

臺灣高等法院刑事判決

113年度上易字第104號

上訴人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被告 顏福星

選任辯護人 周仕傑律師

上列上訴人因被告詐欺案件，不服臺灣臺北地方法院111年度易字第573號，中華民國112年12月12日第一審判決（起訴案號：臺灣臺北地方檢察署111年度偵字第15783號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

- 一、本件經本院審理結果，認第一審判決對被告顏福星為無罪之諭知，核無不當，應予維持，並引用第一審判決書記載之證據及理由（如附件）。
- 二、檢察官上訴意旨略以：告訴人張玲鳳在購買本案房屋前，已與被告有多次合資購買不動產之經驗，均係由被告負責處理購屋登記之庶務，告訴人則依被告事後通知再匯款至指定帳戶；本案被告於民國102年10月19日時業已發現本案房屋有一根柱子具氯離子超標事由，卻未於102年12月初邀約告訴人合夥投資時主動告知，利用告訴人因長期合作成功經驗所生信賴、疏於核對支出明細、便宜行事、貪財等心理狀態，僅提供記載有「海砂檢測」、「律師費」等項目之支出明細要求告訴人付款，故意隱匿上開對告訴人意思形成過程及交易有重要影響之重要事實，致告訴人陷於錯誤始於102年12月5日匯款新臺幣（下同）455萬元予被告，並於103年1月6日與被告簽訂合夥投資之協議書，而被告迄今仍未將本案房屋依雙方投資協議移轉登記予告訴人，足證其係以不作為方

01 式對告訴人為不純正履約詐欺，爰請求撤銷原判決另為適法
02 之判決。

03 三、經查：

04 (一)原判決以告訴人之供述、證人即律師林財生之證述、如下所
05 示基隆市○○路000號1,2樓支出明細（下稱本案支出明
06 細）、民事假扣押聲請狀、被告之澳盛銀行帳戶交易明細
07 表、跨行匯款回單、匯款申請書、被告與告訴人間之通訊軟
08 體LINE對話紀錄為據，認告訴人前已收受被告所交付、由被
09 告之妻丁秀如所製作內容載有「海砂檢測」、「律師費」等
10 項目、總額為909萬5,344元之本案支出明細，且依證人林財
11 生證稱：被告前有與告訴人一同來伊辦公室，委任伊處理海
12 砂屋求償問題，律師費8萬元，伊於受委任後約1至2週間，
13 有製作如下之民事假扣押聲請狀供被告向法院提出聲請等
14 語，可知告訴人於102年12月5日匯款上開支出明細所載總費
15 用之半數款項455萬元予被告前，業已知悉本案房屋經海砂
16 屋檢測有超標情事，且告訴人嗣於103年至106年間仍陸續匯
17 款予被告作為投資本案房地之用，就本案房屋發生爭執後，
18 亦未於LINE訊息中提起被告隱匿本案房屋為海砂屋之情形，
19 卻遲至110年12月7日始具狀提出本件告訴，堪認被告並未以
20 故意隱匿本案房屋為海砂屋之詐術致告訴人陷於錯誤，無法
21 證明被告確有詐欺取財犯行。經核原判決上開認定，業已詳
22 述其所憑證據及推論之理由，並未違反相關論理、經驗及證
23 據法則，難謂與法有何違誤，復據證人丁秀如於本院到庭證
24 稱：告訴人跟被告說想要投資本案房地，投資前被告要我整
25 理我們購屋所有的支出，才知道要告訴人匯款多少錢，我製
26 作如下之本案支出明細後交給被告，並且因為是第一次款，
27 所以有跟被告一起去告訴人位於萬華桂林路的家，拿該支出
28 明細給告訴人看，該明細中「律師費8萬元」是被告跟告訴
29 人討論後，去找律師要對前屋主杜丞弘、張白女（下稱杜丞
30 弘等2人）提告海砂屋的律師費；告訴人看過支出明細後也
31 沒有就內容項目提出質疑，後續就付款了等語（見本院卷第

