

臺灣臺北地方法院刑事判決

111年度易字第224號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 林素梅

0000000000000000

0000000000000000

0000000000000000

(現另案於法務部○○○○○○○○○○執行中)

選任辯護人 顏瑞成律師
戴宇欣律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第9018號），本院判決如下：

主 文

林素梅犯詐欺取財罪，處有期徒刑拾壹月。未扣案犯罪所得新臺幣拾肆萬元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事 實

一、林素梅為金禾山生命禮儀有限公司（下稱金禾山公司）兼職人員，以代銷靈骨塔位抽取佣金為業。林素梅透過不詳管道得悉吳家鳳持有寶塚（下稱寶塚）生命紀念園（富貴山墓園）之塔位憑證7張，且有意兜售變現，明知其並無替吳家鳳轉售之意，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於民國107年5、6間，向吳家鳳佯稱：有買家願意購買，但須由吳家鳳先支付費用將塔位憑證換成塔位永久使用權狀，即能代為銷售予該買家云云，使吳家鳳陷於錯誤，認為林素梅有為其處理塔位之真意，而於107年6月21日、26日前往金禾山公司辦公室內，陸續支付新臺幣（下同）共111萬元與林素梅，嗣林素梅收取上開款項後，僅交付寶塚（富貴山墓園）火化土葬灰位之永久使用權狀7張，實際上並無購買塔位之客戶，林素梅復承前犯意，續向吳家鳳佯稱有其

01 他買家也有意願購買，遊說吳家鳳再拿錢出來將其餘塔位憑
02 證全部換成永久使用權狀，嗣因林素梅遲未替吳家鳳出售任
03 何塔位，吳家鳳始悉受騙。

04 二、案經吳家鳳訴由臺北市政府警察局大安分局報告臺灣臺北地
05 方檢察署檢察官偵查起訴。

06 理 由

07 壹、證據能力部分

08 按被告以外之人於審判外之陳述，雖不符刑事訴訟法第159
09 條之1至第159條之4規定，而經當事人於審判程序同意作為
10 證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為
11 適當者，亦得為證據。當事人、代理人或辯護人於法院調查
12 證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而未於言詞
13 辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意，同法第159條
14 之5第1項、第2項有明文規定。查本判決以下所引各項供述
15 證據之證據能力，檢察官及被告林素梅於本院準備程序時均
16 同意有證據能力（見本院易卷第69至72頁），迄於言詞辯論
17 終結前亦未再爭執，本院審酌前揭供述證據製作時之情況，
18 尚無違法不當及證明力明顯過低之瑕疵，認以之作為證據應
19 屬適當。另本判決所援引之非供述證據，檢察官及被告於本
20 院審理時對該等證據均同意有證據能力，且無證據證明係公
21 務員違背法定程序所取得，亦無顯有不可信之情況或不得作
22 為證據之情形，依同法第158條之4反面解釋，應認均有證據
23 能力，而得採為判決之基礎。

24 貳、認定事實所憑之證據及理由：

25 訊據被告固不否認其為金禾山公司之兼職人員，並於事實欄
26 一所示之時、地，向告訴人吳家鳳推銷塔位憑證之轉換，並
27 自告訴人收取111萬元之款項，嗣交付該等塔位之永久使用
28 權狀及發票與告訴人等情，惟矢口否認有何詐欺取財犯行，
29 辯稱：因告訴人想分送及出售投資原持有之寶塚塔位憑證，
30 但塔位憑證轉換為永久使用權狀後始能處分，我便向告訴人
31 推銷，透過金禾山公司向寶塚申請，將她原持有之憑證換成

01 永久使用權狀，以利其處分，沒有騙她有買家想買云云；其
02 辯護人則辯以：被告為金禾山公司靠行業務員，僅有以「憑
03 證加價可換購正式塔位」之一般交易市場常見促銷手法向告
04 訴人推銷，告訴人期能轉手獲利，決定將憑證轉換為有投資
05 價值之永久使用權狀，係基於告訴人自身之投資判斷，又被
06 告於告訴人作成轉換之決定後，向告訴人所稱轉換後之永久
07 使用權狀具獲利空間及前景等語，僅係賦予告訴人投資期
08 待，屬事後風險評估，不影響告訴人既定之判斷，難認被告
09 有何詐欺取財犯行云云。經查：

10 一、被告為金禾山公司之兼職人員，以代銷靈骨塔位抽取佣金為
11 業，其前透過不詳管道得悉告訴人持有寶塚（富貴山墓園）
12 之塔位憑證，且有意兜售變現，於107年5、6間，向告訴人
13 稱：告訴人先支付費用將塔位憑證換成塔位永久使用權狀等
14 語，使告訴人於107年6月21日、26日，在金禾山公司辦公室
15 內，陸續支付共111萬元予被告等事實，業據被告供承不諱
16 （見本院易卷第69頁），核與證人即告訴人之指證述內容
17 （見偵19345卷第13至21、267至270、404至405、409至413
18 頁、本院審卷第69至70頁）大致相符，且有金禾山公司被告
19 名片、107年6月26日商品買賣受訂單、天使紀念公司（下稱
20 天使公司）107年7月10日統一發票，及告訴人提出之錄音檔
21 案、譯文及檢察官勘驗筆錄（見偵19345卷第231至255、259
22 至262、273、389頁）附卷可稽，堪可認定。

23 二、告訴人於警詢時指述：被告於107年5月時主動聯絡我，表示
24 有買家願意以1個250萬元購買寶塚土葬灰位權狀，希望我能
25 將原有的寶塚塔位憑證換成權狀，她會協助我爭取之前投資
26 塔位失敗之損失，且買家要等權狀到齊後才簽約，故當時沒
27 簽約，等我付完款、取得權狀，東西都到齊後，被告卻不斷
28 藉故拖延表示買家無法馬上成交，她至今仍沒有幫我賣出任
29 何塔位等語（見偵19345卷第15頁）；於偵訊時結證述：被
30 告有提供其金禾山公司之名片，表示其是該公司的業務，該
31 公司僅負責媒介承攬客戶之業務，實際出貨土葬灰位的是天

01 使公司，只有天使公司有出貨之權利，該業務於107年5月就
02 陸續稱要將憑證換為權狀始能實際交易買賣，且說有買家一
03 一直在等，我遂請她幫忙換購，她一開始說1個17萬元，我就
04 先換了3個，後來她幫我殺價為1個15萬元，我又再換了4
05 個，於107年6月26日前往金禾山公司臺北辦事處前，先付了
06 35萬元，剩餘款項於是日帶現金去給被告，前後共付了111
07 萬元，都是將憑證換成權狀的錢，過1周到10天左右，她把
08 轉換後之權狀交予我，被告還有說其同事陳先生那邊的客戶
09 開的價格較好，可以讓我去談談看，看哪邊有利於我，但之
10 後被告就藉詞拖延說買家在大陸，無法馬上回來，又說在選
11 舉，不宜有大筆金額之交易，另外又說鬼月不能買賣，當時
12 被告一直拖延，後續還有其他公司來騙我，便沒有續追金禾
13 山公司交易情形等語（見偵19345卷第267至270、409至410
14 頁）；嗣於本院準備程序時陳述：交付予被告之111萬元就
15 是為了將原憑證7張，換成如偵19345卷第75至87頁所示永久
16 使用權狀所需之費用等語（見本院審易卷第69頁、本院易卷
17 第72頁）。足見告訴人於偵審期間歷次所證情節大致相符，
18 均明確指述被告確有向其表示斯時已有買主欲購買告訴人持
19 有之塔位，但需轉換為永久使用權狀方能成交，告訴人遂交
20 付共111萬元予被告，而後取得前述永久使用權狀，惟被告
21 嗣後卻藉故拖延買賣等情。

