

臺灣臺北地方法院刑事簡易判決

114年度簡字第2240號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 高潔瑩

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（112年度偵續字第336號），本院經訊問被告後，被告自白犯罪（113年度易字第1610號），經本院合議庭裁定改依簡易判決處刑程序，判決如下：

主 文

高潔瑩犯詐欺取財罪，處有期徒刑貳年。緩刑伍年，緩刑期間應依附表所示內容支付損害賠償。

未扣案之犯罪所得新臺幣參佰貳拾陸萬肆仟捌佰元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實及理由

一、本件犯罪事實及證據，除犯罪事實一第1頁第9至11行「同年5月10日將本案土地取得新北市政府工務局（下稱新北市工務局）核發109年建字第00576號建造執照起造人，變更為竹富公司」應更正為「於同年7月15日經新北市政府工務局核准將109年建字第00576號建造執照起造人變更為竹富公司」，第16行「於110年9月間某時許」應補充為「於110年9月間某時許，在臺北市某咖啡廳」，第2頁第3至4行「向金主吳峯明借款400萬元交與高潔瑩」應更正為「向金主吳峯明借款400萬元後將358萬8,800元匯入高潔瑩名下000000000000000000號帳戶」；證據部分補充「被告高潔瑩於本院準備程序時之自白（易字卷第69至81、114頁）」外，餘均引用檢察官起訴書之記載（如附件）。

二、論罪科刑：

（一）核被告所為，犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪。

（二）爰以行為人之責任為基礎，審酌被告為本案詐欺取財犯行，造成告訴人阮清秀受有財產損害，所為實屬不該；惟念及被

01 告犯後終能坦承犯行，且與告訴人達成調解（易字卷第91至
02 92頁），且持續履行調解條件（易字卷第114頁、簡字卷第9
03 頁），參以告訴代理人表示：告訴人希望刑度2年等語（易
04 字卷第115頁）之意見；另酌以被告本案犯罪之動機、目
05 的、手段、情節、素行及告訴人所受損害程度；暨被告自陳
06 高中肄業之智識程度，無業沒有收入，經濟狀況還可以，毋
07 庸撫養任何人（易字卷第115頁）等一切情狀，量處如主文
08 所示之刑，以資懲儆。

09 (三)緩刑：

10 被告前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，有法院前
11 案紀錄表附卷可稽，其因一時失慮，致涉本案犯行，固非可
12 取，惟審酌被告犯後終能坦認犯行，並與告訴人達成調解，
13 且持續履行調解條件，業如前述，告訴代理人亦表示：告訴
14 人同意5年附條件緩刑等語（易字卷第95頁），本院斟酌上
15 情，認被告經此偵、審程序及刑之宣告，自當知所警惕，信
16 無再犯之虞，是本院認所宣告之刑，以暫不執行為適當，爰
17 依法宣告緩刑5年，以啟自新。另為使被告深切記取教訓，
18 並彌補本案犯罪所生損害，以充分保障告訴人之權利，爰參
19 酌被告與告訴人間調解筆錄內容，依刑法第74條第2項第3款
20 規定，命被告依附表所示內容賠償告訴人。倘被告未遵期履
21 行本判決所諭知之負擔，且情節重大者，其緩刑之宣告仍得
22 依法撤銷，併此敘明。

23 三、沒收：

24 告訴人向吳峯明借款後將358萬8,800元匯入被告名下帳戶之
25 事實，業經認定如前，堪認上開358萬8,800元為被告之犯罪
26 所得，又被告已賠償告訴人32萬4,000元，有本院公務電話
27 在卷可稽（簡字卷第9頁），堪認被告就犯罪所得中32萬
28 4,000元部分已實際發還被害人，剩餘犯罪所得即326萬
29 4,800元【計算式：358萬8,800-32萬4,000=326萬4,800元】
30 既未經扣案，爰依刑法第38條之1第1項前段、第3項規定宣
31 告沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其

