臺灣高等法院刑事判決

113年度上易字第1071號

上訴人

即被告 何紫綸

選任辯護人 舒正本律師(法扶律師)

上訴人

即被告 孫吉林

選任辯護人 胡宗典律師(法扶律師)

上列上訴人即被告因詐欺案件，不服臺灣桃園地方法院112年度
易字第255號，中華民國113年3月29日第一審判決（起訴案號：
臺灣桃園地方檢察署111年度偵字第16761號），提起上訴，本院
判決如下：

主 文

原判決撤銷。

何紫綸、孫吉林共同犯詐欺取財罪，各處有期徒刑拾月。

事 實

一、何紫綸、孫吉林為夫妻，渠2人明知門牌號碼桃園市○○區
○○路000號11樓之2房屋（位在香格里拉社區，下稱本案房
屋）及本案房屋之共有部分包含B3-7、B3-16、B3-303個停
車位之持分，均無獨立所有權，只能移轉予同社區之區分所
有權人，且於民國108年9月17日已借名登記在周全明名下，
因何紫綸與周全明存有債務糾葛，何紫綸及孫吉林無法於10
9年9月、10月間將B3-7停車位（下稱系爭車位）移轉登記給
同社區之其他區分所有權人。何紫綸及孫吉林明知上情，竟
共同基於意圖為自己不法所有之詐欺取財的犯意聯絡，隱瞞
系爭車位非登記在渠2人名下，而係借名登記周全明名下，
且斯時有糾葛，未能按時將系爭車位移轉登記等重要交易事

01 項，仍於109年9月1日某時許，向同社區住戶陳文有、吳昱
02 靚表示可將系爭車位出售並完成過戶等語，致陳文有、吳昱
03 靚陷於錯誤，與之就系爭車位達成以新臺幣（下同）58萬元
04 買賣合意後，由孫吉林與吳昱靚簽立買賣同意書，約定由買
05 方先支付上述價金，自109年9月4日起30天內完成車位過
06 戶，陳文有及吳昱靚遂因此陸續於109年9月2日、9月4日，
07 分別匯款29萬元、29萬元至何紫緝及孫吉林指定共同使用之
08 孫△△(95年生，何紫緝、孫吉林之女)申設於中國信託銀行
09 00000000○○○○號帳戶，嗣因何紫緝及孫吉林未能依約定
10 期限完成系爭車位之移轉登記，陳文有查悉上開借名登記情
11 事，至此始知受騙。

12 二、案經陳文有訴由桃園市政府警察局蘆竹分局報告臺灣桃園地
13 方檢察署檢察官偵查起訴。

14 理 由

15 壹、證據能力：

16 一、被告何紫緝、孫吉林及渠等之辯護人，均爭執告訴人陳文
17 有、被害人吳昱靚於警詢之證據能力。經查，證人即告訴人
18 陳文有、被害人吳昱靚於警詢時陳述之證據能力，而對被告
19 2人而言，均為被告以外之人於審判外之陳述，復未經檢察
20 官證明具有何「特信性」及「必要性」，且證人陳文有、吳
21 昱靚於警詢時之陳述，核與其於原審審理時證述之情節大致
22 相符，亦查無刑事訴訟法第159條之3所定各款情形，依上開
23 說明，應認證人陳文有、吳昱靚於警詢時之陳述，均無證據
24 能力。

25 二、其餘本判決認定犯罪事實所引用之供述及非供述證據，並無
26 證據證明係公務員違背法定程序所取得，檢察官及經被告授
27 權之辯護人均表達同意作為證據使用之旨（本院卷第100至1
28 07、275至284頁），本院審酌該等證據並無違法取得之情
29 況，堪認適宜作為證據，而有證據能力。

30 貳、實體部分：

31 一、被告何紫緝供述及辯稱：

01 (一)被告何紫綸辯稱：伊坦承於000年0月間有以58萬元出售系爭
02 車位予告訴人陳文有、被害人吳昱靚，並收得58萬元價金之
03 事實，惟矢口否認有何詐欺取財犯行，辯稱：伊是系爭車位
04 真正所有權人，當時被人倒帳有債務糾紛，委託仲介賣本案
05 房屋（含車位），但仲介搞錯而向伊的牙醫周全明抱怨此
06 事，之後協議以買賣方式，借名登記方式予周全明，如此可
07 向銀行多貸300萬元，並由伊擔負銀行貸款，約定1年後過戶
08 給伊的女兒。109年9月份要賣系爭車位時，伊於109年8月底
09 用LINE告知周全明：我有資金需求要出售系爭房子、車位。
10 伊也有跟告訴人陳文有、被害人吳昱靚說系爭車位掛在別人
11 名下，告訴人表示先付訂金10萬元，1年後再過戶，但沒想到
12 簽約的時候，才發現變成1個月過戶。簽約時請伊先生簽
13 立本票，若沒有過戶完成就當作是借款。向吳昱靚表示：如
14 果無法退款就變成借款是伊先生認為系爭車位賣58萬元，價
15 格太低，伊想退款。另伊與周全明遷讓房屋民事案件，一審
16 判決主文有判決：與周全明是借名登記，周全明應給付伊30
17 0萬元，伊是有權處分系爭車位等語。

