

臺灣高等法院刑事判決

113年度原上易字第38號

上訴人 臺灣桃園地方檢察署檢察官  
上訴人  
即被告 賴季勳

選任辯護人 陳冠宇律師  
被告 柳季鎰（原名柳幃傑）

選任辯護人 王仕為律師

上列上訴人等因被告等詐欺案件，不服臺灣桃園地方法院112年度原易字第27號，中華民國113年6月6日第一審判決（起訴案號：臺灣桃園地方檢察署111年度調偵字第947號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

事實及理由

一、經本院審理結果，認為原判決以上訴人即被告賴季勳犯刑法第339條第2項之詐欺得利罪，處有期徒刑9月，另就被告柳季鎰被訴共犯該罪犯行，另為無罪之諭知，其認事用法及量刑均無不當，應予維持，並引用原判決記載之事實、證據及理由（如附件）。

二、關於賴季勳有罪部分

（一）原判決係依憑賴季勳之供述及告訴人呂招富之證述，佐以兩人簽訂之農業用地租賃契約書（下稱本案租約）、桃園市政府民國110年11月2日府地用字第11002771021號函、桃園市政府地方稅務局楊梅分局110年11月5日桃稅楊字第1109414556號函、現場照片、裁處書、環境稽查工作紀錄表及稽查照

01 片，認定賴季勳於110年7月17日向告訴人租得桃園市○○區  
02 ○○段○○○段0000、0000地號土地（下稱本案土地）後，  
03 即於110年9月11日前某日在該地堆置大量土石方，經桃園市  
04 政府環境保護局於110年9月11日稽察發現後，限期命告訴人  
05 及賴季勳恢復農用。又本案租約既已載明本案土地應作農業  
06 使用，不做其他用途，告訴人及證人即仲介許月湄、莊捷茹  
07 於原審時亦證稱賴季勳於簽約時係稱其欲種植園藝、高經濟  
08 價值植物，而未提及堆置土石方，卻於簽約後不久在本案土  
09 地堆置土石方，顯見其於簽約時確有隱瞞「非」農用目的之  
10 欺罔行為，致告訴人因而陷於錯誤，同意將本案土地出租並  
11 交付賴季勳使用，賴季勳因而獲取違法使用本案土地以堆置  
12 土石方之不法利益，所為應犯刑法第339條第2項之詐欺得利  
13 罪，並就賴季勳所提泰暘砂石有限公司之砂石買賣合約書說  
14 明無從援為賴季勳有利之認定，暨就賴季勳之辯護人辯護  
15 稱：本案應適用區域計畫法第22條規定論處，縱令成立詐欺  
16 得利罪，亦僅屬未遂犯云云，說明無從採信之理由。復以行  
17 為人之責任為基礎，審酌賴季勳明知本案土地專作農業使  
18 用，卻為一己之利，對告訴人佯稱租用本案土地係為種植園  
19 藝或高經濟觀賞價值植物，實則堆置大量土石方，致本案土  
20 地「非」農用，且所堆置土石之數量甚鉅，對於土地、環  
21 境、水源產生一定危害，應予嚴厲非難，另考量其犯後並未  
22 積極清除上開土石方，且經告訴人自行完成清除後，亦未與  
23 之達成調解或賠償其所受損害等態度，兼衡其犯罪所生危害  
24 程度、智識程度及生活狀況等一切情狀，量處有期徒刑9  
25 月，並說明未扣案之犯罪所得即告訴人因清除上開土石方而  
26 支出之新臺幣4,254,000元應予沒收追徵之理由等旨，經核  
27 其認事用法均無違誤，量刑亦屬允當，應予維持。

## 28 (二)上訴駁回之理由

29 1.賴季勳上訴意旨略以：(1)伊向告訴人承租本案土地堆置土  
30 石方所為，既已遭桃園市政府限期恢復農用及裁罰，則相  
31 關法律責任自應優先適用特別法之區域計畫法論處，而非

01 普通法之刑法。(2)賴季勳縱有對告訴人施以詐術，告訴人  
02 亦未陷於錯誤，其於簽約時已經預見會有非農用之情形，  
03 僅係動機錯誤，且伊既與告訴人簽訂本案租約，並已依約  
04 給付租金，本得使用收益本案土地，至於該地回復農用所  
05 需費用，本應由伊負擔，告訴人縱已支付，仍與賴季勳之  
06 詐術行為無關，自難謂已詐欺既遂。(3)縱認成立刑法第33  
07 9條之罪，其量刑結果亦應參考區域計畫法第21、22條規  
08 定，否則無疑架空該等規定之適用云云。