價額。至檢察官起訴書雖記載被告之犯罪所得400萬元應予沒收，容有誤會，附此敘明。

四、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項，逕以簡易判決處刑如主文。

五、如不服本判決，應自判決送達之日起20日內，向本院提出上訴狀，上訴於本院第二審合議庭（須附繕本）。

本案經檢察官劉宇捷提起公訴，檢察官王巧玲到庭執行職務。

中 華 民 國 114 年 10 月 20 日

刑事第五庭 法 官 鄭雁尹

上正本證明與原本無異。

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本之日期為準。

書記官 涂曉蓉

中 華 民 國 114 年 10 月 20 日

附錄本案論罪科刑法條：

中華民國刑法第339條

（普通詐欺罪）

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50萬元以下罰金。

以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

前二項之未遂犯罰之。

附表：

告訴人	緩刑所附條件	備註
阮清秀	高潔瑩應給付阮清秀新臺幣（下同）肆佰萬元，給付方式如下：	本院民事調解庭114年5月19日調解筆錄（易字卷第91至92頁）

01

	(一)高潔瑩當庭給付阮清秀陸萬元， 經阮清秀點收無訛。 (二)餘款參佰玖拾肆萬元，自民國 114年月7起，按月於每月10日以 前給付陸萬陸仟元（最後一期為 肆萬陸仟元），至全部清償為 止。 (三)前開款項如有一期遲誤履行或未 履行，即視為全部到期。由高潔 瑩匯入阮清秀所指定之帳戶（帳 號詳卷）。	
--	--	--

02

附件：

03

臺灣臺北地方檢察署檢察官起訴書

04

112年度偵續字第336號

05

被 告 高潔瑩 女 00歲（民國00年00月0日生）

06

住○○市○○區○○路000號0樓

07

國民身分證統一編號：Z000000000號

08

上列被告因詐欺案件，前經不起訴處分後，告訴人聲請再議，案
09 經臺灣高等法院檢察署檢察長命令發回續行偵查終結，認應該提
10 起公訴，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

11

犯罪事實

12

一、高潔瑩前係欣易成建設股份有限公司(址設臺北市○○區○
13 ○路0段000號11樓之4，下稱欣易成公司)代表人，於民國11
14 0年4月13日，與竹富建設有限公司(下稱竹富公司)簽訂不動
15 產買賣契約書、買賣增補協議書，約定以新臺幣(下同)7600
16 萬元之價格，將欣易成公司信託登記與合眾建築經理股份有
17 限公司（下稱合眾建經公司)名下之新北市○○區○○段000
18 號土地(下稱本案土地)及其上門牌號碼新北市○○區○○○
19 街00號房屋(建號為新北市○○區○○段000號，下稱本案房
20 屋)移轉登記至竹富公司名下，並於同年5月10日將本案土地
21 取得新北市政府工務局（下稱新北市工務局)核發109年建字

第00576號建造執照起造人，變更為竹富公司。詎高潔瑩遲至110年6月間起，已積欠竹富公司利息22萬4250元、手續費34萬5000元、設計變更費用30萬元之第1期款項15萬元及代書費41萬2139元未繳，本案土地、房屋已因違反買賣增補協議書約定遭竹富公司沒收，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意，於110年9月間某時許，向阮清秀佯稱：欣易成公司花費7600萬元收購本案土地興建6層大樓(下稱本案建案)，可以每坪48萬元之價格出售本案建案4樓A、B二戶，並於1年內協助阮清秀以每坪60萬元之價格轉售，惟須先支付訂金400萬元云云，致阮清秀陷於錯誤，提供門牌號碼臺北市○○區○○街0號4樓之5之房屋(土地坐落臺北市○○區○○段000地號、建號同小段9112號，下稱農安街房屋)向金主吳峯明借款400萬元交與高潔瑩。嗣阮清秀發現本案土地為竹富公司所有，高潔瑩亦未能履行出賣本案建案4樓A、B二戶約定，始悉受騙。

二、案經阮清秀訴由新北市政府警察局新店分局報告偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單及待證事實：

編號	證據名稱	待證事實
1	被告高潔瑩於警詢及偵查中之供述	(1)110年4月以本案土地向中租迪和股份有限公司(下稱中租迪和公司)抵押借款1年約定到期，為避免本案土地遭中和迪和公司拍賣，即將本案土地、房屋借名登記至竹富公司名下，約定由竹富公司出名向寶嘉租賃公司借款代償中和迪和公司，欣易成公司負責支付土地融資利息，並另向證人游象建即竹富公司負責人借款200萬元之事實。 (2)坦承與竹富公司簽訂買賣增補協議書、工作備忘錄，於110年7月間經竹