18 (二)辯護人為其辯護：

- 19 1. 何紫綸與周全明間存在借名登記關係，業經本院112年度上
20 易字第213號民事確定判決認定，何紫綸為本案房屋（含3個
21 車位）實際所有權人，按債之相對性而言，債務人無需告知
22 買受人目前登記名義人為何人，重點在於債務人是否有權處
23 分系爭車位，是否能依約移轉系爭車位之處分權，如債務人
24 無權處分，卻詐向債權人表示有權處分，方係構成締約詐
25 欺，何紫綸、孫吉林於000年0月0日出售系爭車位時，雖非
26 登記所有權人，但為實際上所有權人，自可處分系爭車位並
27 移轉予陳文有、吳昱靚。
- 28 2. 何紫綸、孫吉林以58萬元出售系爭車位予陳文有、吳昱靚，
29 然斯時系爭車位於銀行初估價格為100萬元以上，惟因其上
30 有周全明向合作金庫貸款1340萬元，如要解除系爭車位之貸
31 款負擔，銀行要求需先清償175萬元，始能塗銷抵押權，觀

01 之何紫綸與吳昱靚對話中，吳昱靚稱：「我先生說最重要的
02 事是過戶，不然簽約也沒有保障」，何紫綸：「無法給銀行
03 怎麼過戶、塗銷」，即可證明吳昱靚當時知悉系爭車位有貸
04 款，且需清償才能過戶，何紫綸並無隱瞞買賣系爭車位買賣
05 之重要資訊，不構成締約詐欺。且何紫綸於原審準備程序時
06 已攜帶49萬元（即58萬元-9萬元=49萬元），欲當庭返還遭
07 陳文有拒絕，並要求應返還本金及違約金共計96萬元，何紫
08 綸事前有告知交易重要事項，事後願償還本金之表現，益徵
09 何紫綸自始即無意圖為自己不法所有之詐欺犯行。

10 二、被告孫吉林供述及辯稱：

11 (一)伊知道何紫綸與周全明之間有借名登記，系爭車位是何紫綸
12 所有，系爭車位係以伊的名義與買家吳昱靚簽立買賣同意
13 書，無法辦理移轉登記是周全明不願意配合。系爭車位市價
14 約100萬元以上，以60萬元扣掉租金成交價為58萬元，何紫
15 綸與吳昱靚的LINE裡面有提到系爭車位是1年後過戶（對話
16 紀錄會再呈報），沒想到簽約時就變成1個月過戶等語。

17 (二)辯護人為其辯護：

- 18 1. 何紫綸、周全明成立借名登記契約，業經本院112年度上易
19 字第213號民事確定判決。何紫綸為系爭車位實際所有權
20 人，有權處分支配系爭車位，原審判決認定「被告2人根本
21 無法於109年9月、10月間將系爭車位移轉登記給同一社區之
22 其他區分所有權人」之事實認定有誤。
- 23 2. 何紫綸於原審稱，其曾出示周全明授權書正本（偵卷第121
24 頁）、周全明合作金庫帳戶存簿正本（偵卷第41、43頁）給
25 陳文有、吳昱靚看，且何紫綸還在授權書正本處，以白色的
26 紙條封印周全明個資，衡酌生活經驗與常情無違，何紫綸既
27 已揭露所有事實，並無隱瞞系爭車位沒有登記在渠等名下之
28 事實，原審判決認定事實有誤。
- 29 3. 何紫綸與吳昱靚在109年9月4日LINE對話紀錄：何紫綸於陳
30 文有109年9月4日匯款前，向吳昱靚提及『無法給銀行怎麼
31 過戶』、『塗銷』、『29萬算借款，等過戶好，借條還給我

01 (本票)』等語句中，已告知吳昱靚『無法給銀行怎麼過
02 戶』字句可讀出何紫緜告知車位無法過戶之意思；及何紫緜
03 在「香格里拉購買車位(3)」LINE群組(成員：陳文有、吳
04 昱靚、何紫緜)中，於110年9月9日上午11:22稱：「授權也
05 是你看到，帳號也是你看到，…」(易卷一第123頁)，均可
06 認定何紫緜沒有隱瞞系爭車位並未登記在渠等名下之事實，
07 惟原審判決認定渠等未曾告知陳文有、吳昱靚無法將系爭車
08 位移轉登記之事實，原審判決認定事實有誤，且與卷內證據
09 不合，有證據理由矛盾之違法等語。