09 2.檢察官上訴意旨略以：賴季勳詐欺得利之金額非微，犯後  
10 亦否認犯行，且未積極尋求與告訴人和解，未見悔悟之  
11 心，原判決量刑過輕云云。

12 3.經查：

13 (1)按區域計畫公告實施後，不屬區域計畫法第11條之非都  
14 市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市  
15 土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編  
16 定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制，  
17 區域計畫法第15條第1項前段定有明文。次依同法第21  
18 條第1項前段及第22條規定，違反管制使用土地者，先  
19 由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣6萬元以上30萬  
20 元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除  
21 其地上物恢復原狀，如不依限變更土地使用或拆除建築  
22 物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處6  
23 個月以下有期徒刑或拘役。此與刑法第339條第2項詐欺  
24 得利罪之構成要件不同、保護法益有別，本無特別法與  
25 普通法之吸收關係。況經桃園市政府於110年11月2日以  
26 府地用字第11002771021號函命告訴人於文到次日起3個  
27 月內依法申請恢復土地容許使用項目使用後，告訴人業  
28 於期限內之111年1月19日自行僱工將堆置本案土地之土  
29 石方清除完畢，自不該當區域計畫法第22條所定「不依  
30 限恢復土地原狀」要件，當無適用區域計畫法第22條論  
31 處之餘地。是賴季勳上揭第1.(1)點所辯，並無可採。

01 (2)按刑法上之詐欺得利罪，係以施用詐術而圖得財產上不  
02 法之利益為成立要件。是倘行為人以虛構事實、扭曲或  
03 隱匿等方式，向他人傳達與事實不合之資訊，使之陷於  
04 錯誤，而為具有財產上價值之處分等行為，因而不法取  
05 得財物以外之財產上利益者，即足構成。以締結租賃契  
06 約而言，行為人虛構、扭曲或隱匿之內容，若係攸關契  
07 約締結與否之重要事項，相對人因此陷於錯誤而締結契  
08 約，並交付租賃物，則該行為人因相對人履行契約而取  
09 得租賃物之整體使用及收益，即為財產上之不法利益。  
10 此尚不因行為人於締結契約後，是否依約給付租金，而  
11 異其評價；且詐欺罪為即成犯，縱行為人事後試圖填補  
12 相對人所受財產損害，亦不影響本罪之成立（最高法院  
13 110年度台上字第5006號判決參照）。本案土地業經編  
14 定為特定農業區農牧用地，如若違反管制使用土地，可  
15 能遭受行政裁罰甚至刑罰，已如前述，佐以本案租約第  
16 6條明定：「本租賃標的應作農業使用，承租人使用時  
17 不得違反…土地使用管制相關規定…」，手寫條款亦特  
18 別記載：「承租方承諾農用，不做其他用途」，告訴  
19 人、許月湄、莊捷茹於原審時復均稱：上開手寫約款是  
20 告訴人強調農地農用，如果沒有農用，可能會有裁罰或  
21 其他問題產生，經與賴季勳說明後，才特別加註等語  
22 （告訴人部分見原審卷第264頁，許月湄部分見原審卷  
23 第271至272頁，莊捷茹部分見原審卷第278至279頁），  
24 足見有關本案土地僅得農用之點，乃雙方締結租賃契約  
25 之重要事項，賴季勳於締約時既未反對上揭條款，卻於  
26 其後不久即在本案土地違法堆置土石方，顯有隱瞞  
27 「非」農用目的之欺罔行為，致使告訴人陷於錯誤，當  
28 非單純之「動機錯誤」，且已構成「締約詐欺」。至於  
29 賴季勳於締約後是否依約給付租金，或試圖填補告訴人  
30 因清運土石方所受財產損害，則均無礙於犯罪之成立。  
31 是賴季勳上揭第1.(2)點所辯，亦不足採。

01 (3)按量刑之輕重，係屬事實審法院得依職權裁量之事項，  
02 倘未逾越法律所規定之範圍，又未違背罪刑相當原則，  
03 即不得任意指摘為違法。原審於量刑時，業已以行為人  
04 責任為基礎，審酌包含賴季勳犯罪所生危害程度及其犯  
05 後態度（含是否坦承犯行及有無與告訴人和解並賠償損  
06 失）在內之一切情狀，縱與檢察官或告訴人主觀上之期  
07 待不符，仍難指為違法。從而，檢察官上訴意旨指摘原  
08 判決量刑過輕，仍無可採。至賴季勳雖另以上揭第1.(3)  
09 點置辯，惟按區域計畫法第22條之不依限恢復土地原狀  
10 罪與詐欺取財罪間並無特別法與普通法之吸收關係，且  
11 本案並不成立前者之罪，已如前述，自無應受前者之罪  
12 法定刑拘束之理，附此敘明。

13 4.綜上所述，賴季勳及檢察官上訴意旨徒憑前詞，指摘原判  
14 決有關賴季勳有罪部分有所違誤、不當，均無理由，應予  
15 駁回。

### 16 三、關於柳季鉉無罪部分

17 (一)原判決係依憑告訴人及許月湄於原審時之證述，認定賴季勳  
18 係以其個人名義與告訴人簽訂本案租約，而未表示係代理建  
19 鉉開發工程有限公司或柳季鉉個人出面簽約，且本案並無事  
20 證足認柳季鉉為賴季勳之雇主，或柳季鉉曾與賴季勳就上揭  
21 詐欺得利犯行有何共同犯意聯絡，因認依檢察官所舉證據方  
22 法，尚不足以形成柳季鉉有與賴季勳共犯詐欺得利犯行之確  
23 信，因而為柳季鉉無罪之諭知等旨，核與卷內事證相符，且  
24 未違反經驗法則或論理法則，應予維持。

