臺灣高等法院刑事判決

114年度上易字第393號

上　訴　人
即　被　告　陳錦麟
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
選任辯護人　李殷財律師
　　古健琳律師

上列上訴人即被告因詐欺案件，不服臺灣新北地方法院113年度易字第263號，中華民國113年11月29日第一審判決（起訴案號：臺灣新北地方檢察署112年度偵字第57831號），提起上訴，本院判決如下：

主　文

上訴駁回。

理　由

壹、本案經本院審理後，認原審就被告陳錦麟被訴乘機詐欺取財罪之事證明確，量處有期徒刑1年，並諭知沒收未扣案犯罪所得新臺幣（下同）21萬3千元（併諭知於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額），經核原判決認事用法均無違誤，量刑及沒收亦無不當，應予維持，並引用原審判決事實、理由及證據之記載（詳如附件），暨補充記載駁回上訴之理由（詳後述）。

貳、被告上訴意旨及辯護人辯護意旨略以：

一、被告上訴要旨：

被告辦理本案過程中只見過馮惟玲3次，被告為地政士，無法察覺馮惟玲的辨識能力有問題，且完全看不出來馮惟玲與馮自成有異於常人之處，另被告沒有參與本件不動產買賣的價格議定與付款條件過程，也未與買方康秀娣等人共同詐欺馮惟玲，被告雖經手強制執行案件的閱卷，但只是追蹤案件進度，閱卷過程未看到與馮惟玲精神障礙相關的資料及票據

訴訟內容，無從察覺其精神有異，況被告未受馮惟玲委任處理撤銷查封程序，所收取的解除查封費用5千元只是為了查詢案件進度與閱卷費用，並未協助進行訴訟程序，被告經原審判處罪刑因而背負冤屈，請求諭知無罪。

二、辯護人辯護要旨：

馮惟玲精神狀況固然有問題，但是否嚴重到所有與她接觸的人都知道其心智缺陷，且已經嚴重到辨識能力不足的程度，實有疑問，且馮惟玲的精神障礙屬內在狀況，並非表現於外，本件與馮惟玲接觸過的板橋農會承辦人王馨佩、專業律師屠啟文、債權人呂清忠等均未發現馮惟玲的精神有障礙，被告僅與馮惟玲、馮自成最多接觸3次，根本無從在此過程中知道他們的精神狀態。被告依其地政士的專業，依買賣雙方的委任辦理本案房地移轉登記，其擔任本件承辦人，並未獲得不合理的報酬，也沒有貪圖區區21萬3千元利益的動機而犯案，本案應諭知被告無罪，何況本件涉及乘機詐欺取財情節比一般詐欺取財為輕，原審量刑明顯過重。

參、本院補充駁回上訴之理由：

一、本案房地原係馮惟玲與其兄馮自成、馮自強因繼承而共同取得所有權（公同共有），因馮惟玲之男友余德煌積欠蔡東昌債務無力償還，經輾轉認識康秀娣（余德煌、蔡東昌、康秀娣涉嫌乘機詐欺取財罪均分別經本院判刑確定）後，康秀娣即向馮惟玲提議將本案房地設定抵押貸款以處理余德煌之債務問題，馮惟玲遂與馮自成、余德煌、康秀娣等人共同前往被告經營之地政事務所委託被告代為辦理，然因該房地為公同共有關係而無法設定抵押，康秀娣即提議馮惟玲改將本案房地出售，馮惟玲因而聽從並於數日後再度與馮自成至上開地政事務所委託被告，由被告為其等辦理本案房地所有權移轉登記事宜，馮惟玲與馮自成則在不動產買賣契約書上用印簽名，被告復對其2人告知對未能到場公同共有人馮自強之優先承買權將以存證信函通知，倘馮自強無優先承購意願再依法使之收取價金或提存，上述經過分別經被告、證人馮惟

玲、馮自成、余德煌、康秀娣分別供證一致，合先說明。

二、馮惟玲、馮自成均罹患精神分裂症，馮惟玲於99年5月、101年4月、102年3月、103年3月分別經鑑定身心障礙程度為中度、中度、重度、中度，另馮自成先後於94年3月、102年9月經鑑定身心障礙等級為中度、重度，有2人之身心障礙鑑定與手冊證明等資料可參（原審易879卷一第106-142頁），馮惟玲於102年3月26日至臺北市立萬芳醫院精神專科醫師鑑定、馮自成於102年9月27日至國防醫學院三軍總醫院北投分院為精神鑑定，鑑定結果認其2人皆患有精神分裂症，就活動參與和環境因素之困難程度關於認知、與他人相處、社會參與、工作與學習等領域均遠低於一般人，已達重度精神障礙程度，有馮惟玲、馮自成之身心障礙鑑定報告可憑（原審易879卷一第122-123、139-140頁），另馮惟玲於102年7月2日經亞東醫院精神鑑定，認其因精神分裂症與憂鬱症之相關症狀致不能辨識意思表示之效果，有該院精神鑑定報告書可憑（102店簡聲27卷第6-8頁），復以馮惟玲、馮自成為意思表示、受意思表示及辨識其意思表示之能力皆顯有不足，均於105年8月4日經臺北地院以105年度輔宣字第16號民事裁定宣告為受輔助宣告之人，亦有上開裁定附卷可佐（原審易879卷二第281-282頁），是認馮惟玲、馮自成經由余德煌引介而認識蔡東昌與康秀娣，和康秀娣就本案房地簽定買賣契約、委託被告辦理房地移轉登記相關事宜期間（102年8月至12月間），2人之精神障礙均達重度等級，確實有因精神障礙致其等辨識能力皆顯有不足之情況。