22 三、又經本院當庭播放告訴人所提出「買賣A1（在A公司）」、
23 「買賣A2（誘惑買更多）」等錄音檔，勘驗內容如附件一至
24 二所示，有本院當日準備程序筆錄附卷（見本院易卷第40至
25 64頁）可稽。而觀之前揭勘驗內容暨被告於勘驗時供述略
26 以：錄音提及告訴人簽署之文件即是如偵19345卷第149至
27 151頁所示之文件，錄音時間應係該等文件所示收款日期之
28 107年6月26日，地點是於金禾山公司招待處等語（見本院易
29 卷第43至44、48、54頁），可見於錄音時，被告持如偵19345
30 卷第149至151頁所示之商品買賣受訂單令告訴人簽名，而就
31 告訴人所詢該等文件為何有天使公司時，稱天使公司與金禾

01 山公司合作，因金禾山公司僅係禮儀公司，故須透過天使公
02 司出貨、申請等語（見本院易卷第41至42頁）；另被告為告
03 訴人申請換購為永久使用權狀之數量共7個，其中3個以17萬
04 元計，剩餘4個以15萬元計，於錄音前告訴人已交付35萬元
05 予被告，於錄音時交付餘款共76萬元予被告，經被告點收無
06 誤（見本院易卷第42、46至48頁）；又於告訴人提及其係受
07 災戶，好奇受災戶取得的是否皆為須再另劃位之塔位憑證，
08 是否有受災戶不願意另花錢劃位時，被告回以劃位是受災戶
09 之權利，甚少不願意劃位，寶塚園區本身之價位本來即高，
10 受災戶會願意花錢等情（見本院易卷第44至45頁）；復於告
11 訴人提及劃位後之期程為何時，被告接續表示略以：申請快
12 下來時，會通知告訴人，告訴人再進行後續動作還來的及，
13 且斯時園區方有告訴人產權登記之資料，客戶始能查得，大
14 家都安心，避免遭質疑是否賣假的塔位等語，接著當告訴人
15 詢及現在已劃好位，客戶如何挑選位子一節，被告又回以客
16 戶再付一筆換位的錢即可，費用不高，不影響告訴人的買賣
17 等語，而當告訴人續提及現在這個客戶是否係臺北人時，被
18 告復以該客戶是從南部遷上來的田僑仔，不知原是台南還是
19 嘉義人，來臺北定居，是臺北人，之所以購買告訴人塔位，
20 是便於清明時不用兩地奔波等語（見本院易卷第50至52
21 頁）。

22 四、經核告訴人所述內容，尚無瑕疵可指，業如前述；另依上揭
23 勘驗結果，與告訴人所述有關和被告洽談內容、進行憑證轉
24 換之緣由、前述轉換費用計算及交付時點、主觀認知天使公
25 司於本案轉換中之角色、被告知其投資塔位失利，曾表示願
26 協助其爭取之前投資塔位之損失等節，俱能互為勾稽而認相
27 符，足資作為告訴人指述之補強證據，堪認告訴人所述被告
28 係向其表示有買家願意購買其塔位，但要求須轉換為永久使
29 用權狀，其為求出售予該買家，遂加價申請轉換，交付共計
30 111萬元予被告，將持有之7個塔位憑證轉換為永久使用權狀
31 等節為真。又衡以殯葬產品，諸如骨灰塔位、骨灰罐等，一

01 般人多有所忌諱，非如珠寶、首飾般會有人蒐集、把玩、珍
02 藏，故除非從事殯葬業或預為規劃身後事，否則通常在有人
03 過世時，方有殯葬產品之需要。無論靈骨塔位、骨灰罐就一
04 般人而言，倘非從事殯葬相關行業，因缺乏有人往生之消
05 息，故少有管道可以銷售，是告訴人既無相關管道或人脈，
06 若非特殊原因，實無必要再額外花費將持有之塔位憑證進行
07 轉換，尤其告訴人為本案轉換前，始因投資塔位而失利，殊
08 難想像告訴人嗣僅因被告推銷憑證轉換，特地籌措鉅款予被
09 告之可能，由此益徵告訴人指、證述：被告表示已經有客戶
10 欲購買塔位，待轉換後可由被告為其出售，其因而進行轉換
11 等語，自屬可信，被告非僅單純協助告訴人轉換塔位而已，
12 而係向告訴人具體描述買家購買意願、購買原由，告訴人基
13 此方決定加價轉換。而衡諸社會交易常情，塔位買賣金額龐
14 大，通常會留下買方之姓名、聯絡方式，俾利後續交易時聯
15 繫之用，但被告就所稱買家，迄今未能提出任何資料，已與
16 一般交易常情明顯有違；且被告於偵查及本院審理時猶否認
17 有所謂願意購買告訴人塔位之特定買家一節，是可證被告遊
18 說告訴人轉換時，所執有買家願意其塔位云云，顯然係屬虛
19 構之詞。

20 五、按刑法第339條第1項之詐欺取財罪，依其條文內容，以被害
21 人因受他人詐術而將本人或第三人之財物交付即為已足，至
22 於被害人整體之財產狀況有無變動當非所問，如行為人已具
23 備為自己或第三人不法所有之意圖、實施詐術及被害人因行
24 為人之詐術陷於錯誤而交付財物等要件，即構成詐欺取財
25 罪，並不以取得不相當對價之財物為限，縱使行為人取得被
26 害人之財物係採取交易方式，且其亦付出相當代價，倘被害
27 人係因受其詐術欺瞞致陷於錯誤，始決意與其交易而交付財
28 物，行為人因施用詐術而取得交易機會，進而進行交易而取
29 得對方財物之行為，亦該當詐欺取財罪之構成要件。查被告
30 向告訴人偽以前揭說詞後，告訴人便提出轉換申請，並依被
31 告告以轉換費用交付本案款項予被告，則告訴人之其目的即

01 在於順利出售塔位予被告所稱買家，是被告詐騙告訴人之詞
02 已對告訴人是否將原有塔位憑證轉換為永久使用權狀之意願
03 造成影響，使告訴人陷於錯誤而交付款項。從而，依上說
04 明，被告所為已該當詐欺取財之構成要件。