### 25 (二)上訴駁回之理由

26 1.檢察官上訴意旨雖以：柳季鉉曾與賴季勳一起到告訴人家  
27 討論可否繼續傾倒土石方，並將其LINE帳號提供告訴人，  
28 且依柳季鉉及告訴人之陳述，可知柳季鉉非但知悉告訴人  
29 有因本案土地使用違反區域計畫法而遭裁罰，亦有代表賴  
30 季勳出面與告訴人調解，並稱會考慮是否購買本案土地，  
31 可見其並非單純調解，而係自始與賴季勳具有犯意聯絡，

01 原審遽認柳季鉉與賴季勳就本案犯行並無犯意聯絡，容有  
02 未恰云云。

03 2.然查柳季鉉於警詢、偵訊及原審時均稱：賴季勳並未在伊  
04 公司工作，伊是因為賴季勳說他與告訴人有土地上的問  
05 題，剛好伊公司有配合的代書可以詢問，才以類似代書的  
06 角色，陪他去向告訴人溝通解釋；告訴人雖有請伊跟賴季  
07 勳找多一點朋友把本案土地買下來，並跟伊加入LINE好  
08 友，但後來伊就沒有再參與後續的事等語（見偵字卷第22  
09 至23頁、第92頁，調偵字卷第43頁，原審卷第59頁、第18  
10 4頁），核與告訴人於原審時稱：柳季鉉只有來過伊家1  
11 次，就是他陪賴季勳來請伊通融繼續租地給他那次，當時  
12 他沒有說本案土地實際上是他要租的，也沒有說他是賴季  
13 勳的雇主，或現場已經倒的土是他倒的，伊有說現場倒成  
14 這樣，乾脆土地賣他就好，但他當時好像是說他不接受這  
15 種提議，伊後來有跟他LINE聯絡，但他都沒有接等語（見  
16 原審卷第265至269頁）大致相符，告訴人所提其與柳季鉉  
17 之LINE對話截圖亦顯示柳季鉉未對告訴人為任何回應（見  
18 他字卷第17頁），足見柳季鉉縱曾陪同賴季勳至告訴人  
19 家，並將其LINE帳號提供告訴人，告訴人亦曾提議由柳季  
20 鉉出資買下本案土地，然此提議未為柳季鉉所接受，且柳  
21 季鉉當時及其後均無任何主動介入處理本案土地紛爭之行  
22 為，自難僅因柳季鉉有上開客觀行為，遽認其自始即與賴  
23 季勳就本案詐欺得利犯行存有犯意聯絡。從而，檢察官徒  
24 憑前詞，指摘原判決此部分認定有所違誤，自無足採，其  
25 就此部分所提上訴，仍為無理由，應予駁回。

26 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第373條，判決如主文。

27 本案經檢察官吳明嫻提起公訴，檢察官羅松芳到庭執行職務。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

29 刑事第十四庭 審判長法官 王屏夏

30 法官 潘怡華

31 法官 楊明佳

01 以上正本證明與原本無異。  
02 不得上訴。

書記官 尤朝松

04 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日

05 附件：

06 臺灣桃園地方法院刑事判決

112年度原易字第27號

08 公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官

09 被 告 賴季勳

10 選任辯護人 陳冠宇律師

11 被 告 柳季鉉

12 指定辯護人 本院公設辯護人廖彥傑

13 上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度調偵字第947  
14 號），本院判決如下：

15 主 文

16 賴季勳犯詐欺得利罪，處有期徒刑玖月。未扣案之犯罪所得新臺  
17 幣肆佰貳拾伍萬肆仟元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行  
18 沒收時，追徵其價額。

19 柳季鉉無罪。

20 事 實

21 一、賴季勳意圖為自己不法利益，基於詐欺得利之犯意，於民國  
22 110年7月間透過仲介向呂招富表示欲承租其所有桃園市○○  
23 區○○段○○○段0000、0000地號土地（下稱本案土地），  
24 佯稱欲種植高經濟觀賞植物，使呂招富信以為真，陷於錯  
25 誤，於110年7月17日與賴季勳簽立農業用地租賃契約書，賴  
26 季勳因而取得使用本案土地之利益，賴季勳隨即於110年9月

01 11日前某日在本案土地上堆置大量土石方。嗣呂招富陸續接  
02 獲警方通知及桃園市政府函文通知始知上情，無奈僅能委請  
03 合法業者清除本案土地上土石方，因而支出新臺幣（下同）  
04 4,254,000元。

05 二、案經呂招富告訴及桃園市政府警察局楊梅分局報告臺灣桃園  
06 地方檢察署檢察官偵查起訴。

07 理 由

08 壹、證據能力部分：

09 按被告以外之人於審判外之陳述，雖不符合刑事訴訟法第15  
10 9條之1至第159條之4之規定，而經當事人於審判程序同意作  
11 為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認  
12 為適當者，亦得為證據，刑事訴訟法第159條之5第1項定有  
13 明文。查本判決以下援引被告賴季勳以外之人於審判外之言  
14 詞或書面陳述，雖屬傳聞證據，惟當事人於本院準備程序時  
15 表示表示同意作為證據方法(本院卷第187頁)，本院審酌上  
16 開證據資料製作時之情況，尚無違法不當及證明力明顯過低  
17 之瑕疵，與本案待證事實復具有相當關連性，以之作為證據  
18 應屬適當，依前揭規定，認上開證據資料均得為證據。至非  
19 供述證據部分，並無事證顯示係實施刑事訴訟程序之公務員  
20 因違背法定程序而取得，復經本院依法踐行調查程序，皆應  
21 有證據能力。