		富公司以存證信函通知未依買賣增補協議書約定支付土地融資利息至竹富公司指定帳戶，本案土地、房屋遭竹富公司沒收之事實。 (3)坦承於110年9月間出賣本案建號4樓房A、B兩戶房屋予告訴人時，並未取得竹富公司授權，亦自知無還款能力，嗣於110年10月10日與告訴人撤銷買賣合約書之事實。
2	證人即告訴人阮清秀於警詢及偵查中之指述	證明被告有於前開時、地，以前揭詐術方式對告訴人佯稱可為不動產交易獲利，致告訴人陷於錯誤而交付400萬元予被告之事實。
3	證人游象建於偵查中之證述	(1)證人蔣家源、胡偉定於110年3、4月間仲介被告向伊借款償還欣易成公司積欠中租迪和公司借款6900萬元，因被告信用不佳，遂改將本案土地、房屋移轉登記為竹富公司所有，由竹富公司代為向寶嘉租賃公司借款代償中租迪和公司欠款，委由竹富公司興建房屋，竹富公司另出借200萬元與被告，並與被告簽訂買賣增補協議書、工作備忘錄之事實。 (2)被告未依買賣增補協議書、工作備忘錄約定支付土地融資利息至竹富公司指定帳戶，經竹富公司沒收本案土地、房屋之事實。
4	證人蔣家源於偵查中之證述	因被告向竹富公司借款200萬元，為擔保被告配合竹富公司辦理本案土地、房屋過戶登記及繳交相關資料，於110年4月7日簽具切結書交與證人游象建擔保之事實。

5	證人胡偉定於偵查中之證述	(1)為協助被告尋找本案土地合作對象，透過證人蔣家源認識證人游象建，由證人游象建幫被告與中租迪和公司協商償還欣易成公司積欠中租迪和公司6000多萬元，欣易成公司將本案土地移轉登記為竹富公司所有之事實。 (2)被告雖透過LINE通訊軟體(下稱LINE軟體)傳送要求證人游象建同意被告出賣本案建案4樓房屋之對話，惟被告實際並無取得證人游象建同意之事實。
6	欣易成公司登記資料、理德地政士事務所不動產買賣契約書、買賣增補協議書、工作備忘錄	(1)被告於110年4月13日代表欣易成公司與竹富公司簽訂買賣契約書，約定以7600萬元之價格出賣本案土地、房屋，並於同年4月6、7日分別取得100萬元款項之事實。 (2)被告於110年4月13日、同年月19日代表欣易成公司與竹富公司簽訂買賣增補協議書、工作備忘錄，上載欣易成公司未按期支付土地融資利息至竹富公司指定帳戶，並於做照領取90日內清償竹富公司代欣易成公司墊付移轉登記本案土地、房屋之稅費、代書費等款項，視同違約，竹富公司可沒收本案土地、房屋之事實。
7	證人游象建提出之台北長春路郵局存證碼000000、000000號存證信函	佐證被告遲於110年7月間，已知未按買賣增補協議書約定支付土地融資利息至竹富公司指定帳戶，經竹富公司通知違約沒收本案土地、房屋之事實。
8	被告提供與證人胡偉定、游象建往來	佐證被告自始未取得竹富公司同意出賣本案建案4樓A、B二戶房屋之事實。

01

	之LINE軟體對話記錄	
9	新北市工務局112年11月6日新北工建字第0000000000號函暨其附件	佐證被告於110年5月11日已將新北市工務局核發109年建字第00576號建造執照起造人變更為竹富公司，亦未取得竹富公司授權出賣本案建案房屋，於110年9月28日代表欣易成公司與告訴人簽訂契約書，以每坪48萬元之單價出賣本案建案房屋4樓A、B二戶與告訴人，致告訴人陷於錯誤，以農安街房屋向金主吳峯明借款400萬元交與被告之事實。
10	臺北市政府中山地政事務所112年12月18日北市中地籍字第0000000000號函暨其附件	
11	告訴人提出之買賣契約書、本案土地現場興建工程照牌照片、竹富公司112年5月19日聲明書及110年9月23日借據、110年9月28日本票2紙、中國信託商業銀行東台南分行申設之台幣帳戶存摺明細1份	

02 二、核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。被告
 03 向告訴人所詐得之400萬元，為被告犯罪所得之物，請依刑
 04 法第38條之1第1項前段規定宣告沒收之，如於全部或一部不
 05 能沒收或不宜執行沒收時，請依同條第3項之規定追徵其價
 06 額。

07 三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

08 此 致

09 臺灣臺北地方法院

10 中 華 民 國 113 年 8 月 8 日

01 檢 察 官 劉宇健
02 本件正本證明與原本無異
03 中 華 民 國 113 年 8 月 21 日
04 書 記 官 楊家欣
05 附錄本案所犯法條全文
06 中華民國刑法第339條
07 （普通詐欺罪）
08 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
09 物交付者，處 5 年以下有期徒刑、拘役或科或併科 50 萬元以
10 下罰金。
11 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。
12 前二項之未遂犯罰之。