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15

113至114、117至118頁)，亦堪認被告所辯：伊於匯款前業已告知告訴人本案房屋檢驗結果，告訴人認仍有利可圖始匯款並簽訂協議書等語，確非無據，原審前開被告所為並未構成詐欺取財罪之認定，應屬可採。告訴人以被告迄今仍未移轉本案房地登記為由，指摘被告確有故意隱匿本案房屋氬離子檢測超標，致其陷於錯誤之情形云云，除與上開事證均不相符外，亦與其自承有收受本案支出明細，且有與被告一同去見律師談海砂屋之事等語俱有矛盾，復未能提出其有何知識、經驗、調查能力欠缺，以致經觀覽本案支出明細及與律師討論分析後，仍無法充分知悉本案房屋因氬離子檢測超標而有海砂屋情形之證據，並經被告陳稱：本案房地因告訴人尚未如數給付款項，故未依協議書辦理共有登記，若告訴人願意給付伊亦願辦理登記等語，難據告訴人上開主張遽為被告不利之認定。

<p>本案支出明細 (參他卷第355頁)</p> <p style="text-align: right;">9095244720 (5) 25496</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">基隆市北寧路343號1.2樓支出明細</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>102/9/30日交屋總價2230萬</td></tr> <tr><td>2</td><td>第一期匯款225萬</td></tr> <tr><td>3</td><td>第二期匯款655萬</td></tr> <tr><td>4</td><td>仲介費6萬</td></tr> <tr><td>5</td><td>簽約費\$1000</td></tr> <tr><td>6</td><td>契稅\$23646</td></tr> <tr><td>7</td><td>貸書費+土地建物登記費\$52136</td></tr> <tr><td>8</td><td>結清扣履保費\$3036</td></tr> <tr><td>9</td><td>海沙檢測B1\$5500</td></tr> <tr><td>10</td><td>海沙檢測1樓\$4500</td></tr> <tr><td>11</td><td>海沙檢測2樓\$4500</td></tr> <tr><td>12</td><td>拆除一面牆工資\$3200</td></tr> <tr><td>13</td><td>廣告看板\$5000</td></tr> <tr><td>14</td><td>水電裝置招牌燈跟定時感應器\$</td></tr> <tr><td>15</td><td>律師費\$80000</td></tr> <tr><td>16</td><td>11月水費電費\$934</td></tr> <tr><td>17</td><td>10/20貸款\$ >5521</td></tr> <tr><td>18</td><td>11/20貸款\$ >6271</td></tr> <tr><td colspan="2" style="text-align: center;">9095244720 = 25496720 - 1個人</td></tr> </tbody> </table>	基隆市北寧路343號1.2樓支出明細		1	102/9/30日交屋總價2230萬	2	第一期匯款225萬	3	第二期匯款655萬	4	仲介費6萬	5	簽約費\$1000	6	契稅\$23646	7	貸書費+土地建物登記費\$52136	8	結清扣履保費\$3036	9	海沙檢測B1\$5500	10	海沙檢測1樓\$4500	11	海沙檢測2樓\$4500	12	拆除一面牆工資\$3200	13	廣告看板\$5000	14	水電裝置招牌燈跟定時感應器\$	15	律師費\$80000	16	11月水費電費\$934	17	10/20貸款\$ >5521	18	11/20貸款\$ >6271	9095244720 = 25496720 - 1個人		<p>律師林財生為被告製作之民事假扣押聲請狀 (參偵卷第17頁)</p> <p>民事假扣押聲請狀</p> <p>聲請人即債權人：顏 福 星 台北市信義區和平東路三段391巷20弄61號 訴訟代理人：林財生律師 台北市中正區仁愛路二段3號4樓</p> <p>相對人即債務人：杜 丞 弘 基隆市中正區北寧路343-1號 相對人即債務人：張 白 女 住 同 上</p> <p>為聲請假扣押事： 聲、聲請事項： 一、請准債權人供擔保後，就債務人等之財產於新台幣七百五十萬元之範圍內為假扣押。 二、假扣押裁定費用由債務人等負擔。 貳、聲請之理由： 一、據聲請人於民國102年5月間經由太平洋房屋公司加盟店「陽豐億不動產仲介經紀有限公司」之仲介，向債務人杜丞弘、張白女購買基隆市中正區北寧路343號、343-1房地，雙方並簽有不動產買賣契約書可憑（如證一），且該交易於102年9月間付款過戶點交而交易完成。 二、聲請人受點交系爭房屋後，發現系爭房屋氬離子含量過高，乃即委請專業技師檢測，經該技師檢驗發現系爭房屋氬離子最高含量1.074μg/m³，遠逾國家標準所定而有瑕疵（如證二）。聲請人發現該等瑕疵後，即經由仲介通知債務人等，並請其等告知行蹤，出面協議關於該交易之瑕疵擔保問題，惟債務人等拒絕告知行蹤，而稱住居不一定云云（如證三）。 三、按物之出賣人應擔保買賣標的物於依373條之規定危險移轉時，無減少或減少其價值之瑕疵，否則買受人得解除契約或請求其減少價金，民法第353條、第359條分別定有明文，查債務人出售予聲請之房屋為海砂屋迭如前陳，且債務人於處分其唯一資產（即本件系爭房地）後，即住居不定，有與債務人連繫之仲介員所出具書面證明可憑（參證三），是聲請人對渠等求償，誠恐日後不能強制執行或甚難執行之處，為此檢具相關事證，並願供擔保以補釋明之不足，狀請鈞院鑒核，賜裁定准假扣押，以維權益。 謹 狀</p> <p>臺灣基隆地方法院民事庭 1021219 具 狀 人：顏 福 星 訴訟代理人：林財生律師</p>
基隆市北寧路343號1.2樓支出明細																																									
1	102/9/30日交屋總價2230萬																																								
2	第一期匯款225萬																																								
3	第二期匯款655萬																																								
4	仲介費6萬																																								
5	簽約費\$1000																																								
6	契稅\$23646																																								
7	貸書費+土地建物登記費\$52136																																								
8	結清扣履保費\$3036																																								
9	海沙檢測B1\$5500																																								
10	海沙檢測1樓\$4500																																								
11	海沙檢測2樓\$4500																																								
12	拆除一面牆工資\$3200																																								
13	廣告看板\$5000																																								
14	水電裝置招牌燈跟定時感應器\$																																								
15	律師費\$80000																																								
16	11月水費電費\$934																																								
17	10/20貸款\$ >5521																																								
18	11/20貸款\$ >6271																																								
9095244720 = 25496720 - 1個人																																									