22 貳、實體部分：

23 一、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

24 (一)訊據被告賴季勳固坦承有與上開時、地與告訴人呂招富就本  
25 案土地簽立農業用地租賃契約書，並有載運土石方堆置在本  
26 案土地等事實，惟矢口否認有何詐欺得利之犯行，辯稱：我  
27 承租本案土地要種植造型景觀的龍柏，之後再移植龍柏至買  
28 家的土地；我做園藝需要用到土石，我有跟告訴人說土石只  
29 是暫放，樹之後會運進來在本案土地等語(本院卷第182、29  
30 9頁)。被告賴季勳辯護人則為其辯護：本案土地堆置土石方  
31 乙事應適用區域計畫法第22條規定；被告賴季勳縱有對告訴

01 人施以詐術，告訴人並未陷於錯誤，告訴人於簽約時已有預  
02 想到會有農地非農用之情，此屬動機錯誤；依本案租約內容  
03 約定本案土地發生相關法律責任皆由被告賴季勳承擔，與告  
04 訴人無涉，故將本案土地恢復農用與告訴人陷於錯誤而支付  
05 清運費用並無因果關係，被告賴季勳並未因而免除清運費用  
06 之利益，應論以詐欺得利未遂等語(本院卷第304頁)。經  
07 查：

08 1.告訴人於110年7月17日將本案土地出租予被告賴季勳，簽訂  
09 農業用地租賃契約書，約定租賃期間自110年8月1日起至111  
10 年8月1日止，每月租金為36,000元，本案土地約定應作農業  
11 使用(下稱本案租約)，嗣被告賴季勳在本案土地上堆置大  
12 量土石方，經桃園市政府環境保護局於110年9月11日稽查發  
13 現本案土地從事於農業無關之現況回填、堆置土石方及整地  
14 等使用，違反區域計畫法第15條等規定，並命告訴人及被告  
15 賴季勳應限期恢復本案土地農用等事實，有本案租約、桃園  
16 市政府110年11月2日府地用字第11002771021號函、桃園市  
17 政府地方稅務局楊梅分局110年11月5日桃稅楊字第11094145  
18 56號函、本案土地現場照片6張、桃園市政府110年11月2日  
19 府地用字第1100277102號裁處書、桃園市政府環境保護局11  
20 0年9月11日稽110-H16278環境稽查工作紀錄表暨稽查照片在  
21 卷可稽(臺灣桃園地方檢察署111年度他字第231號卷〈下稱  
22 他231卷〉第11至17、21、23至24、35至45頁，偵卷第47至4  
23 9、51至54頁)，此部分事實，首堪認定。

24 2.被告賴季勳向告訴人隱瞞租用本案土地係為堆置土石方之  
25 「非」農用目的，並積極虛構係為種植園藝或高經濟觀賞價  
26 值植物之用途，致告訴人陷於錯誤，自屬施用詐術之行為：

27 (1)按刑法上之詐欺得利罪，係以施用詐術而圖得財產上不法之  
28 利益為成立要件。是倘行為人以虛構事實、扭曲或隱匿等方  
29 式，向他人傳達與事實不合之資訊，使之陷於錯誤，而為具  
30 有財產上價值之處分等行為，因而不法取得財物以外之財產  
31 上利益者，即足構成。以締結租賃契約而言，行為人虛構、

01 扭曲或隱匿之內容，若係攸關契約締結與否之重要事項，相  
02 對人因此陷於錯誤而締結契約，並交付租賃物，則該行為人  
03 因相對人履行契約而取得租賃物之整體使用及收益，即為財  
04 產上之不法利益。此尚不因行為人於締結契約後，是否依約  
05 給付租金，而異其評價（最高法院110年度台上字第5006號  
06 刑事判決意旨參照）。

07 (2)告訴人於本院審理時證稱：「（問：在簽約的過程中，賴季  
08 勳有無就他為何要租用這塊土地的目的說明？）有，賴季勳  
09 說他想要做園藝，種植高經濟價值的松柏。」、「（問：土  
10 地出租後，實際使用的用途是什麼？）傾倒廢土。」、  
11 「（問：你是怎麼知道有人在你租用的土地上傾倒廢土？）  
12 是大坡派出所所長打電話給我，說我的農地被人倒廢土，我  
13 第一時間也不敢相信，後來自己去現場看，才發現廢土比人  
14 還高，我就斷然想跟對方終止租賃契約。」、「（問：你方  
15 稱賴季勳租用你土地後，你發現上面有倒土，上面倒的土是  
16 哪一種土？）是廢土，因為裡面有石頭，還有一些磚塊，另  
17 外還有一些廢磁磚等營建廢棄物。」等語（本院卷第262至2  
18 63、267頁）。仲介即證人許月湄於本院審理時證稱：