05 六、又被告於收受告訴人本案憑證轉換之款項後，因知告訴人尚
06 持有其他塔位憑證，遂接續向告訴人表示其同事還有急欲購
07 入塔位之客戶，若將告訴人持有之其他塔位憑證以較便宜之
08 價格換購為寶塚以外之塔位，但賣價仍和寶塚之塔位差不
09 多，告訴人是否有換購意願云云，待告訴人復以：當然有意
10 願，但要等本案塔位交易完成始有錢進行，被告又稱：該客
11 戶較趕，欲8月初完成過戶，即辦妥登記，告訴人能付部分
12 款項於園區登記卡位，餘款再設法由該客戶支付，看看要怎
13 麼喬，喬好再回報告訴人云云，有如附件二所示勘驗內容可
14 稽（見本院易卷第50至65頁），足見被告又以一樣的虛詞訛
15 詐告訴人，誘使告訴人另支付款項申請所其他塔位憑證之轉
16 換。惟依告訴人前揭指、證述可知，告訴人因已無力支付，
17 且被告又遲遲沒有將轉換取得之本案塔位永久使用權狀出
18 售予所稱買家，藉詞多次拖延，而未另交付款項予被告申請
19 其他既有塔位憑證之轉換，被告始未得逞。是以，被告該部
20 分之犯行，亦該當詐欺取財之構成要件，惟其後未發生犯罪
21 之結果而不遂。

22 七、被告及辯護人所執前揭辯詞俱不足採之說明：

23 (一)被告否認有以客戶欲購買塔位為由，遊說告訴人先行將塔位
24 憑證轉換為永久使用權狀云云；另辯護人辯以：被告向告訴
25 人提及有買家之時點係告訴人決意申請轉換之後，被告行為
26 與告訴人申請轉換之決定間不具因果關係等語。惟被告非僅
27 單純協助告訴人轉換塔位，而係佯以有買家願意購買之不實
28 說詞，告訴人為能出售予該買家，始決意申請憑證之轉換，
29 交付本案款項予被告，俾能與被告所述買家完成交易，業經
30 本院認定如前，是被告及辯護人所執前詞皆不足採信。

31 (二)辯護人又辯以：縱認被告有用話術誘使告訴人購買，告訴人

01 係經風險評估後出於自我投資之需求，基於投資意願而為本
02 案憑證轉換之申請並交付款項予被告等語。惟被告係以業有
03 特定買家願意購買告訴人塔位之不實說詞，誘使告訴人進行
04 轉換，此觀前揭勘驗內容所示被告尚向告訴人佯稱該買家之
05 身分、背景及購買用途等情尤明，被告顯非僅係使用賦予告
06 訴人投資期待、獲利展望之話術，遊說告訴人進行塔位憑證
07 轉換而已，而係以具體確定且虛構之情事詭騙告訴人，致使
08 告訴人突然花費鉅額，取得其原無需求或投資規劃之永久使
09 用權狀，足認被告具詐欺之主觀犯意。是辯護人此部分所辯
10 與事實不符，其進而謂被告並無詐欺之故意云云，即難憑
11 採。

12 八、綜上所述，本案事證已臻明確，被告上開犯行，洵堪認定，
13 均應予依法論科。

14 參、論罪科刑

15 一、核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財既遂罪。

16 二、被告係於密接之時間內，接連對告訴人施行如事實欄一所示
17 詐術，並使告訴人先後多次依指示交付本案款項，復因被告
18 拖延交易，告訴人亦無力再行支付任何款項，而未另為任何
19 金錢之給付，係侵害同一法益，該數個犯罪行為之獨立性極
20 為薄弱，依一般社會健全觀念，在時間差距上，難以強行分
21 開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續施行，包括評價
22 為法律上一行為，屬接續犯，是應僅論以一罪。被告詐欺既
23 遂及詐欺未遂犯行，既係基於同一詐欺取財犯意下之接續行
24 為，且僅侵犯一個法益，僅論以一詐欺取財既遂罪，即為已
25 足。

26 三、爰以行為人之責任為基礎，本院審酌被告不思以正當方法賺
27 取所需，利用告訴人急於出售塔位之心態，以事實欄一所示
28 詐術虛詞誑騙告訴人，致告訴人信以為真而交付財物，且被
29 告見告訴人受騙，尚又詭詐告訴人，其所為不僅漠視法秩序
30 對他人財產利益保護，亦損及人與人互動之基本信賴；又被
31 告於犯罪後始終否認犯行，且迄未賠償告訴人損害，取得其

01 諒解，顯見被告從未真摯面對其非，實難認其犯後態度良好
02 或有悔意；兼衡被告自承國中畢業之智識程度，前於果菜市
03 場載運火鍋料、清潔等工作，並有長輩需扶養等生活狀況
04 （見本院易卷第149至150頁），暨被告之素行、犯罪動機、
05 目的、手段、角色分工、告訴人幸未續交付其他金錢，損害
06 未擴大，及告訴人陳述之本案意見（見本院易卷第74頁）等
07 一切情狀，量處如主文所示之刑，以示懲儆。

08 肆、沒收

09 一、按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；犯罪行為人以外
10 之自然人、法人或非法人團體，因他人違法行為而無償或以
11 顯不相當之對價取得，亦沒收之，於全部或一部不能沒收或
12 不宜執行沒收時，追徵其價額。

13 二、就被告辦理告訴人持有塔位轉換所獲佣金若干一節，被告於
14 偵查中先是稱：我於金禾山公司兼職賣靈骨塔的薪水是抽佣
15 制，賣1個寶塚塔位抽2萬5千元等語（見偵卷第411頁），復
16 於本院準備程序時改稱：賣1個塔位抽2萬元等語（見本院易
17 卷第66頁），迨至本院審判程序其又稱：我記得1個塔位抽
18 佣1至2萬元等語（見本院易卷第150頁），可見被告就所述
19 佣金若干有越趨避重就輕之嫌。又遍查全案卷證，並無證據
20 可認被告因本案犯罪之違法行為所實際領得財物之數額，是
21 依罪疑唯輕、有疑唯利被告原則，復審酌被告供述越趨避重
22 就輕之情，認被告每出售1個塔位所得佣金應係2萬元，是其
23 因本案犯行而取得之佣金共14萬元（計算式：7個×2萬元＝
24 14萬元），此部分犯罪所得雖未扣案，仍應依刑法第38條之
25 1第1項及第3項之規定，諭知沒收，並於全部或一部不能沒
26 收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

27 三、至告訴人交付之款項共計111萬元，被告於本院準備程序供
28 述：從告訴人取得之現金已交予金禾山公司等語（見本院易
29 卷第68頁），復酌之告訴人確實自被告處取得如事實欄一所
30 示之塔位永久使用權狀，及蓋有天使公司、金額為111萬元
31 之發票（見偵19345卷第255頁），則被告是否尚保有該款

01 項，而可謂此部分犯罪所得為被告所有，實非無疑。又無論
02 該筆款項係由金禾山公司或天使公司所收取，考量告訴人取
03 得之本案永久使用權狀具有一定經濟價值，遍查全案卷證，
04 亦無法認定金禾山公司或天使公司係以顯不相當之對價取得
05 此部分款項，是依刑法第38條第2項規定不予宣告沒收，附
06 此敘明。