16
17
18
19

(二)證人即本案房地買賣仲介廖澤豪（原名廖瑋憲）固到庭證稱：伊有受本案房地原屋主之委託仲介與被告買賣本案房地，屋況沒有很糟，購屋有貸款，成交價格以當地市場行情來看很難講有無偏高；被告於交屋前有要求伊幫忙找海砂屋

01 檢測公司，檢測出來有個數據高於標準值一點等語（見本院
02 卷第162至172頁），核與日笙檢測科技有限公司北區實驗室
03 107年7月24日硬固混凝土氯離子含量試驗報告相符（參他卷
04 第345頁），惟此僅可證明被告於本案房屋訂約後、交屋前
05 之000年0月間，已知本案房屋之B1直樑之氯離子含量為0.57
06 4kg/m³，有逾法定氯離子含量0.3kg/m³之標準，及其購買本
07 案房地之價格並無明顯偏離市價等情，未能證明被告確有對
08 告訴人故意隱匿本案房地交易之重要資訊，無從據此認定被
09 告涉犯詐欺取財罪嫌。至檢察官固另聲請傳喚杜丞弘等2
10 人、不動產經紀人曹秋娟、本案房地貸款之業務員為證人，
11 據以證明被告買受本案房地之詳細交易過程、實際價金數
12 額、匯款流向、有無超貸、被告有無於匯款前即有告知告訴
13 人本案房屋為海砂屋等情，然依上開證人之身分及與告訴人
14 之關係觀之，除均無從證明告訴人主觀上於匯款前是否知悉
15 本案房屋為海砂屋之狀況外，其餘待證事實均與被告有無以
16 不作為方式對告訴人為不純正履約詐欺無關，認俱無調查之
17 必要，併予敘明。

18 四、綜上，檢察官所舉證據，尚無從證明被告確有以不作為方
19 式，故意對告訴人隱匿本案房屋有氯離子超標之事實，無法
20 使本院形成被告確犯詐欺取財罪之有罪心證。原審同此認定
21 而判決被告無罪，於法並無違誤。檢察官提起上訴仍主張被
22 告成立犯罪，然所舉證據仍無法使本院形成確信，其上訴為
23 無理由，應予駁回。

