

臺灣臺北地方法院刑事判決

111年度易字第678號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 陳俊瑋（原名陳俊傑）

陳俊政

上 一 人

選任辯護人 林奕秀律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（109年度偵字第10068號），本院判決如下：

主 文

陳俊瑋、陳俊政均無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告陳俊瑋與胞弟陳俊政（下合稱被告2人）擔任群宏開發建設有限公司（址設臺北市○○區○○○路0段000號5樓，登記負責人為陳俊祥，下稱群宏公司）共同負責人，被告陳俊瑋另為惠宏開發建設有限公司（址同上，下稱惠宏公司）負責人，竟意圖為自己不法之所有，共同基於詐欺取財之犯意聯絡，於民國105年12月28日，先在址設臺北市○○區○○○路0段000號4樓之1告訴人興日發建設股份有限公司（下稱告訴人公司）辦公處所，共同對告訴人公司負責人劉勤佯稱可就臺北市○○區○○段0○段000地號土地（下稱260地號土地）完成開發後出售予告訴人公司云云，致劉勤陷於錯誤，代表告訴人公司與群宏公司簽訂

「土地房屋買賣契約書」，由群宏公司就260地號土地與臺北市○○區○○段0○段000○000地號土地合併申請使用商三方式申請建築執照，再以新臺幣（下同）7,700萬元出售予告訴人公司，劉勤則以告訴人公司名義簽發面額100萬元之支票予群宏公司作為定金。又被告2人承上詐欺取財之犯意聯絡，明知惠宏公司已營運困難，仍於106年1月19日，共同在告訴人公司上址，對劉勤佯稱可出售惠宏公司位於臺北市萬華區「心本苑」建案之預售屋云云，致劉勤陷於錯誤，代表告訴人公司與惠宏公司簽立「不動產預定買賣契約書」，購買「心本苑」建案編號10樓A3戶之預售屋，價金990萬元，劉勤並以告訴人公司名義簽發面額100萬元之支票予惠宏公司作為簽約金；嗣因被告2人遲未履約，經劉勤催促，被告2人承上犯意聯絡，於106年3月17日，共同至告訴人公司上址，對劉勤佯稱以260地號土地為基地，與告訴人公司合作興建房屋，先前所付200萬元改作合建契約之保證金，承諾於群宏公司另於臺北市萬華區東園街之建案申請建照變更時，可先歸還100萬元，於建照變更完成時，再歸還100萬元云云，致劉勤陷於錯誤，代表告訴人公司與群宏公司簽訂「合作興建契約書」，同意於上開土地上合建房屋，惟被告2人亦遲未履約，且避不見面，嗣告訴人公司發現260地號土地已移轉他人，始悉受騙。因認被告2人均涉犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌云云。

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罰者，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。又認定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；另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，然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信為真實之程度者，始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達於此一程度，而有合

01 理性懷疑存在時，即不得遽為被告犯罪之認定（最高法院30
02 年上字第816號、76年上字第4986號判例意旨參照）。再按
03 刑事訴訟法第161條第1項規定：檢察官就被告犯罪事實，應
04 負舉證責任，並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之
05 犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提
06 出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方
07 法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之
08 原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年度台上字
09 第128號判例意旨參照）。

10 三、公訴意旨認被告2人涉犯上開犯行，無非係以被告2人於偵查
11 中之供述、告訴人公司之指訴、證人陳俊祥於偵查中之證
12 述、群宏公司、惠宏公司登記資料、105年12月28日「土地
13 房屋買賣契約書」、發票日105年12月27日之合作金庫商業
14 銀行松江分行支票影本、106年1月19日「不動產預定買賣契
15 約書」、發票日106年1月19日之合作金庫商業銀行松江分行
16 支票影本、106年3月17日「合作興建契約書」、107年2月8
17 日「起造人變更暨備忘錄」、臺灣高等法院109年度上訴字
18 第4056號刑事判決、260地號土地登記第二類謄本等為其主
19 要論據。