07 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。
08 本案經檢察官王貞元提起公訴，檢察官楊舒雯、洪敏超到庭執行
09 職務。

10 中 華 民 國 112 年 5 月 10 日
11 刑事第三庭 審判長法官 廖棣儀
12 法官 姚念慈
13 法官 黃文昭

14 以上正本證明與原本無異。

15 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
16 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
17 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
18 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
19 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
20 本之日期為準。

21 書記官 周豫杰

22 中 華 民 國 112 年 5 月 11 日

23 附錄本案論罪科刑法條：

24 中華民國刑法第339條

25 （普通詐欺罪）

26 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
27 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
28 金。

29 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

30 前二項之未遂犯罰之。

31 附件一：

- 一、勘驗標的：光碟名稱「金禾山資料」，資料夾名稱「與金禾山生命禮儀有限公司交易過程資料」內含之檔案
- 二、檔案名稱：「買賣A1（在A公司）」
- 三、檔案總長：58分6秒，檔案內有2名女子對話，分別為被告及告訴人。以下省略尚未完結段落中如「對」、「嗯」、「喔」等附和詞。
- 四、勘驗內容：
- (一)檔案時間「00：00—08：13」：
- 尚未出現本案對話。
- (二)檔案時間「08：14—13：11」：
- 被告：這個我先給你看一下這是你之前的，這是之前那4個的。
- 告訴人：對。
- 被告：然後我們之前有收35萬，對不對，然後這邊尾數還沒有收。
- 告訴人：對。
- 被告：那這是我們107年6月21的，訂金我們收35萬，收現金，對不對，沒有錯齣？
- 告訴人：嗯，對。
- 被告：一樣這邊也是一樣，給你看一下。
- 告訴人：這是副本是不是？
- 被告：對這是副本，等下這張我會給你的。一樣一個是單價15萬，4個60萬，然後那時候我給你收35萬，一樣跟前面一樣的都沒有會變，訂金35萬，107、6月21，現金，對不對，然後我簽名業務，齣好，然後你這邊簽名的對不對，然後你看一下，這邊都是你自己，我都沒有變。
- 告訴人：這邊…所以這個是什麼，所以這個是商品買賣授…喔買賣授權。

被告：對啊就是那時候，我們不是要做申請嗎，這個就是你要申請他們家的…

告訴人：還有天使紀念，所以你們這家又叫天使紀念？

被告：啊就是等於是說他是我們的，痾我們…比較（聽不清楚）我們有合作的，因為我們變成是說，我們的，我們…

告訴人：業務。

被告：在業務，我們是禮儀公司嘛，啊禮儀公司不能直接去…會有一點…

告訴人：哦，所以是他們來，等於他們來幫我們來賣。

被告：不，他們就是來幫我們去，去專門去出貨的，去幫我們作申請的動作，所以是靠他們的關係去幫我們送貨。

告訴人：哦。

被告：然後呢你的，身分證（聽不清楚）我也沒幫你動到，這也是你自己寫的，對不對，那你看一下我都沒有動到任何東西。

告訴人：好。

被告：好這裡也是一樣，塔位專用，你看一樣我都沒有塗改，我什麼都沒有動，資料給你看一下。

告訴人：喔了解，因為金禾山是禮儀公司啦…禮儀公司（聽不清楚）

被告：因為我們，禮儀公司是可以做，可是權力沒有那麼大。

告訴人：所以還要借用（聽不清楚）

被告：借用他們的名義去幫你們申請一些的事情。那這個…

告訴人：喔了解。等下，那另外3個，也是今天要用完嗎？

被告：對，也是一樣。

告訴人：一共7個啊。

被告：對總共7個，啊我現在要跟你講了嘛，因為這是15萬的稅，這是另外一個案件嘛。

告訴人：這4個的。

被告：對，這4個。然後我們17萬的就是，一樣要叫你再寫一次，你所有的資料，然後這邊我也是有寫了，17萬3個，51萬，那我還沒有收到你任何費用，所以我這邊都不會寫。

告訴人：對（聽不清楚）

被告：那妳這邊也沒有簽，所以我業務這邊也不會簽名，那一樣後面這邊背面一樣都沒有動，一樣我這邊也是一樣寫，17萬3個，51萬，啊我都沒有寫，我都沒有動。喔那一樣，這個一樣也是要叫你幫我寫，印章我們有了，齣印章在這裡我給你看一下。

告訴人：就是上次我給你那一個。

被告：對，你要看一下啊，不要說到時候有什麼trouble幹嘛的，因為這個有關很嚴重。來給你看一下，這是你原本的印章，對不對？沒錯嘛？

告訴人：嗯。對。

被告：來，這是你自己寫的。

告訴人：對，塔位專用。

被告：對，你自己有認得出你自己的。然後我也沒動過任何手腳齣。

告訴人：嗯。

被告：好那現在就是要請你簽一次，這邊。那你今天有沒有帶那個身分證，因為還要再印一次。

告訴人：有。

被告：那可以借我一下嗎？

被告：沒關係。

告訴人：這個嘛，這個等一下要用。

被 告：對這個等一下要用的。

告訴人：那我現在簽名嗎？

被 告：對，一樣照上面一樣寫法，一模一樣喔，幫我照這樣寫，一樣上面這樣寫。

告訴人：好。欸，現在是怎樣，我們先去申請權狀，然後再，再賣，還是這個動作還是要有？

被 告：還是要有啊，因為我們現在要…（聽不清楚）

告訴人：我們的權狀先給我，然後再給別人。

被 告：對，因為這是客戶他們這邊已經挑選好的，所以要給你看一下。

告訴人：喔喔喔好。

被 告：那你先寫一下喔。

吳家鳳：好。

（檔案時間11：53—13：11，有文件翻閱聲音，未有對話）

（三）檔案時間「13：12—17：55」：

告訴人：欸阿這個都還沒寫餒。這個之前啊，這個也都還沒寫，同意書這個，這個是什麼同意書啊？

被 告：我等下解釋一次給你聽。

告訴人：看起來蠻複雜。

被 告：嗯。

（檔案時間13：29—13：55，有文件翻閱聲音）

告訴人：我的嗎，我的名字。

被 告：對，一模一樣。你今天是申請塔位所以都要寫的清清楚楚。

告訴人：這個這一份，這個就是要給園區看的是不是？

被 告：這個要交給園區的啊，因為你這個是要交給園區作申請的，阿不然怎麼會有塔位。

告訴人：對。欸所以我們受災戶全部都是拿到的是這個認證，然後都是要再畫位的啦。

被 告：對啊，就是…

告訴人：那會不會有客戶不願意，會不會有受災戶不願意再花錢。

被告：很少欸，因為這是你的權利。

告訴人：他們會願意？

被告：對啊，因為園區本身他們寶塚園區本身的價位本來就有點高。

告訴人：嗯。

(檔案時間14:41-14:49, 未有對話)

被告：好喔來，這邊幫我簽名，等一下，這邊幫我簽名。

告訴人：喔你說的40個那也太讚了。

被告：等一下，來一樣，這邊一樣簽名。

告訴人：啊這邊還是要喔？

被告：啊還有，還沒好，還沒，很麻煩。來這邊一樣幫我再寫一次，因為都沒有複寫。

被告：好一樣(聽不清楚)要寫，一樣跟上面一模一樣，沒有複寫比較麻煩，都比較正式所以都沒有複寫。

(檔案時間15:32-16:00, 簽署細節事項對話, 略)

告訴人：好了。

被告：好了來，等一下喔，等一下還沒好，來這邊幫我簽名。

告訴人：已詳讀同意書了。這都看不懂欸怎麼辦。

被告：來給你看一下，因為這有個資法問題啦，商品保養要申請的東西，你可以看一下裡面內容，不懂再問。這是你的權益，所以你要看一下。

告訴人：好了解。

被告：有不懂的你再問。

告訴人：好。

被告：好了嘛。

(檔案時間16:40-16:50, 有文件翻閱聲音, 未有對話)

被告: (聽不清楚) 沒簽到, 到時候很麻煩餒, 檢查一下。你身分證我先還你。幫我寫塔位專用。

告訴人: (聽不清楚) 欄這邊?