10 三、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

11 (一)被告何紫緜於108年9月17日以買賣為登記原因，將本案房屋
12 (含3個車位)之所有權，移轉登記予證人即訴外人周全
13 明，證人周全明並因此向合作金庫銀行貸款，用以代償被告
14 何紫緜以本案房屋向第一商業銀行之貸款後，尚餘335萬5,9
15 52元等情，業據被告何紫緜所自承，核與證人周全明證述情
16 節大致相符(易卷二38-40頁)，復有本案房屋公務用謄
17 本、地籍異動索引、不動產買賣契約書、周全明合作金庫存
18 摺暨內頁、合作金庫取款憑條可證(易卷一第49-51、69-7
19 1、155-165、167-171頁)，此部分事實，堪以認定。

20 (二)被告2人於109年9月1日向告訴人陳文有、被害人吳昱靚提出
21 出售系爭車位之意願，雙方約定以58萬元(不含已付之車位
22 保證金2萬元)出售系爭車位，告訴人陳文有分別於同年月2
23 日、4日，共計匯款58萬元至被告2人指定之孫△△帳戶，及
24 被告孫吉林與被害人吳昱靚於同年月4日簽訂買賣同意書，
25 然上述簽立契約期間，被告2人均隱匿系爭車位係登記在周
26 全明名下，且斯時與周全明有糾紛，系爭車位無法按時完成
27 所有權移轉登記，其說明如下：

28 1. 被告何紫緜於原審供述：我與孫吉林是於109年9月1日在香
29 格里拉大樓中庭與陳文有、吳昱靚一起談系爭車位買賣事
30 情，從80幾萬、訂金10萬，談到陳文有出60萬元，抵掉租車
31 位的2萬元後是58萬元等語(易卷一82頁)，核與證人即被

01 害人吳昱靚於偵查及原審審理證稱：當時與被告2人商談買
02 系爭車位時，我都有在場參與，我記得是在同年月4日之前
03 談的，是被告2人主動提問我們要不要買系爭車位，我跟陳
04 文有同意要買等語（偵16761卷180頁、易卷二69頁）；證人
05 即告訴人陳文有於原審證稱：被告2人邀請我談系爭車位價
06 金的事，我與被告2人談定相關細節等語相符（易卷二95
07 頁），復有陳文有於同年月2日上午10時44分匯款29萬元至
08 孫△△之中國信託銀行帳戶，有匯款回條足佐（偵卷第45
09 頁）。足認被告2人於同年月1日同意以58萬元出售系爭車位
10 予證人陳文有、吳昱靚，證人陳文有於同年月2日將29萬元
11 匯至孫△△之中國信託銀行帳戶。

12 2. 被告何紫綝因急用，而於109年9月4日與證人吳昱靚連繫，
13 要求提前將餘款29萬元匯至指定之孫△△帳戶過程如下：

14 (1) 證人陳文有於原審證稱：109年9月4日匯款前與被告2人電話
15 聯絡，對方說上次提到現金一次付也OK，還說陳先生不好意思
16 我現在有急用，能不能把另外一半的款項一併匯給我，我
17 跟對方說好，並要求立一個同意書，故於同年月4日簽買賣
18 同意書前就先匯款，匯款當天就在香格里拉社區一樓咖啡廳
19 簽買賣同意書，當時有我、吳昱靚、被告2人在場，被告2人
20 都沒有對買賣同意書上的30天內過戶表示異議等語（易卷二
21 86-87、89-90、93頁）；

22 (2) 證人吳昱靚於原審證稱：陳文有已匯給被告2人第一次錢，
23 我們本來是希望系爭車位過戶後再匯第二筆，有一天中午我
24 在學校上班時，被告2人又很急著打電話給我，說他們真的
25 很急可否提早將餘款匯給他們，伊本來想叫陳文有先不要
26 匯，但陳文有已經匯出去了等語（易卷二70頁）。

27 (3) 告訴人陳文有於109年9月2日匯款29萬元至孫△△帳戶、同
28 年月4日匯款29萬元至孫△△帳戶之事實，有彰化銀行匯款
29 回條聯足佐（偵卷第45頁）。