20 四、訊據被告2人均堅詞否認有何詐欺取財之犯行，被告陳俊瑋
21 辯稱：之前因為公司有財務問題，才經由蔡宗鏞介紹認識告
22 訴人公司負責人劉勤，一開始約定由告訴人公司購買260地
23 號土地，告訴人公司支付訂金100萬元，但劉勤需要更大土
24 地，所以加上鄰地259、261地號土地，談好合建一起蓋，才
25 會發生最大效益，與鄰地談好合建才會進到下一步，鄰地地
26 主是兩個人，哥哥同意，但弟弟尚未同意；後來公司需要資
27 金周轉，向劉勤借款100萬元，就把萬華「心本苑」建案其
28 中一戶以買賣方式簽給劉勤作為擔保；之後就把上開200萬
29 元轉為合建保證金，簽完合建契約後大約4、5個月一直無法
30 完成3塊土地整合，我們就開始走還錢的方法，還款來源就
31 剩下我們公司唯一的建案，所以就由我手寫起造人變更暨備

01 忘錄，請介紹人交給劉勤，我也有交付2張面額各25萬元、5
02 萬元支票，請蔡宗鏜轉交劉勤，後來260地號土地是因為公
03 司本票債務被拍賣處理掉，不是我主動賣掉等語（見本院審
04 易卷第45至46、易卷第286至291頁）。被告陳俊政辯稱：我
05 只有在被告陳俊瑋旁邊協助處理簽約、用印事宜，沒有參與
06 討論，聯繫都是被告陳俊瑋處理，我不知道心本苑買賣契約
07 是為了擔保100萬元資金周轉等語（見本院審易卷第81至82
08 頁，易卷第291至292頁）。辯護人則為被告陳俊政辯護稱：
09 260地號土地開發係由蔡宗鏜促成，細節亦由蔡宗鏜與被告
10 陳俊瑋洽談，被告陳俊政僅協助處理簽約事宜，並無與被告
11 陳俊瑋共同施用任何詐術；另劉勤係因本案無法開發而改為
12 合建契約，作為還款方式，被告陳俊瑋亦已提出30萬元還
13 款，因劉勤不接受而提出本案告訴，足認本案係屬民事糾紛
14 等語。

15 五、經查：

16 (一)被告2人為兄弟，被告陳俊瑋為群宏公司之實際負責人（登
17 記負責人為陳俊祥）、惠宏公司之負責人，於105年12月28
18 日以登記負責人陳俊祥之名義代表群宏公司與劉勤代表之告
19 訴人公司，簽訂「土地房屋買賣契約書」，約定由告訴人公
20 司以7,700萬元向群宏公司購買260地號土地，惟須連同
21 259、261地號土地申請建築執照，此買賣契約才算完成，否
22 則視同無效，告訴人公司並簽發面額100萬元、票號
23 JM0000000號之支票1紙（下稱A支票），交付群宏公司，作
24 為上開買賣契約之訂金；嗣被告陳俊瑋於106年1月19日代表
25 惠宏公司與劉勤代表之告訴人公司，就建案「心本苑」10樓
26 A3戶，簽訂「不動產預定買賣契約書」，約定契約總價為
27 990萬元，告訴人公司並於同日簽發面額100萬元、票號
28 JM0000000號之支票1紙（下稱B支票），交付群宏公司作為
29 簽約金；被告陳俊瑋復於106年3月17日，以登記負責人陳俊
30 祥之名義代表群宏公司與劉勤代表之告訴人公司，簽訂「合
31 作興建契約書」，約定以260地號土地作為基地，合作興建

01 房屋，並約定以A支票、B支票作為簽約款，A支票、B支票均
02 有兌現等情，有群宏公司登記資料、惠宏公司登記資料、
03 105年12月28日土地房屋買賣契約書、發票日105年12月27日
04 之合作金庫商業銀行松江分行支票影本（即A支票）、106年
05 1月19日不動產預定買賣契約書、發票日106年1月19日之合
06 作金庫商業銀行松江分行支票影本（即B支票）、106年3月
07 17日合作興建契約書（見他卷第11至15、21至25、29至35、
08 37、39至51、53、55至87頁）在卷可稽，並為被告2人所不
09 爭執（見本院易卷第75頁），此部分事實，首堪認定。

