

臺灣臺北地方法院刑事判決

111年度易字第353號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 毛宗華

選任辯護人 李文平律師
張照堂律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（110年度調偵續字第24號），本院判決如下：

主 文

毛宗華無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告毛宗華欲以新臺幣（下同）780萬元向告訴人蕭誠銳購買其名下坐落宜蘭縣○○鄉○○路00○0號之房屋及土地（下稱本案房地），被告明知實際上無資力全額支付購屋款項，亦無支付意願，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於民國108年12月6日前某時許，向告訴人佯稱其願先給付180萬元之頭款，尾款600萬元待辦理本案房地過戶登記後，再向銀行借貸支付，若無法支付，會歸還本案房地等語，使告訴人陷於錯誤，於108年12月6日上午10時許，在臺北市○○區○○○路0號3樓之1正大地政士事務所內，與被告簽署不動產買賣契約書，並同意完稅後直接委由地政士辦理所有權移轉登記，被告另當場開立如附表一所示之本票3張與告訴人，取信於告訴人，本案房地即於108年12月24日過戶登記至被告名下。嗣因被告支付180萬元後，持續拖延給付尾款，且其另交付如附表二所示之支票2張亦跳票，告訴人始悉受騙。因認被告涉犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

二、按犯罪事實應依證據認定之，不能證明被告犯罪或其行為不

01 罰者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第
02 301條第1項分別定有明文。又認定不利於被告之事實，須依
03 積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即
04 應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；另認定犯
05 罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括
06 在內，然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於
07 通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信為真實之程度者，
08 始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達於此一程度，而有合
09 理性懷疑存在時，即不得遽為被告犯罪之認定（最高法院30
10 年上字第816號、76年上字第4986號判例參照）。再按刑事
11 訴訟法第161條第1項規定：檢察官就被告犯罪事實，應負舉
12 證責任，並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪
13 事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之
14 證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，
15 無從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原
16 則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年度台上字第
17 128號判例參照）。又刑法第339條第1項詐欺罪之成立，以
18 意圖為自己或第三人不法所有，以詐術使人將本人或第三人
19 之物交付為要件；所謂以詐術使人交付，必須被詐欺人因其
20 詐術而陷於錯誤，若其所用方法，不能認為詐術，亦不致使
21 人陷於錯誤，即不構成該罪（最高法院46年台上字第260號
22 判例意旨參照）。亦即，刑法詐欺取財罪之成立，以行為人
23 自始基於為自己或第三人不法所有之意圖，以詐術使人交付
24 財物，始能構成；至於民事債務當事人間，有未依債之本旨
25 履行者，於社會一般交易經驗上原因不一，舉凡因不可歸責
26 於己之事由致不能給付，或因合法主張抗辯而拒絕給付，或
27 因財產、信用狀況緊縮而無力給付，甚至於債之關係成立
28 後，始另行惡意遲延給付，皆有可能，非必出於自始無意給
29 付之財產犯罪一端。是若別無其他足以證明被告自始具有意
30 圖不法所有之積極證據，縱認其就所負債務惡意違約不為履
31 行，其仍屬民事上之糾紛，尚難執單純債務不履行之狀態，

01 即推論被告於訂約之始，其主觀上即具有不法所有意圖之詐
02 欺犯意及行為。

03 三、公訴意旨認被告涉犯前開詐欺取財犯行，無非係以：被告之
04 供述、證人即告訴人之指述、證人梁文華、劉建良、蔡榮宗
05 之證述、臺灣臺北地方檢察署檢察官109年度調偵字第3892
06 號起訴書、綸庭舍計有限公司票據信用查詢資訊、本案房地
07 不動產買賣契約書、告訴人與被告間之對話紀錄截圖、附表
08 二所示支票照片及臺灣票據交換所桃園市分所退票理由單各
09 2張、本案房地地籍異動索引及土地登記申請書、臺灣宜蘭
10 地方法院109年度司票字第199號裁定、109年度司拍字第92
11 號裁定為其主要論據。