被告: 對, 寫在空白處, 一樣。來空白處。

告訴人: 塔位專用?

被告: 對, 寫塔位專用。

被告: 來給你, 謝謝。

(檔案時間17:36-17:55, 未有對話)

(四) 檔案時間「17:56-23:15」:

被告: 好那我們先, 從這邊開始, 這邊你還要再給我...

告訴人: 你有點鈔機嗎? 還是你要用...

被告: 我用算的, 因為我這邊沒有那個。這邊要先給我25萬, 對不對?

告訴人: 對。要不要一起全部一起算啊?

被告: 25萬, 25萬。

告訴人: 一次, 一次拿給你了。

被告: 等我一下下喔。51加25, 76。

告訴人: 嗯對。一共有3包你看一下喔, 我跟你講, 這一包, 我們先用比較整數的, 這一包是有35萬, 你要不要算算看, 有兩款是銀行, 其他我都是用ATM, 每天領一點, 每天領一點, 超級麻煩的。

被告: 對啊, 這比較麻煩啊。

告訴人: 對啊, 這個是20萬嘛, 這邊是20。

(檔案時間18:50-19:45, 有數鈔聲, 未有對話)

告訴人: 你要不要叫另外一個一起算, 你不要算到手軟。

被告: 沒關係, 這樣子剛剛好, 因為我會抽起來, 鈔算。

告訴人: 這邊就是ATM領的。

(檔案時間19:58—20:47, 有數鈔聲, 未有對話)

告訴人: 這個是5的, 你要不要先算10的。

被 告: 先算10的好了。

告訴人: 因為這5的有點(聽不清楚)

被 告: 這不是10的, 這分幾次去領啊。

告訴人: 對啊, 很麻煩, 因為這樣窗口我才, 不然窗口會擋我啊。

被 告: 對啊, 那你這樣分好幾次去領欸。你都去郵局領喔?

告訴人: 沒有在中國信託。

(檔案時間21:10—23:15, 有數鈔聲, 未有對話)

(五)檔案時間「23:16—28:13」:

(本段大部分時間在數鈔, 僅節錄對話如下, 其餘略)

告訴人: 這裡有26萬。喔算給他昏了。

被 告: 對啊。這真的看的到分好幾次好累。

告訴人: (笑聲)

(檔案時間23:36—26:30, 有數鈔聲)

被 告: 對。

告訴人: 對了嘛齁? 這樣76喔。

被 告: 對。

(檔案時間26:34—27:02, 有數鈔聲)

被 告: 你需不需要, 看你要哪一本, 小的給你。上面寫一下, 這邊是6, 6萬嘛。

告訴人: 好, 謝謝。

被 告: 這個就寫25萬, 對不對。

告訴人: 對。

被 告: 107的6月。

告訴人: 26。

被 告: 26日, 現金, 我給你看一下喔, 看有沒有問題。

告訴人: 沒問題。

被 告：107的6月26號。好謝謝。

(檔案時間27：57—28：13，未有對話)

(六)檔案時間「28：14—33：00」：

被 告：來你先檢查一下，看對不對。

告訴人：好。

(檔案時間28：17—28：28，未有對話)

被 告：等下這邊還有一個。

(檔案時間28：31—29：17，未有對話)

告訴人：26。

被 告：我等下再蓋章。

告訴人：沒關係吧。

被 告：我要蓋章齣。

(檔案時間29：25—29：49，未有對話)

被 告：來這個也給你檢查一下，我等下這邊蓋一下，我去拿一下來蓋。

(檔案時間29：55—30：27，未有對話)

被 告：對嗎？

告訴人：蛤？

被 告：我說你有看嗎？

告訴人：看什麼？

被 告：我說你都有看嘛齣。

告訴人：有。

被 告：那我這邊蓋一下章齣，就是你有同意。

告訴人：好。

被 告：然後給你，這個一樣給你檢查一下。這沒問題了嘛對不對？

告訴人：好。對。

被 告：我上次寫給你的那張有沒有帶來？

告訴人：哪張？

被告：就是我那時候不是有先收你30萬那張，沒關係你下次再給我。

告訴人：（笑）你又沒有叫我帶啊，我哪知道啊。

被告：沒關係你下次再給我嘛。

被告：看一下沒有錯嘛對不對？

告訴人：對。

被告：好那一張這張撕給你。

被告：你剛剛有問我這是什麼意思對不對？

告訴人：對。

被告：這就是我有收你身分證影本，然後印章，我有收你印章。我們沒有匯款，所以沒有匯款單這一條。對，所以這是我們要申請塔位的，一些程序，都要你本身自己簽名同意的。好對，啊這個就是印章，你這樣沒有印章我是要幫你代刻，所以我們有印章我就，我就不用幫你代，我們就會把代刻畫掉。那也是經過你本人同意，叫我們使用印章，幫你作申請塔位的動作，對，申請塔位。所以你看喔，這是一張印章聲明書，然後你的，購買的塔位，然後你的身分證正反面影本，我都會給你看一下。

告訴人：嗯。你說塔位要兩個禮拜才能下來喔，這麼久喔？

被告：對，大概15天至兩個禮拜，因為假日，不含假日，扣除假日，因為他們會扣除假日。

告訴人：嗯。

被告：我們再多檢查一下，一樣這個也一樣都是你自己簽名的，對不對，不是我林小姐幫你簽的嘛，都是你自己簽的。那我有收你多少錢，都有寫得很清楚。然後這也是鳳姐簽名的，然後這也都鳳姐簽名的。然後這是鳳姐同意讓我們林小姐讓你

供用身分證影本去做塔位的申請，正反面都有，吳姐這邊同意。然後一樣是代刻印章，印章同意書、授權，也是吳姐你同意我林小姐，我們公司這邊幫你做申請塔位的動作，這也都是吳姐你簽名，沒有錯吧？