19 「（問：在110年7月時，是否有任職有巢氏房屋的中壢sogo  
20 加盟店？）是。」、「（問：是否可大概說明當時他們談論  
21 租賃的過程？）當時是賴季勳打電話到我們公司說要承租農  
22 地，說要做園藝使用，需要租農地，是莊捷茹接到這通電話  
23 的，我會認識呂招富是因為他有土地委託給我們賣，原先他  
24 是要做售出，因為同事說這裡有人需要租農地，要做園藝使  
25 用，我同事就請我問呂招富是否願意出租。」、「（問：在  
26 簽約的時候，你說你有在現場，在呂招富跟賴季勳討論簽約  
27 的過程中，有無提到傾倒廢土這件事情？）沒有，在簽約的  
28 當時完全沒有提到。」、「（問：請說明當時本案土地的現  
29 場土壤呈現何狀況？）像一座山一樣，有非常多的石頭，且  
30 不是小石頭，有蠻多大石頭的。」、「（問：當時雙方簽訂  
31 契約的過程中，賴季勳有提到要在上面放置土方或廢土之類

01 的東西嗎?)沒有。」、「(問：當初洽談租賃本件土地過  
02 程中，賴季勳有提到會把其他地方的園藝土載來這邊堆置、  
03 暫放嗎?)沒有。」、「(問：你實際查看被傾倒廢土是哪  
04 一類型的廢土?)很明顯我們覺得就是土方，因為那附近就  
05 是青埔，我看到的就是很多土跟很多大石頭，有無廢棄物我  
06 不能確定，因為像山一樣高，我不知道底下是什麼。」、  
07 「(問：是一般所稱的營建廢棄物嗎?)是。」等語(本院卷  
08 第269至272、273至276頁)。仲介即證人莊捷茹於本院審理  
09 時證稱：「(問：110年7月是否任職於有巢氏房屋中壢sogo  
10 加盟店?)是。」、「(問：契約第三頁下方有段手寫文字  
11 「施工過程中，出租方不得阻止承租方施工，且承租方承諾  
12 農用，不做其他用途」並有賴季勳與呂招富的簽名，是否如  
13 此?)是。」、「(問：這個文字是你寫的吗?)我們請租客  
14 賴季勳寫的，因為我們很少出租農地，地主跟我們怕會有一  
15 些事，所以寫的很清楚，說只能做農用。」、「(問：在簽  
16 約的過程中，被告賴季勳有向呂招富提及本案土地要傾倒廢  
17 土這件事情嗎?)沒有。」、「(問：賴季勳承租農地時，  
18 有無說他要做什麼用途?)他說他要種東西，好像種樹還是  
19 什麼，他說他自己要種的，有給我們一些他買土的證  
20 明。」、「(問：賴季勳給你買土的證明，你有確認買土的  
21 證明是買什麼土嗎?)好像是有機的土。」、「(問：賴季  
22 勳於簽約時有無告知他會把其他地方的土壤或土方載到本案  
23 土地堆置或暫放?)沒有。」、「(問：你有會同地主或承  
24 租人到現場去查看嗎?)我跟同事許月湄有去現場看，看到  
25 土地有被倒一些廢棄物。」、「(問：倒的範圍多大?是什  
26 麼樣的廢棄物?堆多高?)被倒了承租範圍的快一半，廢棄  
27 物就是一些石頭、土，還有很多建築物的渣渣，堆一整堆，  
28 我沒有很仔細看多高，因為我沒有很靠近。」等語(本院卷  
29 第277至279、281至283頁)。

30 (3)綜合前揭證人所述可知，被告賴季勳向告訴人佯稱要種植園  
31 藝、種植高經濟價值植物所以需要租用農地，於簽約過程中

01 從未提及要將他處之土壤或土方運載到本案土地堆置或暫  
02 放，實際上被告賴季勳租用本案土地後卻係載運大量土石方  
03 堆放在本案土地上。又觀諸告訴人提出本案土地現場照片可  
04 知確有堆置大量石頭、碎裂之土石方，有此等照片在卷可稽  
05 (他231卷第35至45頁，調偵卷第57至65頁)，並有告訴人、  
06 許月湄、莊捷茹於本院審理時證述被告賴季勳承租本案土地  
07 後之土地狀態為堆置廢土、大石頭、磚塊、廢磁磚、建築物  
08 殘渣等情，益徵被告賴季勳傾倒在本案土地上之土石方顯非  
09 種植園藝所需之土石。再參以本案租約第6條第1項約定「本  
10 租賃標的應作農業使用。承租人使用時不得違反農業發展條  
11 例或土地使用管制相關規定，亦不得存放法令禁止或影響公  
12 共安全之危險物品。」、同條第3項約定「於租約期間內，  
13 承租人若有變更地形、地貌或興建農業設施之必要時，應先  
14 徵得出租人之書面同意，否則出租人得隨時終止契約，並沒  
15 收押租金及請求損害賠償。」，另以手寫加註「施工過程  
16 中，出租方不得阻止承租方施工，且承租方承諾農用，不做  
17 其他用途」等語(他231卷第11至17頁)，是本案租約已揭禁  
18 本案土地為農地僅能作農業使用，如有變更本案土地地形、  
19 地貌或興建農業設施必須得告訴人之書面同意，詎被告賴季  
20 勳隱瞞租用本案土地係為堆置大量土石方之「非」農用目  
21 的，並向告訴人積極虛構係為種植園藝或高經濟觀賞價值植  
22 物之用途，自屬為施用詐術之欺罔行為。又告訴人若知悉被  
23 告賴季勳承租本案土地之目的是要堆置大量土石方，斷不可  
24 能將之出租予被告賴季勳，其顯係遭被告賴季勳之詐欺而陷  
25 於錯誤，以致將本案土地出租給被告賴季勳，揆諸上開說  
26 明，被告賴季勳亦因此獲取棄置大量土石方而無庸處理即減  
27 省支出處理費用之不法利益至明。