12 四、訊據被告固坦承向告訴人購買本案房地，而於上開時、地與
13 告訴人簽訂不動產買賣契約書，並交付告訴人如附表一所示
14 本票3張及如附表二所示支票2張，惟堅詞否認有何詐欺取財
15 犯行，辯稱：我確實有向告訴人購買本案房地，且雙方約定
16 我給付頭款180萬元，餘款600萬元則於房地過戶後以貸款支
17 付，然因發生疫情，公司財務出現狀況，且股東不願出資，
18 加上我又住院開刀2次，我為向股東籌款，故將房屋抵押予
19 股東等語。辯護人則辯護稱：不動產買賣契約書其他約定事
20 項已載明本案房地係被告先給付頭款即辦理過戶，再由被告
21 持本案房地貸款以支付尾款，被告並未對告訴人施用詐術；
22 被告於買賣契約簽訂及辦理所有權移轉登記後，始交付告訴
23 人如附表二所示之支票2張，縱未兌現，應屬民事債務不履
24 行；況被告迄今已給付告訴人384萬1,285元，難認被告自始
25 即有不法所有之意圖等語。

26 五、經查：

27 (一)被告以總價780萬元向告訴人購買本案房地，而於上開時、
28 地與告訴人簽訂不動產買賣契約書，並給付告訴人頭款180
29 萬元，及交付如附表一所示本票3張作為擔保，本案房地所
30 有權即於108年12月24日移轉登記予被告，被告另交付告訴
31 人如附表二所示之支票2張而未兌現等情，為被告所不爭執

01 (見本院易卷二第178頁)，並有證人即告訴人於警詢、偵
02 查中之證述(見偵卷第9、128頁，調偵續卷第216頁)，及
03 不動產買賣契約書(見偵卷第29至43頁)、附表一編號1至3
04 所示本票3張(見偵卷第45頁)、宜蘭縣地籍異動索引(見
05 調偵續卷第99、109頁)、土地登記申請書(見調偵續卷第
06 115至136頁)、附表二所示支票照片及臺灣票據交換所桃園
07 市分所退票理由單各2張(見偵卷第27、153至155頁)在卷
08 可稽，此部分事實，首堪認定。是本案應審究者為被告是否
09 有詐欺行為，及告訴人交付本案房地，是否係因遭告訴人詐
10 欺陷於錯誤而交付？

11 (二)觀諸不動產買賣契約書第二十條其他約定事項第2點載明：

12 「賣方同意完稅後直接辦理所有權移轉登記予買方，不必等
13 待銀行貸款的核准一併辦理抵押設定手續。地政士已經詳細
14 告知賣方風險，例如貸款不能核准或貸款不足支付尾款、被
15 買方債權人查封拍賣等原因，導致無法取得尾款。」等語，
16 並經告訴人及被告簽名確認條款內容，且各自註記「知道風
17 險」等文字(見偵卷第43頁)；又證人即告訴人於本院審理
18 中證稱：上開約定事項係其親自簽名等語(見本院易卷二第
19 242頁)，堪認告訴人已清楚知悉本案房地之交易風險，尚
20 難以告訴人僅取得部分價金即將本案房地所有權移轉登記予
21 被告，遽認被告對告訴人有何施用詐術之行為，亦無從認定
22 被告自始即有不法所有之意圖。至告訴人雖於本院審理中證
23 稱：我認為這份特約事項，是當時代書誘導我去簽這份合約
24 等語(見本院易卷二第242頁)，然上開特約文字之記載尚
25 屬淺顯易懂，亦非難以理解，告訴人證稱受代書誘導始簽名
26 云云，難認有據，自非可採。

27 (三)再觀諸上開約定事項第3點載明：「賣方同意所有權移轉登
28 記予買方後，以買方為義務人、債務人抵押設定予劉建良
29 (或買方指定之第三人)。」等語，並經告訴人及被告簽名
30 確認條款內容，且各自註記「知道風險」等文字(見偵卷第
31 43頁)；又證人即告訴人於本院審理中證稱：上開約定事項

01 係其親自簽名等語（見本院易卷二第242頁），亦堪認告訴
02 人於簽訂不動產買賣契約書時，已知悉本案房地將設定抵押
03 權予劉建良或被告指定之第三人，是縱證人劉建良於偵查中
04 證稱：其於108年12月間受證人梁文華所託借款30萬元給被
05 告，款項已清償等語（見調偵續卷第201至202頁），暨被告
06 先後將本案房地設定抵押權予劉建良、王淑芬（見調偵續卷
07 第99至101、109至111頁），尚難認定被告對告訴人有何施
08 用詐術之行為，亦無從認定被告自始即有不法所有之意圖。