告訴人：嗯。沒錯沒錯。

(七)檔案時間「33：01－38：27」：

告訴人：那那個塔位下來，現在步驟是怎樣？塔位下來，我拿到塔位，然後…

被告：一定會先拿到我們正式塔位，然後後續動作我會告知你。然後這邊一樣是授權，授權同意書，一樣是吳姐簽名，我有收你的身分證影本，給你印章一枚，對不對，然後也是吳姐，吳家鳳，吳姐這邊同意的，所以這邊都是吳姐自己簽收的。齣因為我林小姐沒有動到任何的動作。

告訴人：嗯。好。

被告：那這樣就可以了。然後，痾這幾天，這一陣子我也是都還會陸陸續續跟你聯絡啦，有什麼動作都跟你聯絡。

告訴人：因為我需要知道接下來說，你上次不是說什麼，比如說我們，現金進來我們要怎麼處理，我要先去開戶之類的。

被告：對，那個我會跟你講，後面大概，時間快下來的時候，申請快下來的時候，我會跟你講，你再去後面的動作也都還來的及。

告訴人：都還來的及。

被告：對，都還來的及。然後，因為畢竟我東西下來我一定要拿給你，你本身也要簽收，才確定說…

告訴人：這張就拿到了喔。

被告：對啊你才能確定說，是你吳家鳳的大姐的東西，你要先確認好。那不要說我們到時候沒有拿給你，我拿去做別的用途你也不知道，所以這個我們都是會當場，我們都會給你簽收以後，東西我們還是要交給園區，園區那邊才會有你的資料，才會說喔確實你吳家鳳吳大姐這邊有收到你自己的產權資料，所以那邊才會有你的姓名，才會存在，阿不然你沒有簽收回去，他那邊是，一樣是不存在的。

告訴人：嗯。所以你意思是說2個禮拜的，痾塔位下來，權狀下來之前，你就會跟我聯絡喔，就會先處理。

被告：對，可能我今天下來之前，我大概自己會，我大概會抓一下可能1個禮拜，我就會先跟你做聯絡，那我會告知你我們動作怎麼做。對那等下來的時候，給你先簽收，先讓園區那邊先做登記，確實是你有拿到你們的產權了，你那邊才會有資料在。

告訴人：嗯。資料對證明。

被告：那有資料在的時候，到時候去詢問，都可以查的到，不要說到時候還沒去，還沒跟你簽收，去詢問是詢問不到的。所以到時候我們東西下來，我們簽完了，我資料再送回去園區，他們那邊再做個登記，他們再去問，好他們才有辦法查的到，確實就是…

告訴人：喔你說客戶嗎，客戶要確認真的有這個東西，他才…

被告：一定的啊，今天你沒有去，那真的有，有產品在那邊，誰敢去動用，一定是確定產品有在那邊，才會動用那個東西啊。對你要園區有確認，有確認說你有實實在在，我們有去做申請了，那才有

辦法確認說我們吳姐這邊確實有產品的。你自己去做詢問，也不怕說有漏勾（台語）。因為可能有的客戶是說，欸我今天做申請塔位，去購買塔位，可能打個電話說欸，那我吳家鳳，那我是什麼什麼什麼，那我這邊有沒有位子，沒有啊，為什麼沒有，因為你們還沒有簽收啊。你們還沒有簽收當下，一定是沒，那邊一定是不會有你的位子，不會有你們的權利在，連家都沒有。等你們簽收，我們資料送回去了，你們這邊才確確實實，就是說欸有，吳家鳳，欸你們這邊有位子，有幾個，有7個沒錯都有，你也安心吧，你自己可以安心，別人也可以安心，我也可以安心。人家就會說，啊林小姐才不會賣我假的塔位幹嘛，你自己也比較安心啊。

告訴人：嗯。對啊曾經都有那種詐騙的塔，仲介欸。

被 告：對啊他因為有的，有的可能就是賣…

告訴人：怎麼會有這種事啊？

被 告：像有，之前有1支，我不知道你知不知道，鶯歌有1支天恩寶塔（音同）。

告訴人：不知道，我只知道有，網路上有一些人就是被詐騙的。

被 告：那不是算詐騙，那可能就是說負面，因為網路上負面新聞很多。好那我問你好了，今天吳姐，你今天成交以後，不管怎樣你成交以後，你會不會在網路上我今天成交了？

告訴人：就是負面的就會寫。

被 告：一定是負面的，你看新聞，新聞也都是負面優先嘛，正面會有嗎？

告訴人：一般人這種不會上去公告啊。

被告：誰會公告，才不敢講嘞。有可能就是說，我今天吳家鳳我自己賣，我之前可能脫手1個，我自己脫手給家人多少，便宜賣，有可能。那你自己，怎麼可能。那好，你不要說什麼啦，你今天，我們說政治好了，今天你看新聞，幾乎都什麼，負面新聞，有正面嗎，沒有。今天不管哪個黨在做多好，會有正面嗎？

告訴人：所以那種，那真的，真的有詐騙集團去喬裝仲介來處理這種事情是不是？

被告：是少之又少啦，是真的少之，是有，少之又少。

告訴人：他那個說什麼，又要騙客戶又要再買，什麼再買，然後花了4、5百萬最後都賣不出去。

被告：那是他可能，那不是說叫他買東西，那可能今天就是說，我今天，你沒有同意拿錢給我去購買這些東西，我也沒辦法拿出，也沒辦法，拿你沒轍啊。就像今天好了，今天吳姐，我們說我們去申請塔位好了，你今天不同意，不簽任何資料，你沒有拿印章跟身分證影本給我，拿任何東西資料給我，我有辦法幫你做申請嗎？那有可能就是說今天的當下就是價碼問題，今天我今天幫你去申請的價碼可能，可能今天是，打個比方我們今天15萬，他們是17萬做申請。可能後面還有人，可能再來後面可能別的業務跟你講說，欸我們這邊14萬、13萬就可以幫你做申請，你會覺得怎樣，欸林小姐是不是給我多賺，可能就是價錢問題。

(八)檔案時間「38：28—42：52」：

告訴人：我順便要問你說，因為我那邊不是有好幾個嗎？到時候畫位，你覺得嘞，應該是要先…因為我現

在有一個感覺是說，既然是客戶要挑位子，他們喜歡挑位子，那我們先畫起來，不就是卡死？

被告：我會覺得就是說，我們可以先，就是說欸先，你現在不是有優先購買權嘛，優先去購買他們家的產品，那也有可能就是說我們先做登記。

告訴人：登記意思是說什麼意思？

被告：就是說一樣我們先畫，先畫位。

告訴人：但是位子不要確認？

被告：位子可以確認沒關係，可是當客人要，當某人要，可能是別人的位子，那我要居住的話，我再自己去換位子。

告訴人：所以他們，可是他們畫位子不就是要錢嗎？

被告：到時候給你呀。

告訴人：我是說他們換位子。

被告：換位子別人的事，就關你，沒有你的事情。

告訴人：可是畫位子，對，可是畫位他們，換位子他們客戶又要再付1筆換位子的錢。

被告：沒有多少費用啊，那跟你就沒有關係，那是客戶的關係。

告訴人：所以其實沒有影響到我之後的買賣。

被告：不會啊，有可能就是說，我可能就是，可能今天客戶想，可能今天，你今天想申請寶塚的，那可能我下次我不想要申請寶塚的，我想申請別支寶塔，可不可以，有可能也可以，有可能不可以，不一定。會去申請別支寶塔，也OK呀。