28 (4)至於被告賴季勳辯稱為種植園藝才租用本案土地，並有向泰  
29 暘砂石有限公司購買花土云云(本院卷第182頁)。依被告賴  
30 季勳於本院審理時自陳：我做園藝使用農地相關事項並無向  
31 區域計畫法主管機關申請等語(本院卷第300至301頁)，又從

01 事園藝買賣種植花土而需填入土石屬於農業用地改良範疇，  
02 惟被告賴季勳並未向桃園市政府農業局就本案土地申請農地  
03 改良一情，有桃園市政府農業局112年7月14日桃農管字第11  
04 20023672號函在卷可稽(本院卷第125至127頁)，可知被告賴  
05 季勳自承租日110年8月1日起至遭桃園市政府環境保護局稽  
06 查日110年9月11日止，長達1個多月時間，倘若真係種植園  
07 藝而須填入土石，卻未向主管機關提出農地改良申請，顯不  
08 合常理。又被告賴季勳於偵查中雖提出渠與泰暘砂石有限公  
09 司於110年9月8日簽立之砂石買賣合約書影本(調偵卷第73至  
10 75頁)，惟泰暘砂石有限公司負責人黃泰沅於檢察事務官詢  
11 問時稱：「(問：(提示現場照片)這是你賣給被告的砂石  
12 嗎?)我們公司的土是沒有石頭的，而且顏色也不一樣，我們  
13 公司土的顏色是有點土黃色，而照片上的土是紅色的，照片  
14 上的土看起來應該是林口那邊工地為了挖地下室所挖出來的  
15 土，也就是營建剩餘的土石方。」等語(調偵卷第94頁)，又  
16 依泰暘砂石有限公司之料品出庫明細表記載係於110年9月14  
17 日出貨215.48噸之砂石予被告賴季勳(調偵卷第97頁)，惟桃  
18 園市政府環境保護局早於110年9月11日至本案土地稽查即發  
19 現有堆置大量土石方乙情，有桃園市政府環境保護局110年9  
20 月11日稽110-H16278環境稽查工作紀錄表暨稽查照片(偵卷  
21 第51至54頁)，顯見被告賴季勳向泰暘砂石有限公司購買之  
22 砂石並非運送至本案土地，更可證明被告賴季勳傾倒在本案  
23 土地上之土石方來源不明，且渠承租本案土地之目的自始與  
24 種植園藝或高經濟價值植物無涉。

25 (5)被告賴季勳辯護人為其辯護稱：被告賴季勳在本案土地堆置  
26 土石乙事應適用區域計畫法第22條處理等語，惟按違反第15  
27 條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府  
28 處6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停  
29 止使用或拆除其地上物恢復原狀；違反前條規定不依限變更  
30 土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦  
31 理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役，區域計畫法第21

01 條第1項、第22條分別定有明文。而被告賴季勳施用詐術與  
02 告訴人簽立本案租約，取得本案土地之整體使用及收益，業  
03 已認定如前述，被告賴季勳有無依區域計畫法相關規定將本  
04 案土地恢復農用，與被告賴季勳有無對告訴人施以詐術無  
05 涉。被告賴季勳辯護人復稱：本案租約有以手寫加註「如租  
06 賃期間此土地承租方用於其他用途產生相關法律問題，承租  
07 方付(應為「負」之誤繕)起全責，與出租方無關」、「施工  
08 過程中，出租方不得阻止承租方施工，且承租方承諾農用，  
09 不做其他用途」等語，顯見告訴人對於本案土地有非農用之  
10 情形已有預見，縱陷於錯誤亦為動機錯誤，被告賴季勳並未  
11 因而免除清除土石方之利益等語(本院卷第304頁)，惟被告  
12 賴季勳與告訴人簽立本案租約既已明定本案土地農地農用，  
13 被告賴季勳如有違反應負相關法律責任，屬於民事契約範  
14 疇，此與被告賴季勳係施以詐術欺罔告訴人，致告訴人誤信  
15 被告賴季勳租用本案土地係作為農業使用，乃分屬二事，是  
16 前開辯解，均不足採信。

17 3.至起訴書雖認為被告賴季勳本案施用詐術後所取得之利益為  
18 「免除將該等土石載運至合法土方場所需支付相關費用之不  
19 法利益」等語。然按行為人施以詐術致相對人陷於錯誤而締  
20 結契約，並交付租賃物，則該行為人因相對人履行契約而取  
21 得租賃物之整體使用及收益，即為財產上之不法利益(最高  
22 法院110年度台上字第5006號刑事判決意旨參照)。查被告賴  
23 季勳施以詐術，致告訴人陷於錯誤，進而交付本案土地供被  
24 告賴季勳使用，被告賴季勳藉此取得使用本案土地之利益，  
25 是起訴書就此部分應有誤會，自應由本院予以更正，附此說  
26 明。