09 (四)證人即告訴人於本院審理中證稱：被告當時說要以公司的名
10 義買本案房地，被告有跟他公司的股東王榮隆，還有另外一
11 個被告說是會計一起來看房子等語（見本院易卷二第245
12 頁），核與被告所辯：王榮隆跟我同是萬頤科技的股東，當
13 時是萬頤科技要買本案房地等情相符（見本院審易卷第72
14 頁），且頭款其中之100萬元係以萬頤生化科技股份有限公司
15 所簽發之支票給付，有告訴人提出之該紙支票影本在卷可
16 參（見偵卷第47頁），是被告辯稱：後來因為疫情關係，王
17 榮隆在大陸的資金回不來，他就退出萬頤科技的經營，以致
18 無法順利付款等語（見本院審易卷第72頁），尚非全然無
19 據，自難遽認被告自始即有不法所有之意圖。

20 (五)證人梁文華於偵查中證稱：被告有請我幫忙評估本案房地能
21 否借錢，我有跟他說銀行對於剛過戶的房屋比較不容易放
22 款，後來被告沒有找我辦等語（見調偵續卷第283頁）；又
23 告訴人於108年11月25日因買賣而取得本案房地所有權等
24 情，有宜蘭縣地籍異動索引在卷可考（見調偵續卷第99、
25 109頁），旋於108年12月6日與被告簽訂不動產買賣契約
26 書，將本案房地出售予被告，則被告辯稱：我備妥資料，透
27 過梁先生送到台新銀行辦理貸款才知道這間房子當年度剛辦
28 好過戶，無法貸款等語（見本院易卷二第261頁），尚非無
29 據，自難僅因被告未順利獲得銀行貸款，遽認被告自始即有
30 不法所有之意圖。

31 (六)被告所辯因疫情發生，公司出現狀況，並且曾住院開刀而延

01 誤付款等情，有告訴人與被告通訊軟體LINE對話紀錄截圖10
02 張，及聯新國際醫院診斷證明書在卷可稽（見偵卷第131至
03 151頁），而觀諸其等之對話內容，被告自108年12月13日至
04 109年4月3日均有與告訴人保持聯繫，且被告曾向告訴人表
05 示：「王董在日本隔離還不能離開日本，這次事情已造成公
06 司困擾年後要放款全延誤」、「誠銳（即告訴人）下星期會
07 匯給你不需要走法院因為這個房子王董不要買了叫我自己處
08 確等於我自己要買下來所以我現在處理中希望你能諒解加上
09 武漢肺炎事件影響所以資金調度比較麻煩希望你能諒解」等
10 文字（見偵卷第141、151頁），亦與被告前開所辯因新冠肺
11 炎疫情股東不願出資而導致資金調度困難等情相符，復觀之
12 前揭診斷證明書之診斷欄記載「心肌梗塞」、醫師囑言或備
13 註欄則記載：「病人因上述疾病於民國109年09月21日16：
14 53入急診就醫治療，於民國109年09月21日21：10住院治
15 療，於民國109年09月21日行心導管檢查併氣球擴張術，於
16 民國109年09月28日行心導管檢查，於民國109年09月29日出
17 院，需門診追蹤治療。」等文字，與被告所辯因住院開刀2
18 次而延誤付款等情相符，益徵被告所辯非虛，自難以被告未
19 依上開對話內容承諾付款，遽認其自始即有不法所有之意
20 圖。

21 (七)辯護人辯護稱：被告迄今已陸續償還告訴人384萬1,285元，
22 並提出臺灣宜蘭地方法院強制執行分配表、存款交易明細、
23 匯款單及轉帳憑證為據（見本院易卷一第125至131頁，卷二
24 第165至171、209至213頁），核與證人即告訴人之證述（見
25 本院易卷二第243至244、249頁）大致相符，則被告既已於
26 簽約後給付頭款180萬元，復於109年12月8日與告訴人調解
27 成立，同意給付告訴人600萬元等情，有臺北市○○區
28 ○○○○○000○○○○○○0000號調解書在卷可稽（見本院
29 審易卷第81至82頁），並陸續清償款項等情，實難遽認被告
30 自始即有不法所有意圖。