10 (二)證人劉勤於本院審理中證稱：我們是建設公司，有土地需求
11 要蓋房子，本案是中人蔡宗鏐介紹260地號土地要賣，我們
12 與被告2人不認識，我們確認符合需求後就簽約，簽約時才
13 認識被告2人，因為260地號土地面寬不夠，所以我們合約書
14 有載明要包括隔壁土地合建才完整，如果隔壁259、261地號
15 土地地主不同意，就沒有辦法完成合建等語（見本院易卷第
16 248至250、267頁）；參以證人蔡宗鏐於本院審理中證稱：
17 本案260地號土地是我推薦給告訴人公司，主要是被告陳俊
18 瑋要努力跟隔壁地主談，我只是協助，但當時找不到259、
19 261地號兩個地主，是透過鄰居問，有的認識地主兄弟，就
20 說不可能成功，有時候要找地主要透過認識的人去接觸，都
21 很難接觸，很難完成，我有去按過電鈴，有去問人，通常跟
22 地主談合建都很花時間，有的十幾年也不會成，我有跟劉勤
23 報告當時談的狀況，告訴人公司多少會知道地主很難談，我
24 覺得建設公司的立場是要買全部整合好的，當然合約內容寫
25 得很清楚，最後能不能完成其實都不一定，因為地主哪有那
26 麼容易答應等語（見本院易卷第272至274、277至278頁），
27 核與被告陳俊瑋所辯：我們當初有持續找259、261地號土地
28 的地主洽談，也談了很多次，261地號土地我們已經談了半
29 年多，再加上隔壁的259地號土地，應該一年多快兩年都一
30 直陸續在談，259地號土地地主只是有意願，也沒有說沒意
31 願，只是在洽談條件，比如要給地主幾坪，當初我們談的狀

01 況到這邊，261地號土地的弟弟雖然有明確表示不談，但我
02 們還是有持續找他談，因為一般地主我們認為是條件上給他
03 不足的問題，在簽約當下我們就有告知，因為劉勤自己在做
04 開發，所以他們大概知道這個時間，中間我們都有跟蔡宗鏞
05 告知時間可能沒這麼快，我們沒有跟告訴人公司或劉勤說快
06 談成了，只是說這個地主的狀況是怎樣等語（見本院易卷第
07 286至288頁）相符；再觀諸告訴人公司與群宏公司就260地
08 號土地簽訂之「土地房屋買賣契約書」，其中第一條約定：
09 「買賣標的：台北市○○區○○段0○段○000地號共計1筆
10 土地147平方米約44.467坪，使用分區為商三容積為560%，
11 並可與259、261地號合併申請使用商三方式申請建築執照並
12 核准。」，第九條特定約定事項第(2)款「...此三筆土地為
13 申請建築執照不可分開之必要條件，本宗土地買賣才算完
14 成，如該條件無法完成，則本買賣視同無效，賣方需退還買
15 方先付之定金新台幣壹百萬元整。」等語（見他卷第29、33
16 頁），可見證人劉勤代表告訴人公司與群宏公司簽訂上開契
17 約時，應已清楚知悉尚需與259、261地號土地之地主洽談合
18 建事宜，且並非必然能與260地號土地整合成功，始於契約
19 載明「如條件無法完成，則本買賣視同無效」；況依證人蔡
20 宗鏞及被告陳俊瑋上開所述，群宏公司與告訴人公司簽訂
21 「土地房屋買賣契約書」後，被告陳俊瑋、蔡宗鏞仍有持續
22 努力與259、261地號土地地主洽談合建事宜，難認被告2人
23 有何詐欺取財之犯意聯絡及行為分擔。至證人劉勤雖於本院
24 審理中證稱：被告2人有向我保證259、261地號土地地主一
25 定可以完成上開條件，我一直催被告2人，他們說快完成了
26 等語（見本院易卷第262頁），惟與證人蔡宗鏞及被告陳俊
27 瑋所述不符，尚難遽信。