告訴人：反正這一，這一批先處理完。

被告：對啊我們這一批先申請下來再說嘛。申請下來後續什麼動作，我們再來講。

告訴人：對。總不要第一筆他沒賣掉…

被 告：一步一步來，才不會打結（台語）。

告訴人：對啊，第一筆都還沒處理完。

被 告：對，一步一步來，不要說我們這一步還沒有處理好，還沒有申請下來，我們要再做第二筆，啊這樣子的話，等下腳打結怎麼辦。

告訴人：也沒錢處理（台語）。

被 告：等下要找我，我跑給你追，啊怎麼還沒下來，啊沒辦法你一件件這樣（台語），啊我們就一步一步來啦，我就說我們這一步先做，那做到差不多了，OK了，你覺得可以了，我們再作申請下一步，好好，就一步一步來。

告訴人：到時候你再，你再給我建議啦，看怎麼樣什麼時候。

被 告：我會給你建議就是說，看哪邊的條件比較好。

告訴人：對對對，反正到時候你是比較專業嘛。

被 告：對，我會（聽不清楚）當下的情況，哪邊的銷售比較好，我們去申請哪邊的，哪邊的塔位比較便宜，就申請哪邊，這樣對你有利啦，不是沒有利啦，會比較好啦，那我就盡量幫你去喬。那我現在就知道是說，龍巖不要碰，太貴了，你再有多錢還是不要碰龍巖，因為太貴了。

告訴人：對。我是覺得寶塚就不錯了啊。

被 告：寶塚不錯，現在比較多人就是，寶塚、香冠（音同）

告訴人：可是問題是他現在比我們寶塚，你現在意思是說我們可以自己再私下投資別的，還是說這個賠償。

被 告：這個後面我再告訴你，後面，我們這一步做完我再告訴你後步怎麼做。有可能用寶塚的憑證去換

到，更好的，對啊你價錢比較便宜的塔位你又比較好…

告訴人：好賣。

被 告：不要說好賣啦，比較好伸縮（台語）的啦，供給也不錯的地方的，看當下的情況，客戶的需求。

告訴人：看不懂塔位還可以幫忙換一下，還是你們公司幫忙處理。

被 告：他們有辦法嗎，沒有辦法去喬，阿不然我為什麼有辦法，（聽不清楚），就是說可能會說，他們怎麼喬就他們（聽不清楚），假如說你今天講可以我們就OK，今天講不攏，我們一樣去申請寶塚，沒差啊。對啊，只是說寶塚對你的利潤來講，是比較高的，那（聽不清楚）對你來講，利潤是比較低的，我們付出去的比較低，寶塚付出去的比較高，有可能，所以看當下到時候的需求，看到時候需求怎麼樣，我會告知你，然後看怎樣規劃會比較漂亮。

告訴人：因為我們也是希望說，投資嘛，只是說看他可不可以開發一些其他投，就是說不只這幾個的投資啊。

被 告：因為現在很多方法都還不錯啊，那像我們現在這邊最，最搶手的就是寶塚，跟祥雲觀。

告訴人：那為什麼你們自己仲介不能做啊？那麼可惜啊。

（檔案時間42：53-44：44，為雙方聊天部分，略）

（九）檔案時間「45：45—46：55」：

告訴人：欸我現在這個客戶是台北市，是台北人嗎？

被 告：台北人。

告訴人：他們怎麼會買？

被 告：遷上來的，南部遷上來的。

告訴人：真的喔？

被告：對，是從南部那邊上來這邊，他們也是，也是在…

告訴人：田僑仔啦（台語）。

被告：欸這個我就不知道，我知道是說他們之前是南部，欸台南還嘉義人啦。

告訴人：他們家，就是反正他們就是要來台北居住啦（聽不清楚）

被告：他們就已經上來台北了，那只是說，痾他們要把他們遷上來，啊不然，你知道這樣一下去也是很累嗎，像我爸也在澄清湖，我今年還沒回去，我每一年都是過了清明節，大概5、6月，我就會下去澄清湖去拜我爸，因為我爸軍人嘛，在澄清湖軍人公塔，我都會下去那邊拜他。

告訴人：所以他們都遷過來這邊住了，那些就是要放上來，那麼以後才可以…

被告：對啊，就不用跑來跑去，像我媽媽現在在台北安養院，啊所以到時候我還要把他們兩個會合在一起，那有可能就把我媽媽，把我爸爸遷上來北部，對啊。

告訴人：了解。

被告：好，那就先這樣。

告訴人：好那就麻煩你了喔，謝謝你，謝謝。

被告：好不會。

(十)檔案時間「46：56—58：06」：

本段為雙方聊天、告訴人離開現場後與吳先生對話、環境聲響部分，略。

附件二：

一、勘驗標的：光碟名稱「金禾山資料」，資料夾名稱「與金禾山生命禮儀有限公司交易過程資料」內含之檔案

二、檔案名稱：「買賣A2（誘惑買更多）」

三、檔案總長：9分50秒，檔案內有2名女子對話，分別為被告及告訴人。以下省略尚未完結段落中如「對」、「嗯」、「喔」等附和詞。

四、勘驗內容

(一)檔案時間「00：00—02：00」：

(一開始被告與電話中某男子對話，該男子音量小聽不清楚，略。)

被告：20。15至20就是了是不是？20號之前？那你那邊要多少個？喂，喂…喔好啦，那不然你晚點給我電話，就是20號之前就是了是不是？那價錢就像你講的2到200百嘛，對不對？好那我知道了，好謝謝，辦辦，我再給你消息，嗯辦。20號之前。

告訴人：可是這樣現在到底這2個，那…那我們要怎麼處理比較對？

被告：因為他現在，他也不知道他要的量有多少個，然後他現在就是要統計。

告訴人：你覺得你覺得我怎麼安排比較好？可是你原來那個客戶怎麼辦？

被告：等一下，你先等一下…你這7個，這邊呢？8個嘛，我們有8個，8個正式的，然後12個憑證嘛，對不對？

告訴人：對。這邊11個，總共19個就對了。

被告：這個要換成正式產權的不曉得能不能換？

告訴人：對阿，而且這個要劃位的一定要加錢的阿。

被告：一定要換正式產，劃位，要換正式產權啊。

告訴人：對啊一定要花這個錢啊。

被告：啊假如說他寶塚不讓你換的話，那換到別的寶塔，你要不要，價錢一樣，你要不要？

告訴人：價錢一樣是什麼，劃位價錢一樣？

被告：畫位價錢比較便宜，賣價差不多。

告訴人：那當然好啊。

(二)檔案時間「02：01—03：53」：

被告：我回去先幫你問，然後你這個，這個先借我。

告訴人：可是這個，問題是這一筆我要先賺到我才有可能，我沒有錢再花這一筆了啊。

被告：現在就是說，因為他這邊，我先問他他的量要多少啦，假如說量剛好是要這邊的量，那我們這邊先做。

告訴人：什麼意思？

被告：比如說，他說，我這邊，他這邊好像只缺八個，那就是8個，8個先給他，那我們這邊客戶，不是啦，譬如說他今天要11個位置的話，那我們把這11個先讓給他們，這8個我們先做，做原本的。