30 (4) 參以被告何紫綝與證人吳昱靚109年9月4日LINE對話紀錄顯
31 示（易卷二108之5-108之9頁）：

- 01 ①109年9月4日上午10時55分：
- 02 吳昱靚：孫太太您好，如果需要再匯10萬元，我先生有空去
- 03 匯。如需要我跟你去簽約、過戶，我最快的空閒時
- 04 間是9/9下午1時以後。
- 05 ②同日上午11時31分：
- 06 何紫綸：今天可以匯嗎？如果可以相信就一起匯好了29000
- 07 0，因為我問銀行他說（系爭車位）鑑價都有100
- 08 萬。
- 09 ③同日上午11時33分至11時38分：
- 10 何紫綸：撥打電話。
- 11 一次付價錢才這樣優惠一次又殺快10萬元。我先生
- 12 回家把我唸一頓。提前付款有這樣優惠也行，我因
- 13 為女兒事情，就麻煩下午完成匯款我們9/9來簽約
- 14 謝謝你。
- 15 ④同日上午11時53分至15時22分：
- 16 吳昱靚：撥打電話。
- 17 我先生沒接電話，我晚一點再CALL。
- 18 何紫綸：就麻煩了晚上見。
- 19 吳昱靚：不好意思，我先生說最重要的是要過戶，不然簽約
- 20 也沒保障。
- 21 何紫綸：無法給銀行怎麼過戶、涂銷，290000算借款，等過
- 22 戶好借條還給我（本票）。房子也是這樣買的。
- 23 吳昱靚：這是我先生的電話，您方便跟他聯繫嗎？談好了的
- 24 話，下午他會去處理。
- 25 何紫綸：已經談好了。
- 26 吳昱靚：109年9月4日匯款29萬元至孫△△匯款回條照片。
- 27 何紫綸：感恩。
- 28 吳昱靚：也謝謝您。
- 29 何紫綸：（圖示）讚。
- 30 3. 被告孫吉林與證人吳昱靚於109年9月4日簽立系爭車位買賣
- 31 同意書，約定：因買賣停車位（桃園市○○區○○路000號

01 地下B3層7號獎車位），買方（吳昱靚）願先支付購買停車
02 位價款58萬元。（分2次匯款，銀行匯款紀錄），賣方（孫
03 吉林）願簽發本票並抵押雙證件提供擔保。本買賣應自即日起
04 （2020.09.04）30天內完成停車位過戶。若有逾期約情
05 事，賣方願返還買方所支出之購買金、違約金10萬、律師費
06 與訴訟費等，並同意接受本票強制執行，絕無異議。買方：
07 吳昱靚，賣方：孫吉林，簽訂日期：2020年9月4日，有買賣
08 同意書附卷可參（偵卷第39頁），被告孫吉林簽立發票日10
09 9年9月4日，票號TH0000000、面額58萬元之本票，有本票影
10 本足參（偵卷第47頁）。足認證人陳文有證稱，其匯入餘款
11 29萬元後，則偕同證人吳昱靚於109年9月4日與被告2人碰面
12 後，以證人吳昱靚為買方、被告孫吉林為賣方簽立買賣同意
13 書，並由被告孫吉林開立上開本票，以為擔保，期間雙方並
14 無異議。

15 4. 又被告何紫綸、證人吳昱靚於香格里拉購買車位（3）對話
16 紀錄略以：

17 (1)何紫綸：「授權也是你看到，帳號也是你看到，我們連房子
18 要不到，要怎麼知道碰到竟然車位要補175萬，才
19 知道上當，從那時一直打官司，已經告知，錢一定
20 要還，沒有理由，時間問題，該付利息違約金照
21 付，這是我跟你們的問題，可是（他）不管，就是
22 這樣」（易卷一第123頁）。

23 (2)2021年9月9日

24 吳昱靚：「欠債還錢，天經地義，當初是你們主動勸我們買
25 車位，挾著不法意圖誘騙我們轉帳給你，卻不告知
26 產權根本不在你們手上。惡意欺瞞，騙我們的錢，
27 無法過戶東窗事發後持續說謊，說要還錢結束買賣
28 的時程一拖再拖，讓我們身心俱疲，你們的良心何
29 在？我們一直是本本分分做人，為什麼要因為你們
30 而遭這種罪？車位我們不會再碰，你馬上還錢！馬
31 上！」（易卷一第125頁）。

01 5. 綜上，依證人陳文有、吳昱靚證述、被告何紫緜供述、證人
02 吳昱靚與被告何紫緜上開對話紀錄、證人陳文有之匯款紀
03 錄、證人吳昱靚、被告孫吉林簽立買賣同意書、被告孫吉林
04 簽發之本票、及香格里拉購買車位群組對話記錄觀之：

05 (1)證人吳昱靚證稱：「我們本來是希望系爭車位過戶後再匯第
06 二筆」等語，及上開與被告何紫緜對話紀錄提及「我先生說
07 最重要的是要過戶，不然簽約也沒保障。」等語。足認證人
08 陳文有、吳昱靚認為系爭車位係在交付尾款同時辦理完成過
09 戶，符合交易常規。故而，對證人陳文有、吳昱靚而言，本
10 次交易重要之點係在交付尾款時同時辦理所有權移轉登記，
11 然因被告何紫緜有急需，證人吳昱靚才會在被告何紫緜要求
12 提早支付餘款時，但仍再次表明系爭車位過戶等節，被告2
13 人雖稱確有告知將系爭車位非登記在被告2人名下以及未經
14 周全明同意根本無法移轉登記等重要交易事項，且出示周全
15 明授權書正本、周全明合作金庫帳戶存簿正本，並為避免涉
16 及個資，再以白色的紙條封印授權書正本供其等檢視，然為
17 證人陳文有、吳昱靚所否認，且若有此情事，顯然涉及陳文
18 有夫妻最關注系爭車位移轉事項，衡情證人陳文有、吳昱靚
19 必會在上開買賣同意書中註明此節，甚而要求證人周全明到
20 場，共同簽立買賣同意書，以保障其等權利，始符常情，然
21 上開買賣同意書上均未提及此節，甚而未有證人周全明出
22 現，更遑論若斯時真有告知上開影響移轉登記事由，又豈會
23 如前述買賣同意約定，在簽約時起30日內完成過戶，在在可
24 見被告2人上開所辯，顯與客觀事實不符，則被告2人所辯確
25 有將上開重要交易事項告知證人陳文有、吳昱靚等語，不足
26 採信。