27 4.綜上，被告賴季勳所辯各情，顯為卸責之詞，委無可採。本  
28 案事證明確，其犯行洵堪認定，應依法論科。

## 29 二、論罪科刑

30 (一)核被告賴季勳所為，係犯刑法第339條第2項之詐欺得利罪。

31 (二)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告賴季勳明知本案土地係

01 作為農業使用，竟仍為一己之利，向告訴人佯稱租用本案土  
02 地係為種植園藝或高經濟觀賞價值植物，實則堆置大量土石  
03 方，致本案土地「非」農用，且所堆置土石之數量甚鉅，對  
04 於土地、環境、水源產生一定危害，所為誠屬不該，應予嚴  
05 厲非難；復考量被告賴季勳犯後否認犯行，且就本案土地上  
06 堆置大量土石並未予以清除，而係由告訴人自行完成清除  
07 （詳如下述），迄未與告訴人達成調解或賠償其所受損害，  
08 未見悔意，態度不佳；兼衡被告賴季勳在本案土地堆置大量  
09 土石之數量及犯罪期間之長短，及其於警詢時自陳國中畢業  
10 之智識程度、職業為工、家庭經濟狀況為勉持之生活狀況  
11 （偵卷第9頁）等一切情狀，量處如主文第一項所示之刑。

### 12 三、沒收或追徵

13 (一)按犯罪所得，包括違法行為所得、其變得之物或財產上利益  
14 及其孳息，屬於犯罪行為人者，沒收之，於全部或一部不能  
15 沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法第38條之1第1項  
16 前段、第3項、第4項分別定有明文。

17 (二)查被告賴季勳向告訴人承租本案土地後，將大量土石運載至  
18 本案土地傾倒棄置，而免除清理所需之費用，故被告賴季勳  
19 就所堆置大量土石無庸支出之清理費用即為渠詐欺得利之犯  
20 罪所得。而前開大量土石業經告訴人委請堯磊鑫開發有限公  
21 司清運完畢，實際支出費用4,254,000元(計算式：清運土方  
22 4,000,000元+機械186,000元+堆土機40,000元+鐵板(含  
23 運)28,000元=4,254,000元)，有此免用統一發票收據影本  
24 在卷可稽(調偵卷第51頁)，且被告賴季勳於本院準備程序時  
25 對於告訴人提出前開清除土石費用單據並無意見(本院卷第1  
26 84頁)，故被告賴季勳在本案土地堆置大量土石無庸支出之  
27 清運費4,254,000元即為其詐欺得利之犯罪所得。從而，  
28 被告賴季勳犯罪所得為4,254,000元，雖未扣案，應依刑法  
29 第38條之1第1項前段、第3項之規定，宣告沒收之，於全部  
30 或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

### 31 貳、無罪部分

01 一、公訴意旨以：柳季鋹與賴季勳均意圖為自己不法利益，基於  
02 詐欺得利之犯意聯絡，推由賴季勳為事實欄一、所載之犯  
03 行，故柳季鋹涉犯刑法第339條第2項之詐欺得利罪嫌等語。

04 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不  
05 能證明被告犯罪或其行為不罰者，應諭知無罪之判決，刑事  
06 訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。公訴意  
07 旨認被告柳季鋹涉有上開犯行，無非以被告柳季鋹及賴季勳  
08 於偵查中之供述、告訴人於警詢及偵查中之證述、泰暘砂石  
09 有限公司負責人黃泰沅於偵查中之證述、原林環保有限公司  
10 請款單、垚磊鑫開發有限公司免用統一發票收據、被告賴季  
11 勳在臉書之貼文、農業用地租賃契約書、桃園市政府裁罰  
12 書、現場照片、桃園市政府環境保護局環境稽查工作紀錄  
13 表、砂石買賣合約書、泰暘砂石有限公司料品出庫明細表為  
14 主要論據。

15 三、訊據被告柳季鋹堅決否認有何欺得利等犯行，辯稱：我跟賴  
16 季勳是好朋友，我當初去告訴人家中講關於區域計畫法等事  
17 宜時，告訴人說他同意，我記得賴季勳跟我說當時簽合約  
18 時，有說要把其他地方的花土載運到本案土地，告訴人當時  
19 也有同意，後來告訴人說有罰款很麻煩，問我要不要再去找  
20 人合資跟他購買本案土地，我跟他說我要考慮不一定有辦法  
21 購買等語(本院卷第269頁)。被告柳季鋹辯護人為其辯護：  
22 告訴人只是看到賴季勳在臉書張貼自己係建鋹開發建設有限  
23 公司(下稱建鋹公司)人員之名片，復在網路上查到許多案例  
24 發現有不肖土方公司會利用人頭承租土地，逕認被告柳季鋹  
25 為本案土地實際承租人及使用人，然本案土地承租過程中被  
26 告柳季鋹並未參與，且本案租約內容均係賴季勳、告訴人及  
27 房仲人員共同協商得出，賴季勳亦未稱係為被告柳季鋹出面  
28 承租土地，且本案土地衍生違規傾倒廢棄物之問題後，告訴  
29 人係聯絡賴季勳出面處理。又建鋹公司之勞健保資料查無賴  
30 季勳之投保資料，可推知賴季勳並非建鋹公司員工。又本案  
31 土地承租期間，告訴人未看到有任何印有建鋹公司字樣的車