三、本案房地之所有權人並非單一，而是由馮惟玲與馮自成、馮自強公同共有，該房地之出賣與過戶登記涉及土地法第34條之1共有人優先承買之相關規定，程序上相較於一般土地移轉登記事件更為細緻、複雜，被告受託辦理本件房地過戶事宜，顯有必要就系爭共有房地之產權持份、其餘共有人之狀況等細節事項詳加了解，衡情當會就此仔細詢問房地所有權人馮惟玲與馮自成，而馮惟玲、馮自成均係重度精神障礙之

人，業如前述，佐以證人余德煌、馮惟玲於另案審理中均分別證稱：蔡東昌、康秀娣都有問馮惟玲的狀況，知道馮惟玲好像有身心障礙、精神方面問題（原審易879卷二第162-165、176-179、204-209頁），另證人即板橋農會為馮惟玲辦理開戶之承辦人王馨珮證稱「（問：為何會對馮惟玲有印象？）開戶當天天氣沒有很冷，但是馮惟玲圍一個大圍巾，從外表來判斷，因為他比較沈默」（偵卷一第132頁背面），且證人即康秀娣最初委託辦理房地登記事宜之地政士助理馮秀月證稱：（問：去辦的那個女的（指馮惟玲）是不是不太講話？）她比較少講話，我只是感覺到看起來不是很聰明伶俐，正常來講如果這是她自己的東西，應該會多問一些問題（見偵卷三第46至47頁）、馮惟玲看起來不是很聰明伶俐，因為她就一直笑（原審易263卷第350、351頁），可見於馮惟玲當日未多說話之情形下，馮秀月仍可察覺其有別於一般前往詢問交易事宜之人，且「不聰明伶俐」，何況被告亦坦認其覺得馮惟玲、馮自成講話比較慢（偵卷一第113頁背面，107上易728卷三第98、100頁，原審易263卷第31頁），則被告在辦理本案房地過戶而與馮惟玲和馮自成密切接觸、詳加詢問、互動對談之過程中，當能輕易發覺馮惟玲、馮自成對事物認知、辨識之能力均低於一般常人，其空言辯稱因身為地政士而無法察覺當事人辨識能力有問題云云，顯係卸責之詞，要無可採。

四、馮惟玲在案發前（100年間）曾因擔保余德煌向案外人呂清忠之借款，與余德煌共同簽發本票予呂清忠，嗣因余德煌無力償還，呂清忠遂聲請本票強制執行並於102年8月16日對本案房地進行查封，而被告於102年8月間受託著手辦理本案房地過戶登記事宜後已知上情，進而於102年9月9日受馮惟玲委任為上開本票裁定強制執行事件（北院102年度司執字第103726號）之訴訟代理人，且聲請閱覽該案卷證，此有民事委任狀及閱卷聲請書在卷可參（司執103726卷第29-30頁）。又馮惟玲前於101年11月間檢附身心障礙相關證明，

經法扶律師提起確認本票債權不存在之訴，案經亞東醫院對馮惟玲進行精神鑑定，結果認其不能辨識意思表示之效果（102店簡聲27卷第6-7頁），嗣臺北地院於102年9月26日以101年度店簡字第1263號判決認前開本票債權不存在，本案房地即在102年10月29日塗銷查封登記，被告則於102年11月7日至古亭地政事務所辦理房地過戶（該房地於同年月8日移轉登記至康秀娣名下《偵卷一第31頁》）。觀諸被告受委託著手辦理房地移轉登記事宜後，知悉該房地因案遭查封無法立即過戶，進而在本票強制執行事件受馮惟玲委任，並至法院閱覽卷宗了解案情，復協助處理該房地之塗銷查封程序，期間更向馮惟玲收取閱卷費3千元、撤銷查封費5千元（有不動產登記費用明細表可憑《偵卷一第34頁》），在上述進程中，被告或經由康秀娣、余德煌、馮惟玲告知，或因閱卷、參與訴訟、與馮惟玲互動討論，當能輕易察覺馮惟玲之精神狀態明顯遠不及正常人，且馮惟玲之辨識能力不足，無從對事物為合理之分析與判斷，顯然無從理解處分本案不動產之意義與效果。