27 (2)證人吳昱靚、被告何紫緜於109年9月4日對話中，被告何紫
28 緜稱：「無法給銀行怎麼過戶、涂銷，290000算借款，等過
29 戶好借條還給我（本票）。房子也是這樣買的。」，然「過
30 戶」、「涂銷」、「等過戶好借條還給我（本票）」、「房
31 子也是這樣買的」，惟從對話形式觀之，對話中並未提系爭

01 車位登記予周全明名下，自無法逕以推論出系爭車位所有權
02 非被告2人，而係登記於周全明名下，以證明被告2人確有告
03 知證人陳文有、吳昱靚系爭車位非登記在渠2人名下及未經
04 周全明同意根本無法移轉登記等重要交易事項。至對話中被
05 告何紫緝所述：「290000算借款」，被告何紫緝主張係因系
06 爭車位太便宜，遭孫吉林所指責，欲退款云云，然該買賣價
07 金係被告2人與證人陳文有、吳昱靚合意，即與被告何紫緝
08 所辯不符，且29萬元為陳文有、吳昱靚購買系爭車位尾款，
09 因證人陳文有、吳昱靚擔心系爭車位過戶問題，被告何紫緝
10 才說出「無法給銀行怎麼過戶、塗銷」，期間被告何紫緝亦
11 稱系爭車位銀行初估有100萬元，因為證人陳文有、吳昱靚
12 一次付，才能只花58萬元即可取得系爭車位，根本未告知證
13 人陳文有、吳昱靚，伊需要繳付銀行175萬元才能辦理塗銷
14 登記，顯見被告何紫緝與證人吳昱靚對談目的係為說服證人
15 陳文有能提早匯入尾款，當然會隱瞞對被告2人不利事項，
16 況系爭車位若值100萬市值，在被告2人急需用錢下，更有隱
17 瞞上開重要交易事項之動機，否則豈有以58萬元出售系爭車
18 位之理，否則若證人陳文有、吳昱靚知悉此重大影響交易事
19 項，涉及系爭車位移轉，竟未為任何保障措施，衡酌生活經
20 驗與常情有違。綜上，更足徵證人陳文有、吳昱靚指訴被告
21 2人隱瞞交易重要事項而未告知等情，應可採信。

22 (3)再者，被告2人迄今亦未提出證人陳文有、吳昱靚有同意系
23 爭車位於買賣後1年後過戶之對話紀錄，更足認證人吳昱靚
24 所證：我們本來是希望系爭車位過戶後再匯第二筆，本要求
25 證人陳文有不要付款，沒想到已匯款等語，證人陳文有、吳
26 昱靚始會在買賣同意書上，記明「本買賣應自即日起（202
27 0.09.04）30天內完成停車位過戶」，並加註「若有逾期約
28 情事，賣方願返還買方所支出之購買金、違約金10萬、律師
29 費與訴訟費等，並同意接受本票強制執行，絕無異議」等字
30 句，以擔保系爭車位得以辦理所有權移轉登記，而此一附加
31 條件係增加被告2人之負擔，被告2人與證人告訴人陳文有、

01 被害人吳昱靚均在場，且簽立買賣同意書，對其契約內容，
02 難謂不知。是被告2人所辯，未隱瞞上情且告知證人陳文
03 有、吳昱靚，不僅並未出示相關證據足佐，更顯與上開契約
04 所載交易內容之客觀事實不符，不足採。是以陳文有夫妻2
05 人向被告2人買賣系爭車位，彼此間之給付互為買賣履約之
06 義務，則就系爭車位有如前述借名登記，斯時有糾紛，無法
07 按時完成過戶之對待給付重大權利瑕疵事項，被告2人為出
08 賣人，自有保證人地位之告知義務。然被告2人隱瞞未告
09 知，致陳文有夫妻陷於錯誤，誤以為可順利買受系爭車位完
10 成過戶，被告2人自係以不作為之欺罔方式施用詐術，詐得
11 陳文有夫妻2人之價金款項，且被告2人主觀上自具有意圖為
12 自己不法所有之詐欺取財故意，自該當「締約詐欺」之詐欺
13 取財罪。