24 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第373條，判決如主文。

25 本案經檢察官葉耀群提起公訴，檢察官劉文婷提起上訴，檢察官
26 王盛輝到庭執行職務。

27 中 華 民 國 113 年 7 月 11 日
28 刑事第八庭 審判長法官 廖建瑜
29 法官 吳勇毅
30 法官 林呈樵

31 以上正本證明與原本無異。

01 不得上訴。

書記官 謝雪紅

02 中華民國 113 年 7 月 11 日

03 附件

04
05 臺灣臺北地方法院刑事判決

06 111年度易字第573號

07 公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官

08 被 告 顏福星

09 選任辯護人 周仕傑律師

10 上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第15783
11 號），本院判決如下：

12 主 文

13 顏福星無罪。

14 理 由

15 一、公訴意旨略以：被告顏福星於民國000年0月間經由太平洋房
16 屋仲介公司之加盟業者「陽豐億仲介經紀有限公司」之仲
17 介，向杜丞弘、張白女以新臺幣(下同)2,250萬元之價格買
18 受門牌號碼基隆市○○區○○路000號、343之1號房屋及附
19 屬建物基地(下稱本案房地)，雙方並簽立「不動產買賣契約
20 書」，約定簽約款225萬元、完稅款625萬元、貸款1,400萬
21 元之履約方式給付買賣價金，簽約後雙方依約履行，並於00
22 0年0月間交屋。詎被告於取得本案房地產權，檢查該屋狀況
23 時發現本案房屋天花板遮蔽處之一樓頂板疑似有海砂屋之現
24 象，於102年10月中旬委託鄭兆鴻結構土木技師就本案房屋
25 之氣離子含量為檢測，技師於102年10月19日製給試驗報
26 告，發現本案房屋氣離子含量最高達 $1.0732\text{kg}/\text{m}^3$ ，遠逾我
27 國CNS標準所定之 $0.3\text{kg}/\text{m}^3$ 即為俗稱之海砂屋，竟不甘蒙受
28 損失，因知悉告訴人張玲鳳亦有投資不動產之意願，遂基於
29 詐欺之犯意，於103年1月6日某不詳時間，前往告訴人位於
30 臺北市○○區○○路000巷0弄00號之住處，隱瞞本案房屋為
31 海砂屋將導致資產價值重大減損之重大交易事實，向告訴人

01 遊說共同出資購買本案房地，致告訴人陷於錯誤並誤認本案
02 房地為正常交易物件，因而與約定被告平攤簽約款、完稅
03 款，並按期共同繳交貸款共同持有上開房地，並簽立協議書
04 1份後，告訴人因分別於102年12月5日匯款155萬元、300萬
05 元至被告所指定之澳盛銀行帳號0000000000號帳戶(下稱澳
06 盛銀行帳戶)，待告訴人匯款後，被告始告知本案房屋有海
07 砂屋情形，須給付檢測費用與律師費用，並被告因不甘損
08 失，向案外人杜丞弘、張白女提出瑕疵擔保之民事訴訟，並
09 經臺灣基隆地方法院以103年度重訴字第35號(下稱基隆地院
10 103年度重訴字第35號)判決杜丞弘應給付被告263萬713元，
11 並依判決理由係以被告於000年00月間委請鄭兆弘結構土木
12 技師所出具之氬離子含量檢測報告，認定本案房屋為海砂屋
13 而判決杜丞弘應負瑕疵擔保責任，告訴人始悉於103年1月6
14 日簽約時被告已知悉上開重大交易事實而未揭露，始悉受
15 騙。因認被告涉犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌等語。

16 二、被告未經審判證明有罪確定前，推定其為無罪。犯罪事實，
17 應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告
18 犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條、第301條
19 第1項分別有明文規定。告訴人之告訴，係以使被告受刑事
20 訴追為目的，其在訴訟利害關係上，與被告處於絕對相反之
21 立場，故告訴人就其本身之被害事實予以陳述，須其陳述本
22 身無瑕疵可指，且有足夠之補強證據擔保其陳述之內容確實
23 與事實相符，達於一般人均能確信其為真實而無合理懷疑之
24 程度，始得採為斷罪依據(最高法院109年度台上字第5521號
25 判決意旨參照)；又認定犯罪事實之證據，係指直接間接足
26 以證明犯罪行為之一切證人證物而言。各個證據分別觀察，
27 雖不足以認定一定之犯罪行為，無妨綜合考覈，而判斷特定
28 之犯罪，故綜合各種間接證據，本於推理作用，為其認定犯
29 罪事實之基礎，仍非法所不許。無論直接或間接證據，其為
30 訴訟上之證明，倘尚未達通常一般人均不致有所懷疑，得以
31 確信其為真實之程度，而有合理之懷疑存在時，即難遽採為

