訴人簽立合作契約書及收取760,090
17 元時，係基於為自己不法所有之意圖，且自始即無履約之真
18 意。況被告向光華及李至倫若自始即欲詐欺告訴人所繳付之
19 履約保證金、首月租金費用、保證金及管理費共計760,090
20 元，其應係在107年5月7日收得款項後，即可避不見面，豈
21 有於107年5月9日仍委由被告吳時捷點交本案地下室及咖啡
22 廳予告訴人之可能？及被告李至倫亦無於107年5月10日再應
23 告訴人之要求，與告訴人指定之楊茗翔簽定備註事項文件
24 （見他字卷第163頁），承諾於107年7月16日翻轉公司負責
25 人轉讓前，翻轉公司未結清之債務即稅金均與告訴人指定之
26 轉讓承接人無關之理。從而，自無從徒憑被告李至倫及向光
27 華於簽定合作契約後，未依告訴人之要求提供屋主同意書之
28 情，即遽以推斷或臆測被告自始即有意圖不法所有之詐欺故
29 意，而援為被告李至倫及向光華有罪之證據。

- 30 9. 至公訴意旨另主張被告李至倫向告訴人佯稱本案咖啡廳係由
31 雪鷹公司花費900萬元進行裝潢及夠至店內設備，以此要求

告訴人額外給付設備裝潢之租借費用8萬元，致告訴人陷於錯誤而締約云云。而依前述，本案咖啡廳固係被告李至倫、向光華與證人林建宏合夥時，向瀚揚公司頂讓而取得，是被告李至倫此部分陳述固有不符事實之處。然查，依告訴人所述其願意簽署合作契約書之原因乃在於其認為本案地下室已裝潢完畢，及其於本院審理中另結證稱：被告吳時捷有幫我清點場內設備，教我使用相關設備，並將房屋內設備點交給我等語（見本院訴字卷一第467頁），足徵被告李至倫、向光華實際上亦確實委由被告吳時捷將本案地下室相關設備、裝潢提供予告訴人使用。是不論本案咖啡廳之裝潢及購置店內設備實際上是否係由雪鷹公司支付900萬元所購置，然此部分並不影響本案地下室確附有裝潢、設備，及告訴人親自察看屋況、確認設備及裝潢後，同意就設備部分支付8萬元對價之事實，是尚難認已影響告訴人締約意思之形成，自難以被告李至倫及向光華未如實交代本案咖啡廳裝潢之實際費用及出資裝潢者，而認其等有詐欺告訴人之故意及犯行。

10. 由告訴人於本院審理中另結證稱：都是被告向光華在和我談租約的事情，被告吳時捷則是在旁邊保證被告向光華是好人，並說他自己有個案子，都是被告向光華幫他處理好的，被告向光華是好人、可以相信等語（見本院訴字卷一第467、479頁），顯見被告吳時捷並未有與告訴人實際磋商合作契約內容之事；再酌以其於107年5月9日出具「本人吳時捷於民國107年5月9日將翻轉咖啡廳大門口原計畫搬離之物品全數淨空」字條後，確有於同日將本案地下室點交交付予告訴人，且協助告訴人使用相關廠內設備等節，業如前述，憑此自難認被告吳時捷有何對告訴人施用詐術之情事。另審酌被告吳時捷為被告向光華之友人，其於被告向光華與告訴人磋商時，依其自身經驗，讚賞被告向光華之為人，乃一般常見之情形，則在被告李至倫及向光華與告訴人磋商合作契約之過程已難認該當詐欺之構成要件下，復無其他證據足認