14 (三)又被告孫吉林於警詢自承知悉系爭車位登記予告訴人周全明
15 名下等語（偵卷第18頁），且依被告何紫綸供述、證人陳文
16 有、吳昱靚證述，被告孫吉林有參與系爭車位價格之討論協
17 商，且被告孫吉林在陳文有匯款完畢後，出面履行被告何紫
18 綸與證人陳文有電話商談內容，並於當晚（109年9月4日）
19 簽訂買賣同意書之行為，亦提供有共同處分權限之孫△△中
20 國信託銀行帳戶接收58萬元價金，故被告孫吉林就出賣系爭
21 車位之過程，有與被告何紫綸一起出售系爭車位，並說服證
22 人陳文有、吳昱靚信任等行為分擔、朋分出賣停車位之價
23 金，自與被告何紫綸間有犯意聯絡而為共同正犯。

24 (四)再者，觀之109年5月22日停車位租賃契約書（易卷○000-00
25 0頁）、111年、110年4月24日停車位租賃契約書（易卷○00
26 0-000），可知被告何紫綸對外交易時，實際使用之帳戶均
27 為孫△△的中國信託銀行帳戶。被告孫吉林於警詢中供承：
28 我有欠車貸及稅金，會使用我女兒孫△△的中國信託銀行帳
29 戶等語（偵卷19頁），足認被告孫吉林對外交易時，亦會使
30 用孫△△之中國信託銀行帳戶。則被告2人均有實際使用女
31 兒孫△△之中國信託銀行帳戶，對該帳戶內之金錢均有共同

01 處分權限。

02 (五)被告2人主張本案房屋（含3個車位）係借名登記予周全明名
03 下之事實，固經本院112年度上易字第213號民事確定判決認
04 定。然查：

05 1. 證人周全明於原審證稱：何紫綝自108年起欠伊300多萬元無
06 法清償，才以買賣方式，將本案房屋（含3個車位）移轉登
07 記給伊抵債，伊向合作金庫銀行貸款1,300多萬元，先代償
08 何紫綝原本向第一商業銀行的貸款1,007萬元，剩下300多萬
09 元，伊拿300多萬，何紫綝拿30幾萬。何紫綝又回去本案房
10 屋住，說要保留本案房屋，伊表示有錢就可以買回去，並將
11 本案房屋於108年9月起以每月2萬5,000元租給被告2人，何
12 紫綝匯給伊中國信託銀行帳戶的錢是租金及本案房屋過戶
13 後，何紫綝擔任連帶保證人的200萬元借款之利息錢，不是
14 用以清償向合作金庫銀行貸款的錢，合作金庫銀行貸款都是
15 伊自己繳的，後來被告2人沒繳租金，又無法把本案房屋買
16 回去，合作金庫貸款1個月又要7萬多，伊才將本案房屋出賣
17 給第三人等語（易卷二第37-65頁）。

18 2. 被告何紫綝於(1)偵查、原審均供稱：伊於108年9月前有積欠
19 周全明76萬元、86萬元，而將本案房屋（含3個車位）借名
20 登記在周全明名下，由周全明向合作金庫貸款1380萬元，扣
21 除積欠款項76萬元、86萬元及我原本房屋貸款1,008萬元
22 後，剩餘款項300多萬元本應交給伊去繳交周全明之本案房
23 屋貸款，惟周全明只給伊35多萬元，伊用自己的錢繳貸款等
24 語；(2)原審另供稱：伊匯到周全明中國信託銀行帳戶的錢都
25 是要繳納周全明合作金庫貸款所用，不是周全明說付給他本
26 案房屋租金或利息，伊與周全明約定本案房屋過戶後1年，
27 由伊女兒孫○○（註：與孫△△不同人）貸款過戶回來等語
28 （偵卷109頁、易卷○000-000、145-150頁）。

29 3. 參以周全明合作金庫銀行存摺(易卷一169頁)，可知周全明
30 以本案房屋向合作金庫銀行貸款，代償何紫綝第一商業銀行的
31 貸款，合作金庫銀行撥付剩餘款項335萬5,952元的時間點

01 為108年10月14日，且同日300萬元即遭轉出。

02 4. 被告何紫綸與證人周全明於對話紀錄略以：

03 (1)2020年11月14日：

04 何紫綸：我想請你跟銀行問賣一個車位多少，銀行願意給同
05 意辦過戶…。

06 周全明：車位可以過戶登記，但價錢太低了，○○連信信評
07 等都不過，如何過戶。（易卷一第131頁）

08 (2)2020年11月18日：

09 何紫綸：銀行怎麼說。

10 周全明：還沒回，抵押銀行可能要部分塗銷車位部分，部分
11 清償車位的金額，要跟銀行協商。（易卷一第132頁）

12 (3)2020年11月19日：

13 何紫綸：銀行怎麼說。月底前可以嗎，謝謝。

14 周全明：要還175萬，估算已經下修。

15 何紫綸：一個車位耶。

16 周全明：用租的就好，不能賣。

17 何紫綸：175萬。一個車位要175萬。

18 周全明：反正只要重估就會下修。

19 何紫綸：3個還是一個。

20 周全明：一個。

21 何紫綸：有這個貴嗎？不太懂，為何要重估。為什麼更貴。
22 那跟本比行情高太多。（易卷一第132至133頁）

23 5. 證人周全明於110年4月16日對被告2人提起終止租賃，被告2
24 人拒絕租金及該社區之管理費，證人周全明於110年11月22
25 日向臺灣桃園地方法院對被告何紫綸、孫吉林提起遷讓房屋
26 訴訟，有本院112年度上易字第213號民事確定判決足佐。