01 輛或機具進出土地，從外觀上無法判斷建鉉公司或被告柳季  
02 鉉有使用本案土地之情形，是被告柳季鉉並無詐欺得利之犯  
03 行等語(本院卷第304至305頁)。經查，告訴人於本院審理時  
04 證稱：「(問：你方才稱於知悉土地而傾倒廢土後，有向賴  
05 季勳表示不願繼續出租而有與柳季鉉見面，是否如此?)後  
06 面柳季鉉有到我家來找我，說想要繼續傾倒廢土，因為柳季  
07 鉉與賴季勳是朋友關係，希望我再給他們倒，因為他們租的  
08 另一塊地已經快到期，我說我去現場也沒有看到半棵松柏，  
09 並不是真的要農用，所以我當場拒絕。」、「(問：在簽這  
10 份契約時，你有跟賴季勳確認過這份契約是他自己要租的還  
11 是他幫別人租的嗎?)他自己要租的。」、「(問：當時柳  
12 季鉉有跟你說過這個地實際上是他要租的嗎?)沒有。」、  
13 「(問：這個案件你有曾經看過上面打印著『建鉉開發公  
14 司』字樣的車子或機具開到你的土地上過嗎?)沒有。」、  
15 「(問：賴季勳於簽約過程中有無說他是代表建鉉公司或是  
16 代表柳季鉉來簽約?)沒有。」、「(問：柳季鉉去你家找  
17 你的時候，他有說他是賴季勳的僱主嗎?)沒有。」、  
18 「(問：你有實際看到去傾倒營建廢棄物廢土的人是什麼樣  
19 的人嗎?)都是沒有logo的貨車。」等語(本院卷第263、265  
20 至266、268頁)；許月湄於本院審理時證稱：「(問：當初  
21 在洽談土地租賃的過程中，賴季勳有提到這個土地他是要幫  
22 別人來代租的情形嗎?)當時沒有。」等語(本院卷第273  
23 頁)；莊捷茹於本院審理時證稱：「(問：當時在現場磋商  
24 租賃土地時，賴季勳有提過他是在幫別人租這筆土地的  
25 嗎?)沒有，他說要自己種植東西。」等語(本院卷第281  
26 頁)，可知告訴人與被告賴季勳簽立本案租約過程中，被告  
27 賴季勳以其個人名義與告訴人簽約，且從未表示係代表建鉉  
28 公司或被告柳季鉉出面簽約，是被告賴季勳隱瞞租用本案土  
29 地係為堆置大量土石方之「非」農用目的，並向告訴人積極  
30 虛構係為種植園藝或高經濟觀賞價值植物之用途等詐術，致  
31 告訴人陷於錯誤而與之簽約，此部分難認有與被告柳季鉉有

01 犯意聯絡及行為分擔。嗣被告賴季勳在本案土地傾倒大量土  
02 石方後，被告柳季鉉雖有偕同被告賴季勳至告訴人家中討論  
03 可否繼續傾倒土石方事宜，惟依卷內事證查無被告柳季鉉為  
04 被告賴季勳之雇主，或被告2人有共同謀議並推由被告賴季  
05 勳向告訴人施以詐術致告訴人陷於錯誤，就被告柳季鉉涉案  
06 情節部分，尚無足夠證據可資補強告訴人指訴之真實性，自  
07 難僅憑告訴人單一指述認定被告柳季鉉有公訴意旨所指罪  
08 名。

09 四、綜上，本案依公訴意旨所提出之證據，尚不足使本院確信被  
10 告柳季鉉有詐欺得利犯行，亦無法使通常一般之人均不致有  
11 所懷疑而得確信被告柳季鉉涉犯詐欺得利罪為真實之程度，  
12 揆諸上開說明，被告柳季鉉就詐欺得利犯行，要屬不能證  
13 明，此部分自應為被告柳季鉉無罪之諭知。

14 據上論斷，依刑事訴訟法第299條第1項前段、第301條第1項，刑  
15 法第339條第2項、刑法第38條之1第1項、第3項，刑法施行法第1  
16 條之1第1項，判決如主文。

17 本案經檢察官吳明嫻提起公訴，檢察官蕭佩珊、李佳紘到庭執行  
18 職務。

19 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日

20 刑事第三庭 審判長法官 謝順輝

21 法官 曾耀緯

22 法官 藍雅筠

23 以上正本證明與原本無異。

24 如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應  
25 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  
26 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  
27 送上級法院」。

28 書記官 吳錫屏

29 中 華 民 國 113 年 6 月 6 日

30 附錄論罪科刑法條：

31 刑法第339條

- 01 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  
02 物交付者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科五十萬元以下  
03 罰金。  
04 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。  
05 前二項之未遂犯罰之。