28 (三)證人劉勤雖於偵查中證稱：陳俊祥及被告陳俊瑋都來跟我
29 講，他們缺錢，要將他們另外負責的心本苑其中一戶便宜賣
30 給我，編號是A3的10樓，但後來也沒有消息，結果心本苑建
31 案的坐落土地後來移轉給別人，後來心本苑的建設公司也移

轉給別人等語（見他卷第123至124頁），惟其於本院審理中證稱：心本苑的事情是被告2人在過年前跟我說過年前要給工人錢，希望可以跟我們週轉100萬元，過完年就會還我，所以才簽了心本苑的買賣契約作為擔保，我們就付了100萬元，因為心本苑的契約是寫買賣，所以我在偵查中才講賣給我；我們當時沒有講如果100萬元沒有還，我可以用990萬元買這個房子，也沒有說這個房子直接變成我們的，而且我沒有想要買這個房子，因為我們建設公司自己在蓋房子、賣房子，一般不會再買其他的房子，簽這份契約就是他們過年前缺錢，跟我們週轉，做一個擔保等語（見本院易卷第251至252、256、263至264、270頁），堪認被告陳俊瑋代表惠宏公司與證人劉勤代表之告訴人公司就「心本苑」建案簽訂之「不動產預定買賣契約書」係作為向告訴人公司借款之擔保，核與被告陳俊瑋所辯相符，縱「心本苑」建案A3戶10樓出售他人後，惠宏公司或被告2人未清償告訴人公司100萬元借款，應屬民事糾紛，難認被告2人於借款之初，自始即有詐欺取財之犯意，或有何詐欺取財之犯意聯絡及行為分擔。

(四)證人劉勤於本院審理中證稱：簽了心本苑契約後，他們沒有錢還給我們，又聽說心本苑賣給別人，沒有通知我們，錢也沒有給我們，我們想既然如此乾脆轉成合建契約，後來雙方就講好把之前分別簽立的100萬元、100萬元，總共200萬元轉為合建保證金，之前260地號土地的買賣契約書跟心本苑的房屋買賣契約書就都不用履行了，直接轉為合建保證金等語（見本院易卷第252、265頁），核與告訴人公司與群宏公司於106年3月17日簽定之「合作興建契約書」其中第三條第四項第(1)款約定「乙方（即告訴人公司）應於簽立本合建契約書同時支付第一期簽約款（合建保證金）計新台幣貳佰萬元整。」，並於契約書附上A支票、B支票影本等情（見他卷第57、85至87頁）相符，堪認上開「合作興建契約書」係經契約當事人即告訴人公司與群宏公司協議約定，將先前簽定260地號土地之買賣契約，群宏公司所收受之訂金100萬

元，及另向告訴人之借款100萬元，均變更為260地號土地合
建之保證金；況告訴人公司與群宏公司係於106年3月17日就
260地號土地簽定「合作興建契約書」，而260地號土地係於
107年7月27日始移轉登記予他人，有土地登記第二類謄本在
卷可憑（見偵卷第135頁），難認被告2人就「合作興建契約
書」之簽訂，自始即有何詐欺取財之犯意聯絡及行為分擔。