01 不利被告之認定（最高法院100年度台上字第5064號、110年
02 度台上字第4006號判決意旨參照）。檢察官就被告犯罪事
03 實，應負舉證責任，並指出證明之方法，同法第161條第1項
04 亦有明文規定。因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提
05 出證據及說服之實質舉證責任。

06 三、刑法上詐欺罪之成立，以加害者主觀上具有不法得財或得利
07 之意思而實行詐欺行為，被害人因此行為，致表意有所錯誤
08 而為財產上處分，因而受有損害，且加害者所實行之行為，
09 堪認為係詐術者，即足當之（最高法院107年度台上字第212
10 號、108年度台上字第2563號判決意旨參照）。是以，行為
11 人如非自始基於不法得財或得利之意圖，客觀上無施用詐術
12 之行為，或並無損害發生，或者所受損害，非由欺罔行為陷
13 於錯誤所致，均不得論以詐欺取財罪。

14 四、公訴意旨認被告顏福星涉犯詐欺取財之罪嫌，係以被告之供
15 述、告訴人之指述、證人廖瑋憲於基隆地院103年度重訴字
16 第35號民事事件之證述、混凝土氣離子含量試驗報告、本案
17 房地買賣契約書、協議書、民事起訴狀、勘驗筆錄、華泰銀
18 行跨行匯款回單、新光銀行匯款申請書等件為主要依據。訊
19 據被告固坦認有以共同出資購買本案房地為由，向告訴人收
20 取455萬元，惟堅決否認有何詐欺取財犯行，辯稱：告訴人對
21 於本案房地很有興趣，我在告訴人付款及簽約之前，就有口
22 頭跟她說過仲介有驗，是沒有海砂屋問題，而我自己去驗，
23 房屋柱子中一節的海砂屋檢驗報告有超標的問題，也有帶告
24 訴人去找律師談檢驗報告有超標的問題等語。經查：

25 (一)、被告於000年0月間，以2,250萬元之價格買受本案房屋，於0
26 00年0月間交屋後，被告發現疑似有海砂屋之現象，於102年
27 10月中旬，委託鄭兆鴻結構土木技師檢測本案房屋之氣離子
28 含量，技師於102年10月19日製給試驗報告，發現本案房屋
29 氣離子含量遠逾我國CNS標準，即為俗稱之海砂屋，被告向
30 告訴人遊說共同出資購買本案房地，告訴人同意與被告平攤
31 簽約款、完稅款，並按期共同繳交貸款，以共同持有本案房

01 地，告訴人遂分別於102年12月5日匯款155萬元、300萬元至
02 被告所指定之澳盛銀行帳戶，並於103年1月6日不詳時間，
03 至告訴人住處簽立協議書。嗣被告於103年1月13日向案外人
04 杜丞弘、張白女提出瑕疵擔保之民事訴訟，並經基隆地院10
05 3年度重訴字第35號認定本案房屋為海砂屋而判決杜丞弘應
06 給付被告263萬713元等情，為被告所肯認(見他卷第101、31
07 4、315頁，本院易卷第246、247、250、251頁)，核與證人
08 即告訴人之證述(見他卷第315頁，本院易卷第157至171頁)
09 情節大致相符，並有103年4月22日基隆地院103年度重訴字
10 第35號言詞辯論筆錄、混凝土氯離子含量試驗報告、不動產
11 買賣契約書、協議書、民事起訴書、基隆地院103年度重訴
12 字第35號勘驗測量筆錄、華泰銀行跨行匯款回單、新光銀行
13 匯款申請書、被告之澳盛銀行帳戶交易明細表、基隆地院10
14 3年度重訴字第35號民事判決各1份在卷可稽(見他卷第17、1
15 8、22至47、193至205、284至289、293至298頁，偵卷第15
16 頁)，此部分事實堪信為真實。