27 6. 綜上所述，證人周全明與被告何紫綸就本案房屋（含3個車
28 位）雖以買賣方式移轉登記予證人周全明，然被告何紫綸、
29 證人周全明間存在債權、債務糾葛，證人周全明於110年4月
30 16日對被告2人提起終止租賃，被告2人拒絕租金及該社區之
31 管理費，證人周全明於110年11月22日向臺灣桃園地方法院

01 對被告何紫綝、孫吉林提起遷讓房屋訴訟，均係在本案交易
02 之後，距本案系爭車位之109年9月4日，兩者相距離1年有
03 餘。自無以事後之遷讓房屋訴訟中，認定被告何紫綝、證人
04 周全明存在借名登記，即逕認被告2人於系爭車位買賣當下
05 有告知證人陳文有、吳昱靚，其與周全明為借名登記關係，
06 並且為有權處分之人，可出售並辦理系爭車位所有權移轉登
07 記。再者，被告何紫綝自承於出售系爭車位之109年8月以LI
08 NE通知證人周全明，惟迄今未提出相關證據，無法為有利被
09 告何紫綝之證據。且被告何紫綝自承曾任證券營業員（他卷
10 31頁、偵卷109頁）之交易經驗，且知悉與證人周全明有債
11 務爭執，參以被告何紫綝供承：自己過戶時就覺得本案房屋
12 最後可能會不見等語（易卷二138頁），顯見被告何紫綝知
13 悉將本案房屋（含3個車位）移轉於證人周全明後，證人周
14 全明即申辦貸款，被告何紫綝資金週轉已有困難，又需負擔
15 更多之貸款下，而認本案房屋（含3個車位）可能不見等
16 節，尚非無據，則被告何紫綝與證人周全明約定1年後可拿
17 本案房屋及3個停車位，已屬有疑。則在此情況下，又再出
18 售系爭車位，被告何紫綝選擇隱瞞交易重要之點，而欲先拿
19 到證人陳文有、吳昱靚匯入款項使用，尚不悖於常情，而被
20 告孫吉林為被告何紫綝之夫，並配合說明證人陳文有、吳昱
21 靚購買系爭車位，並出面為擔任賣家，自與證人何紫綝，共
22 謀犯本犯詐欺犯行，故自無法為有利被告2人之認定。況被
23 告何紫綝事後才知悉需支付銀行175萬元，始可辦理塗銷登
24 記與系爭車位所有權移轉登記，更足認被告何紫綝於當下隱
25 瞞系爭車位非登記在被告2人名下及未經證人周全明同意根
26 本無法移轉登記等重要交易事項。再者，即令本件為借名登
27 記，被告2人就系爭車位為有權處分，然如前所述，就本件
28 交易當時系爭車位存有借名登記之爭議，未能依約定時程完
29 成過戶等重要交易事項，被告2人基於保證人地位，仍有告
30 知義務，自不因其等為有權處分而免除。而若陳文有夫妻知
31 悉此等交易存有之權利瑕疵事項，極有可能不願承購，甚或

01 降低購買價金，延期自己之對待給付時程，俱屬其等交易判
02 斷重要事項，是被告2人所為，仍合於締約詐欺，自不因民
03 事確定判決確認為是實質所有人即可免責。

04 (六)被告2人所辯不可採：

05 1. 被告2人辯稱：109年9月4日買賣同意書，實際簽訂日期為於
06 109年9月9日云云，然此反於買賣同意書及本票書面為109年
07 9月4日之文義記載，此部分所辯，自不足採。

08 2. 被告2人又辯稱：香格里拉社區貼有戶號A111、周○○、積
09 欠6個月管理28,196元之公告，故證人陳文有、吳昱靚早已
10 知悉或可得知悉系爭車位不在被告2人名下云云。惟被告2人
11 並未證明證人陳文有或吳昱靚知悉上情，且香格里拉社區公
12 告周○○欠繳管理費，兩人姓氏不同，無從推論。

13 3. 被告2人另辯稱：系爭車位銀行估價為100萬元，因為附1年
14 後才會過戶的條件才只賣60萬元云云，惟被告何紫綸多次自
15 承賣系爭車位係因資金短缺、女兒的事情才會出賣，被告2
16 人以58萬元出售系爭車位，應係被告2人資金短缺急需資金
17 之故，且未提出相關證據證明，遽難為有利被告2人之認
18 定。