(五)被告陳俊瑋雖於107年2月8日出具「起造人變更暨備忘錄」
（見他卷第89頁），承諾於群宏公司另於臺北市萬華區東園
街之建案申請建照變更時，可先歸還100萬元，於建照變更
完成時，再歸還100萬元，而迄未履行上開承諾，然被告陳
俊瑋供稱：簽完合建契約後，還有繼續在談259、261地號土
地的合建，談的時間拉長，沒有完全確定，劉勤覺得時間過
長，中間又發生我們公司因為時間太長，覺得談這個案子不
是很穩，就說把它退掉把錢還一還，才有透過蔡宗鏞還25萬
元、5萬元；另外介紹人跟我們溝通，問還款來源，我說我
們現在公司唯一剩這個案子是我們之前轉投資的，如果可以
變更完成就有這樣的錢可以還給劉勤，他說那你就把它寫清
楚做一個書面，然後我們幫你交給劉勤，所以才會有這個書
面；我記得在簽完合建契約過大約4、5個月一直無法完成這
3塊土地整合，中人說劉勤說如果不行的話就把錢還一還，
所以我們就開始走還錢的方法，才会有陸續的這些東西等語
（見本院易卷第287、289至290頁），核與證人蔡宗鏞於本
院審理中證稱：我偶爾會經過260地號土地那邊去吃甜不
辣，順便看看，後來再去看好像外面掛了別家建設公司的廣
告招牌，就跟告訴人公司回報，因為這個案子是我介紹的，
劉勤當然找我，要我找被告2人還款，後來我從被告陳俊瑋
那邊拿到2張支票，分別是25萬元、5萬元，要還給劉勤，我
有拿支票給劉勤，但是劉勤不接受，他說欠的不是這個金
額，他要全部的金額，因為當時被告陳俊瑋好像債務很多，
我就趕快把錢領出來，不然錢又不見，我在劉勤提告前，要
把錢給劉勤，劉勤不接受，陳俊瑋也不在，我只好一直把錢

01 留在這裡等語（見本院易卷第275至279頁），大致相符，並
02 有蔡宗鏜簽名代收之支票2紙影本（見本院審易卷第93至95
03 頁）在卷可憑，其中面額25萬元之支票發票日為107年5月18
04 日，蔡宗鏜簽收日為107年5月19日，面額5萬元之支票發票
05 日為107年6月15日，蔡宗鏜簽收日為107年6月19日，可見被
06 告陳俊瑋於107年2月8日出具「起造人變更暨備忘錄」承諾
07 以另一建案作為還款來源，復於107年5月19日、107年6月19
08 日透過蔡宗鏜返還25萬元、5萬元予劉勤，應已確認不履行
09 群宏公司與告訴人公司間之合建契約，始採還款方式處理，
10 尚難認定被告陳俊瑋出具「起造人變更暨備忘錄」，有何施
11 用詐術之行為。

12 (六)末查，告訴人公司與群宏公司於106年3月17日簽定「合作興
13 建契約書」，嗣因被告陳俊瑋確認不履行合建契約而採行還
14 款方式處理，始應介紹人要求於107年2月8日出具「起造人
15 變更暨備忘錄」承諾還款方式，已如前述，是公訴意旨認嗣
16 因被告2人遲未履約，經劉勤催促，被告2人承上詐欺取財犯
17 意聯絡，於106年3月17日，共同至告訴人公司上址，對劉勤
18 佯稱以260地號土地為基地，與告訴人公司合作興建房屋，
19 先前所付200萬元改作合建契約之保證金，承諾於群宏公司
20 另於臺北市萬華區東園街之建案申請建照變更時，可先歸還
21 100萬元，於建照變更完成時，再歸還100萬元云云，致劉勤
22 陷於錯誤，代表告訴人公司與群宏公司簽訂「合作興建契約
23 書」，同意於上開土地上合建房屋云云，顯然錯置時序，且
24 誤認被告陳俊瑋於簽訂「合作興建契約書」當日，出具「起
25 造人變更暨備忘錄」承諾還款方式，致劉勤陷於錯誤，代表
26 告訴人公司與群宏公司簽訂「合作興建契約書」乙情，附此
27 敘明。

28 六、綜上所述，公訴人所舉證據，無法證明被告2人有詐欺取財
29 之行為，此外，復無其他積極證據足資證明被告2人有何公
30 訴人所指犯行，揆諸前開說明，不能證明被告2人犯罪，應
31 為被告2人無罪之諭知。

01 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。

02 本案經檢察官黃逸帆提起公訴，檢察官黃思源、陳孟黎、高怡修
03 到庭執行職務。

04 中 華 民 國 112 年 9 月 25 日

05 刑事第五庭 審判長法官 林虹翔

06 法官 卓育璇

07 法官 張敏玲

08 上正本證明與原本無異。

09 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
10 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
11 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
12 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
13 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
14 本之日期為準。

15 書記官 劉俊廷

16 中 華 民 國 112 年 9 月 26 日