17 (二)、證人即告訴人張玲鳳於本院審理中證稱：本案基隆市○○區
18 ○○路000號、343之1號房屋及土地，是在我於103年12月5
19 日匯款455萬元前，103年12月初左右，被告到我家裡遊說我
20 投資，被告為了騙我錢，好話說盡，但就是沒有說是海砂
21 屋，而且他開的金額很高，所以我認為這個案件應該是很好的。
22 他字卷第18頁的協議書是我和被告針對本案標的簽的。
23 這間房子有去驗氯離子超標一事是我匯款給他後，他才慢慢
24 告訴我。被告覺得有問題，便開始遊說我要告賣家海砂屋，
25 順便可以檢定，當時我和被告已經簽約了，被告才跟我說有
26 氯離子的問題要去提告。關於這間房子的民事訴訟，由被告
27 處理，何時提起民事訴訟我不清楚。我想說錢已經匯給他，
28 也簽約，被告牽著我鼻子走，他說什麼我都答應，因為是合
29 資，他說怎麼做，我幾乎很少否決。被告有白紙黑字打明
30 細，說要什麼付錢，打給我看，或是拍照用LINE傳給我，11
31 0年他字12762卷第355-369頁被告提出之支出明細，這麼久

01 我也忘記了，只要他像這樣打字過來，需要用錢，一個人要
02 付多少錢，我就會付錢給他，我確實有看過類似資料，但這
03 些是否確實是被告當初提供給我的資料，我不確定。我有去
04 過林財生律師事務所，要處理本案房屋要對當時賣家進行民
05 事訴訟之事宜，那是一直到民事訴訟進行中，我去過事務
06 所，順便要去看基隆房子，這都是後面的事。2250萬扣除14
07 00萬貸款，1人負擔425萬元，我匯455萬元包含除了我應負
08 擔的一半的房價之外，還有仲介費等等，他說什麼寫什麼，
09 我甚至沒有仔細看。他卷第355頁第一份支出明細，其中律
10 師費8萬元，我以為被告打錯是代書費，我不知道代書費為
11 何要8萬元等語（見本院易字卷第159至169、171頁）。是告
12 訴人固證稱於匯款455萬元前，被告並未告知本案房屋為海
13 砂屋乙事，然告訴人復證稱被告於要求告訴人匯款前，均有
14 以傳真或LINE等方式提供本案房屋相關支出明細，復依被告
15 提出之「基隆市○○路000號1.2樓支出明細」（見他字卷第
16 355頁），其上一一列出支出明細，其中「1 102/9/30日交
17 付總價2230萬 2 第1期匯款225萬 3 第二期匯款655萬」、
18 「7 代（誤載為貸）書費+土地建物登記費\$52136」、「9
19 海沙檢測B1 \$5500 10 海沙檢測\$4500 11海沙檢測2樓\$4
20 500」、「15律師費\$80000」，其下並以手寫「0000000÷2
21 =0000000 ○個人」，已詳列本案房屋進行海沙檢測、委請
22 律師之費用，參以告訴人證稱知悉其上載有律師費8萬元，
23 但誤為代書費等語，足認告訴人有看過被告所提出支出之相
24 關明細，始匯款455萬元與被告，則前述支出明細，既已詳
25 列海砂屋檢測費、律師費，苟被告有告訴人所指稱刻意隱匿
26 本案房屋為海砂屋之情，又豈會在支出明細上詳列相關費
27 用，是告訴人之證述非無瑕疵。至告訴人雖證稱看到支出明
28 細好像在匯款後等語（見本院易字卷第173頁），然告訴人
29 既無法確定看到支出明細之時間，已難為不利被告之認定，
30 且如非有列出相關明細或被告告知有其他費用，何以告訴人
31 係匯款455萬元，參以告訴人匯款前，即知455萬元包含應負

01 擔的一半的房價之外，還有仲介費等等需支付，益徵被告業
02 已告知相關費用，或提供明細供告訴人閱覽，告訴人始同意
03 匯款455萬元。是被告辯稱有將房屋為海砂屋告知告訴人乙
04 節，並非無稽。