01 被告吳時捷除上開搭話及點交本案地下室與告訴人外，有何
02 施用詐術之情事，自難為不利被告吳時捷之認定。

03 四、綜上所述，被告李至倫及向光華固確有與告訴人協商後，由
04 被告李至倫與告訴人簽立合作契約書之事實，然因該合作契
05 約書係就告訴人頂讓翻轉公司之約定，而非被告李至倫單純
06 轉租本案地下室之租賃契約，是縱被告李至倫與向光華並未
07 將本案租賃契約內有約定翻轉公司不得轉租本案地下室之條
08 款予告訴人，與告訴人是否訂立合作契約書自無因果關係；
09 另縱被告李至倫係以「屋主」身分在591網站刊登廣告，然
10 因於告訴人與被告李至倫、向光華磋商合作契約之過程中，
11 告訴人並無誤認被告李至倫為本案地下室屋主之情形，及審
12 酌被告李至倫及向光華前亦係以頂讓前手咖啡廳後，再向金
13 澄公司承租本案地下室之方式經營本案咖啡廳，及金澄公司
14 確允許翻轉公司於變更負責人後，先將原本租賃契約解約再
15 由新負責人重新訂立租賃契約之方式，使承接翻轉公司者得
16 繼續在原址營運等節，是難認被告李至倫、向光華與告訴人
17 磋商後訂立屬頂讓契約之合作契約書時，其等主觀上有詐欺
18 告訴人之故意；而檢察官亦未提出說明或證明被告吳時捷有
19 何對告訴人施用詐術之情事，是依檢察官提出之上開證據及
20 所指證明之方法，均無從說服本院形成被告李至倫、向光華
21 及吳時捷確有對告訴人施用詐術行為之確信；本案既不能證
22 明被告3人犯罪，揆諸首揭說明，自應諭知被告3人無罪之諭
23 知。至公訴檢察官雖變更被告李至倫及向光華起訴法條為刑
24 法第339條第1項普通詐欺罪，被告吳時捷則變更為刑法第30
25 條第1項、第339條第1項之普通詐欺取財之幫助犯，然本件
26 被告李至倫及向光華所為主觀上既非基於意圖為自己不法之
27 所有，且難認為詐術之行使，自不該當普通詐欺取財罪，被
28 告吳時捷當亦無從構成普通詐欺取財之幫助犯，一併指明。

29 五、公訴檢察官固當庭擴張被告李至倫、向光華及吳時捷係以一
30 起訴書所載之行為，同時觸犯刑法第355條之間接毀損罪及
31 公司法第19條第1、2項之非法以公司名義營業罪。然法院不

01 得就未經起訴之犯罪審判，刑事訴訟法第268條定有明文。
02 犯罪事實是否已起訴，應以檢察官起訴書犯罪事實欄記載為
03 準，苟起訴書犯罪事實欄未記載之犯罪事實，不得認為已起
04 訴，除與起訴論罪部分有一罪之關係，為起訴效力所及，應
05 併予審判者外，未經起訴之犯罪事實不得予以審判，否則，
06 即有未受請求之事項予以判決之違法（最高法院96年度台上
07 字第5108號判決同此見解）。檢察官就實質上或審判上一罪
08 之犯罪事實起訴一部者，其效力固應及於全部，如已起訴及
09 未經起訴之事實俱屬有罪，此時案件之全部事實不容割裂，
10 法院自應合一裁判，否則即有同法第379條第12款所稱「已
11 受請求之事項未予判決」之違法；然若已經起訴之事實不構
12 成犯罪，即與未經起訴之其他事實不發生所謂犯罪事實一部
13 與全部之關係，法院自不得就未經起訴之其他事實併予裁判
14 （最高法院108年度台上字第2935號判決同此見解）。依本件
15 檢察官起訴書所記載之犯罪事實，僅起訴被告李至倫、向光
16 華及吳時捷於上開時、地之行為涉犯以詐術使告訴人交付財
17 物之詐欺取財之犯罪事實，並無被告李至倫、向光華及吳時
18 捷意圖損害他人，以詐術使本人或第三人為財產上之處分，
19 致生財產上之損害，及以非法以雪鷹公司名義營業之違反公
20 司法犯罪事實，此觀之本件檢察官起訴書犯罪事實欄之記載
21 即明，而本案原起訴部分既經本院判處無罪，即無不可分之
22 裁判上一罪關係，非起訴效力所及，本院自無庸予以審判，
23 併此敘明。

24 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

25 本案經檢察官洪敏超提起公訴，檢察官劉承武到庭執行職務。

26 中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

27 刑事第十四庭 審判長法 官 余銘軒

28 法 官 黃文昭

29 法 官 陳翌欣

01 上正本證明與原本無異。

02 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
03 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
04 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
05 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
06 理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正
07 本之日期為準。因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原
08 狀。

09 書記官 劉亭均

10 中 華 民 國 111 年 7 月 19 日