19 4. 被告2人事後雖於110年5月13日、109年12月16日返還9萬元
20 予證人陳文有（他卷21頁），然此均係被告2人詐欺取財成
21 功後，所為彌補損害之行為，無從解免被告2人之詐欺罪
22 責，自無法為有利被告2人之認定。

23 四、綜上，本案事證明確，被告2人上揭犯行堪以認定，應予依
24 法論科。

25 參、論罪：

26 一、核被告何紫綸、孫吉林所為，均係犯刑法第339條第1項之詐
27 欺取財罪。

28 二、被告2人就本案犯行，有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同
29 正犯。被告2人對陳文有、吳昱靚夫妻2人施詐，致其等陷於
30 錯誤，給付上開夫妻共同之金錢財物，為一行為之同種想像
31 競合犯，應從一重處斷。

01 肆、撤銷改判理由及科刑審酌事項：

02 一、原審以被告何紫綝、孫吉林均所犯詐欺取財罪，犯罪事證明
03 確，予以論罪科刑，固非無見。(一)本件係一行為之同種想像
04 競合犯，原判決漏未論及，(二)被告2人於本院與證人陳文有
05 達成和解，原審未及審酌上開有利被告2人量刑之科刑事
06 項，容有未洽，(三)被告2人已依約給付證人陳文有新臺幣
07 (下同)65萬元完畢，原審諭知沒收(追徵)，亦有未洽。
08 被告2人執前詞否認犯行提起上訴，固無理由，然本件既有
09 上開可議之處，應由本院將原判決撤銷改判。

10 二、爰以行為人為基礎，審酌被告2人未尊重交易秩序及他人付
11 出勞力賺取之金錢，而為本案犯行，使告訴人陳文有、被害
12 人吳昱靚受有金錢損失，且被告2人均自警詢、偵查、原審
13 及本院均否認犯行，未能正視己非，犯後態度不佳，本應嚴
14 予非難，但念及被告2人於本院已與告訴人達成和解，有和
15 解筆足佐(本院卷第239至240頁)，兼衡被告何紫綝自陳大
16 學畢業之智識程度，曾任證券營業員，現於烘焙坊工作，已
17 婚，尚有2位女兒上學之家庭、生活及經濟狀況；被告孫吉
18 林自陳五專畢業之智識程度，現為計程車司機，已婚，尚有
19 2位女兒需撫養之家庭、生活及經濟狀況等一切情狀，分別
20 量處如主文第2項所示之刑。

21 三、沒收：

22 被告2人因共同詐欺告訴人陳文有、被害人吳昱靚共計58萬
23 元，然被告2人於本院已與告訴人陳文有達成和解，並於113
24 年8月22日依約給付65萬元，有本院公務電話紀錄表在卷足
25 佐(本院卷第249頁)，應依刑法第38條之1第5項不予宣告
26 沒收。

27 四、被告何紫綝、孫吉林均請求給予緩刑之宣告部分：

28 刑法第74條第1項固規定，受2年以下有期徒刑、拘役或罰金
29 之宣告，而未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，認以
30 暫不執行為適當者，得宣告2年以上5年以下之緩刑，惟宣告
31 緩刑，應就被告有無再犯之虞，及能否由於刑罰之宣告而策

01 其自新等，加以審酌。查，被告何紫緜、孫吉林均前未曾因
02 故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，有本院被告前案紀錄表
03 在卷可稽，固非不得宣告緩刑，然酌以被告2人為本案犯行
04 時，未據實告知上情，其等締約詐欺手段，影響交易之信用
05 性，且對於告訴人陳文有、被害人吳昱靚之危害尚非輕微，
06 被告2人均自警詢、偵查、原審及本院均否認犯行，犯後態
07 度並未改變，縱被告2人於本院始願與告訴人達成和解，有
08 和解筆錄足佐（本院卷第239至240頁），亦屬其等本應負擔
09 之民事案件損害賠償範疇，縱告訴人陳文有認本案如成立犯
10 罪，同意給予緩刑，被告2人既均否認犯行，並無真誠悔悟
11 之情，自無獲邀寬典之理，難認被告2人均無再犯之虞，而
12 有以暫不執行為適當之情，均不宜為緩刑之宣告。被告2人
13 否認犯行，上訴請求為緩刑之宣告，並不足採。

14 據上論斷，應依刑事訴訟法第369條第1項前段、第364條、第299
15 條第1項前段，判決如主文。

16 本案經劉哲鯤提起公訴，檢察官陳玉華到庭執行職務。

17 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日
18 刑事第十二庭 審判長法官 許泰誠
19 法官 魏俊明
20 法官 鍾雅蘭

21 以上正本證明與原本無異。

22 不得上訴。

23 書記官 許芸蓁

24 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

25 附錄：本案論罪科刑法條全文

26 刑法第339條

27 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
28 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
29 金。

30 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

01 前二項之未遂犯罰之。