31 (八)另不動產買賣契約書雖記載買賣價金為500萬元，惟被告供

01 稱：本案房地當年度第二次過戶，稅金會很高，告訴人為了
02 避稅，所以契約寫成500萬元，另外280萬元是稅金，告訴人
03 要我負擔，就用借款的方式支付，所以本案房地總價金為
04 780萬元等語（見本院易卷二第260頁），核與證人即告訴人
05 於偵查及本院審理中證稱：買賣總價是780萬元，契約價金
06 寫500萬元，另外280萬元要用被告跟我的借款支付，地政士
07 說要開跟買賣契約一樣的金額，所以才會只有開500萬元的
08 本票等語（見調偵續卷第217頁，本院易卷二第251頁）相
09 符，並有不動產買賣契約書第二十條其他約定事項第1點載
10 明：「賣方應申報繳納之房地合一稅，買方應全額補貼賣
11 方」等語（見偵卷第43頁）可佐，是本案房地之買賣價金確
12 為780萬元，而不動產買賣契約書記載之買賣價金500萬元，
13 及如附表一所示本票3張金額合計500萬元，雖與本案房地真
14 正之買賣價格不符，尚難作為不利被告之認定。

15 (九)至被告購買本案房地後因無法順利貸款，向王明進、王淑芬
16 借款，並以本案房地設定抵押權予王淑芬，而未將本案房地
17 返還告訴人，暨被告交付告訴人如附表二所示支票2張未獲
18 兌現等情，均屬訂約後債務不履行之情事，縱附表二所示支
19 票之發票人「絢庭舍計有限公司」其登記負責人蔡榮宗於偵
20 查中證稱：我沒有實際擔任負責人，也沒有簽發該2張支票
21 等語（見調偵續卷第79至81頁），且該公司自109年4月6日
22 起至110年3月15日止，退票327張，退票金額合計高達1億
23 9,274萬7,872元等情，有絢庭舍計有限公司票據信用查詢資
24 訊在卷可參（見調偵續卷第63至71頁），抑或被告就取得該
25 2張支票之原因供稱：告訴人要我付尾款，但當時我沒有能
26 力支付，想找人買，我朋友曾先生想買，就交付我如附表二
27 所示2張支票，我把支票交給告訴人，後來曾先生不想買
28 了，我請告訴人太太退回支票，但告訴人太太拒絕等語（見
29 調偵續卷第218、242頁），是否屬實，均難遽認被告於訂約
30 之初即有不法所有之意圖及詐欺之犯意。

31 六、綜上所述，公訴人所舉證據，其證明尚未達於通常一般人均

01 不致有所懷疑，得確信其為真實之程度，無法使本院形成被
02 告詐欺取財之有罪心證，此外，復無其他積極證據足資證明
03 被告有何公訴人所指犯行，揆諸前開說明，不能證明被告犯
04 罪，應為被告無罪之諭知。

05 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。
06 本案經檢察官王貞元提起公訴，檢察官謝雨青、林婉儀、高怡
07 修、陳立儒到庭執行職務。

08 中 華 民 國 112 年 10 月 25 日
09 刑事第五庭 審判長法官 林虹翔
10 法官 鄭雁尹
11 法官 張敏玲

12 上正本證明與原本無異。

13 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
14 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
15 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收受判決正
18 本之日期為準。

19 書記官 劉俊廷

20 中 華 民 國 112 年 10 月 26 日

21 附表一：

22

編號	本票票號	發票日	票面金額	發票人
1	CH893026	108年12月2日	100萬元	毛宗華
2	CH893027	108年12月2日	200萬元	毛宗華
3	CH893028	108年12月2日	200萬元	毛宗華

23 附表二

24

編號	支票票號	發票日	票面金額	發票人	付款人
1	UA0000000	109年4月11日	300萬元	絢庭舍計 有限公司	聯邦商業銀 行蘆竹分行
2	UA0000000	109年4月11日	250萬元		