告訴人：喔，就原本的客戶，那8個再給另外這幾個。

被告：11個再給我現在這個案子的，這樣子你兩邊都可以，那譬如說，他要全部的話那我再想辦法，看怎樣，那重點是你這邊要先有辦法換到位子，然後我這邊的客戶…

告訴人：可是這邊換到位置太多錢。

被告：我這邊的客戶我要跟他講…我這邊我再跟他談，不一定他這邊講到後面價錢把它拉高，你也賺。

告訴人：現在有一個重點就是說，我這邊一定要成交我才有錢去處理，我這邊的錢都還跟人家借耶，你叫我怎麼去處理。

被告：我知道阿，所以我現在，因為他這邊的速度比較快，比這個大哥還要快。

告訴人：你說，這邊要收購這邊。

被告：嗯，他好像20號、8月初就要過戶，就要成交，他們公司比較趕。

告訴人：所以現在流程到底？所以你現在不確定要怎麼處理？

被告：我現在就是說，我現在就是…

告訴人：啊這個給我，這個給你是不是？什麼時候給我都可以。

(三)檔案時間「03：54—6：04」：

被告：現在就是說，我是先，我可以辦掉我們現在這個客戶，因為客戶他算人還不錯啦，那我就想說，因為有一個案子可能有卡到，然後可能他會轉的案給的案子去，我們這邊價錢太低，看他怎麼講，假如他把價錢拉高，跟我們這邊差不多，跟這個差不多的價錢的話，那我們一樣就把這8個一樣給我們原本的客戶，那他價錢如果按照這樣子不要，你再幫我另外找還是怎樣，他再直接拆怎樣，那我們就不管了。

告訴人：可是你要確定這邊要收購，免得那邊整個都跑掉了。

被告：我知道，我現在就是，他回去他晚一點會給我電話，我會給你電話，他有確定說這個他要全部收，我們才全部釋放，他沒有要全部收我們一樣看怎麼做，我再幫你安排。

告訴人：啊那個一條龍的怎麼辦，一樣在裡面，不管？

被告：一條龍一樣在裡面阿，一條龍我會把價格再拉高。

告訴人：喔，就那個，那個。

被告：對，我們單一就是2到3啦，然後一條龍的我會再幫你拉。

告訴人：好好。

被告：因為你有罐子嘛，有什麼嘛，那我再幫你拉，那可能就是你有的一套的價錢會比較漂亮。

告訴人：啊你這個消息什麼時候會回來？

被 告：我要看他什麼時候給我消息，因為他是20號截止阿，20號之前要截止啊。

告訴人：快到了啊。所以你這幾天積極處理一下。

被 告：我看他晚一點會不會給我電話，給我電話，我就馬上給你電話。

告訴人：可是這10幾個…問題是這10幾個…

被 告：我要想辦法弄到寶塚對不對？假如寶塚不行的話，就是別支，別支的話可能十通萬能換到，一樣是你們之前的…（小聲說話，聽不清楚），對那有可能，試看怎麼（聽不清楚），還是叫別人幫你喬看看，還是我再問我這個客戶說他們之前叫那個單位幫他搶，那他假如說搶到龍巖，我會（聽不清楚）不要換。

告訴人：太貴了？

被 告：太貴了，那假如換到福田妙國還是換到別的寶塔，價錢還可以。

告訴人：欸可是現在不對阿，如果這個不願意，假設全部都是另外這1個，啊這些要加錢要怎麼弄？那還是沒辦法處理啊。

(四)檔案時間「06：05—08：04」：

被 告：我們先要馬找個人換，還是他那邊有願意全部收，那能換，假如說換到1個，打個比方，他今天能叫你換1個，打個比方啦，今天叫你說你只要拿5個先做登記，啊打個比方先用50萬去做登記，我說打個比方啦，先用50萬去做登記，把你的權利暫寄到別的寶塔，其他費用由這個客人支出，你懂我的意思嗎？好，打個比方，今天我們做申請要100萬來講，100塊來講，那他說，那園區說那好沒關係，我會釋放給你，可是我們要先，先付1

個就是欸，那叫什麼，我常忘記，就是把你的權利爭取回來好了，好先付個50，那是不是還差個50？

告訴人：對。

被告：阿這個50我會叫對方這邊，對方幫你釋出50。

告訴人：不是啊，我現在連50都沒有。

被告：沒有啦我是打個比方這樣講，啊假如說今天他這樣說，那好，那我們先，先付個20，那是不是還差80塊？打個比方是這樣子的話，那這80塊我叫對方這邊幫你，能吸收我們就叫他吸收。

告訴人：我跟你講，反正現在原則就是這樣，就是說，你看怎麼喬啦，因為…

被告：對，我看怎麼喬，我們這邊比較漂亮，也比較省，然後利潤也比較高。

告訴人：對因為我是覺得，我現在已經，我之前為了跟我姐借錢，我都被罵到，我跟你講，對所以我跟你講，你不要勉強啦，如果還要出太多錢，我是覺得我可能就是原來這個。

被告：那原來這個我就是盡量幫你拉，先跟他講然後拉，拉，能拉多少。

告訴人：你現在知道我的錢…

被告：然後他不敢兩邊跑嘛。

告訴人：因為前111已經好不容易（聽不清楚）來了。

被告：沒有啦，我們現在就是（聽不清楚）兩邊跑，哪邊好，我們先做哪邊。

告訴人：因為我是覺得說，目前這10幾個還沒畫正式位置的，我如果現在，我感覺我沒有能力去處理那感覺，反正你知道我的困難。

(五)檔案時間「08：05—09：50」：

被 告：我們就是說先把這個權利看能不能釋放出去，能不能先把它釋放回來，假如寶塚可以，那我們先叫，叫我們公司先賣出寶塚，那假設說，寶塚不願意不釋放，就像你跟我講的，欸我們剩最後了，產品最後了，這批是最後了，那我們可不可以看他（聽不清楚），他用什麼管道去申請到別的寶塚，那費用花了多少錢做申請，那我就先去了解好，以後那我再去跟這個客戶說要收這邊大量的客戶跟他談，那我一樣跟我們這邊的客戶談，那看你這邊。

告訴人：我跟你講一個原則，如果說，這邊，這11個，另外這11個申請需要錢的話，我可能我就只好將就，我就只好先賣給原來那個，然後再把錢拿到我再賣。

被 告：OK，反正這我來幫你喬，我喬好再跟你說。

告訴人：先幫我喬。對你在幫我喬。好，謝謝喔，那麻煩你。

被 告：我喬好我再跟你，我最慢禮拜一給你消息，好不好？

告訴人：好，謝謝喔。

被 告：不會。

（開門的聲音）

告訴人：所以我手邊的塔位真的要全部賣掉？你確定？不要保留一些嗎？不要保留一些起來？

（以下略）