05 (三)、再者，參諸證人即律師林財生於本院審理時證稱：之前不認
06 識被告，被告是10多年前委託我辦理投資買進基隆房屋疑似
07 海砂屋的訴訟，在被告委任我時，當時是兩個人來，另一位
08 是女士，被告介紹說是買賣投資本案房屋的合夥人，當時在
09 討論海砂屋求償的問題，那位合夥人也在場，在同一辦公室
10 裡面，我辦公室並不大，講話都聽得到。我承辦該案件，一
11 審包含聲請假扣押，律師費共8萬元，我記得他們諮詢當天
12 就委任，當天提供相關資料，當時就簽約，製作本件民事假
13 扣押聲請狀的時間是102年12月19日，不記得是在被告委任
14 之後多久，一般作業是委任後1至2週之間，通常書狀是當事
15 人委任後才製作，沒有委任之前，通常不會去作業，怕做白
16 工，民事訴訟進行中我沒有見過被告的合夥人等語(見本院
17 易卷第173至176、178頁)，而告訴人亦陳稱有跟被告一起去
18 見律師，大概知道是要談海砂屋的事情，而其匯款455萬元
19 之支出明細，內含律師費8萬元等情，業如前述，核與證人
20 林財生之證述內容大致相符，顯見告訴人於102年12月5日匯
21 入被告銀行帳戶之款項，已包含律師費用，且依證人林財生
22 上開證述，其於102年12月19日撰寫民事假扣押狀是在被告
23 委任後1至2週間才撰寫製作乙情，亦與律師受委任始撰寫書
24 狀之常情相符，應可採信，足認告訴人於102年12月5日匯款
25 予被告之時，已知悉本案房屋之海砂屋檢驗報告有超標的情
26 事，則被告前開所辯，尚非無據。被告邀集告訴人共同投資
27 本案房地之初，即告知告訴人關於本案房屋有檢驗海砂屋超
28 標情形，並會同告訴人委請律師進行後續瑕疵擔保訴訟，使
29 告訴人明瞭投資本案房地風險之梗概，難認被告有起訴意旨
30 所指隱匿本案房屋為海砂屋之重大交易事實。

31 (四)、又告訴人於偵查中證稱：如果本案房屋是海砂屋，我怎麼會

01 投資等語(見他卷第316頁)；於本院審理時證稱:本案房地之
02 前，我有與被告在基隆合作過2間房子，也有跟被告的哥哥
03 合作過等語(見本院易卷第163頁)，顯見告訴人有相當經驗
04 投資房地產，當知所停損。然觀諸告訴人陸續於103年1月13
05 日、104年4月7日、105年1月15日分別匯款150,000元、75,0
06 00元、102,000元至被告澳盛銀行帳戶；於103年7月29日、1
07 04年7月22日、105年8月4日、106年2月20日分別匯款100,00
08 0元、100,000元、100,000元、260,000元至被告之基隆二信
09 銀行帳號000000000000帳戶，此有被告之澳盛銀行帳戶交易
10 明細表1份、跨行匯款回單6紙、匯款申請書1紙在卷可憑(見
11 他卷第19至21頁，偵卷第19頁)，告訴人於102年12月5日匯
12 款之時，既已知本案房屋之海砂屋檢驗報告有超標，其仍分
13 別於上開時日陸續匯款予被告作為投資本案房地之用，顯見
14 告訴人係基於本案房地之投資獲利將遠超過因海砂屋所造成
15 虧損，經衡量利弊後，至106年間仍陸續出資，否則，告訴
16 人當可拒絕繼續出資，並訴請被告返還投資款項，及提出詐
17 欺告訴，然告訴人卻遲至110年12月7日始具狀提出告訴，亦
18 均與常情不符，且被告與告訴人就本案房屋發生爭執時，告
19 訴人與被告之對話紀錄中均無提及被告隱匿本案房屋為海砂
20 屋乙事，有被告與告訴人LINE對話紀錄在卷可參(見他字卷
21 第373至377頁)，益徵被告並未以「隱瞞本案房屋為海砂
22 屋」之詐術，致告訴人陷於錯誤，而交付455萬元投資款，
23 從而，被告所為，尚與刑法第339 條第1項之詐欺取財罪構
24 成要件有間。

25 五、綜上所述，檢察官所舉事證，不足以證明被告確有告訴人所
26 指之詐欺取財犯行，尚難使本院達於通常一般之人均不致有
27 所懷疑，而得確信為真實之程度，根據「罪證有疑、利於被
28 告」之證據法則，本院即不得遽為不利於被告之認定，揆諸
29 首揭法條、判決意旨之說明，自應諭知無罪之判決。

30 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

31 本案經檢察官葉耀群提起公訴，檢察官劉文婷到庭執行職務。

01 中 華 民 國 112 年 12 月 12 日
02 刑事第二庭 審判長法官 王惟琪
03 法官 林志洋
04 法官 王令冠

05 以上正本證明與原本無異。

06 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
07 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
08 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
09 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
10 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
11 本之日期為準。

12 書記官 程于恬

13 中 華 民 國 112 年 12 月 12 日