五、觀諸卷附本案不動產買賣契約，顯示被告在本案房地所有權移轉登記事件中，同時受買方（康秀娣）、賣方（馮惟玲、馮自成）之委任（他卷一第15-22頁），然本件房地移轉之高額委任費用竟全部均由賣方單獨負擔，買方則無需支付分文，且相關稅費及代辦費用（如土地增值稅、契稅、登記規費、印花稅、地政士過戶代辦費、權利塗銷登記代辦費、地政士代辦實價登錄等費用），均約定全數由賣方負擔，並均自買賣總價款中扣除，交易條件明顯失衡，益徵被告與康秀娣確有共同利用馮惟玲、馮自成精神障礙致辨識能力不足之狀況，誘使其等以極不平等之條件簽立本案房地契約。再者，被告供稱馮惟玲對上開款項數額及分配均未曾質疑即全盤接受，甚至同意支付原本應由買方為納稅義務人之契稅（原審易263卷第466、467頁），此顯非一般智慮正常之人在締約協商過程中應有之反應，被告長年擔任地政士、多次

經手不動產移轉登記案件，對馮惟玲一概同意本案交易條件、未曾議價之違常態度，當無可能未察覺其中之異常。更有甚者，被告就其取回馮自強應受領之提存款項，向馮惟玲收取10萬元之委託費用（原審易263卷第486頁），然該筆提存款項依法本係公同共有人馮自強所得領取，被告僅單純協助取回，卻要求馮惟玲支出高達10萬元之費用，此部分開價與收費均明顯偏離行情，更證被告有利用馮惟玲因精神障礙致辨識能力顯然不足之狀態，對其予取予求、收取各項不合理金錢甚明。

六、辯護人雖以板橋農會承辦人王馨佩、專業律師屠啟文、債權人呂清忠等均未發現馮惟玲有精神障礙，認被告所稱不知馮惟玲精神有異乙節應屬可採。惟①證人王馨佩於另案審理中雖證稱其為馮惟玲辦理開戶時，馮惟玲之意思表示清楚正常且可針對問題回答（107上易728卷二第383-384頁），然其亦證稱馮惟玲看起來不是很聰明伶俐，因為一直笑（原審易263卷第350、351頁），佐以王馨佩與馮惟玲實際接觸之時間尚屬短暫，且客戶至金融機構辦理開戶皆為制式流程，與本件房地移轉登記之程序有別，所需具備之辨識能力亦非相同，自難以此推認被告不知馮惟玲之精神異常；②康秀娣與馮惟玲、馮自成就本案房地成立買賣契約後，其與馮惟玲訂立之買賣附買回條款不動產契約書雖經律師屠啟文見證，然證人屠啟文證稱上開附買回條款不動產契約非其擬定及繕打，無從確認契約當事人有無就條文提出疑問，伊主觀上認馮惟玲無精神狀況（107上易728卷二第135-136、140頁），而馮惟玲之辨識能力既有不足，顯無從知悉附買回條款在法律上之意義，更無從就條款內容是否不公平而異議或有能力對屠啟文提問，則屠啟文於解釋契約時縱未發覺其精神有異，尚不悖於常理，且此與被告辦理房地過戶程序而有多次機會和馮惟玲密切互動，得輕易發現其精神異常之情形並不相同，自難比附援引；③證人呂清忠固證稱馮惟玲幫余德煌作保時有提供公司識別證且講話清楚、可針對問題有邏輯的

回答（107上易728卷二第445-446頁），然呂清忠與馮惟玲就本票裁定強制執行事件及給付票款訴訟有利害關係，顯有為利己證述之高度可能，實難認呂清忠所證與馮惟玲接觸時不知其有精神障礙乙情可採。故上開3證人所證，均無法為有利被告之認定，辯護人此部分主張，尚難憑採。

七、至被告雖聲請調查如下之證據：①向中華民國地政士公會全國聯合會函詢代書事務所辦理土地法第34條之1之收費行情，以及與一般土地買賣登記案件有何不同，並調查被告在本案收取之服務費是否合乎行情（本院卷第100、193頁），②向臺北○○○○○○○○○函詢關於馮惟玲申請印鑑證明之承辦人，並聲請傳訊該承辦人，證明其與馮惟玲對談時，馮惟玲之意識能力如何（本院卷第159頁），③聲請查詢馮惟玲的前案紀錄、馮惟玲擔任告訴人提告之相關前案表與書類，證明馮惟玲當時精神狀態與常人無異，能自行處理訴訟紛爭（本院卷第102、154頁），④聲請傳喚證人林益興，因馮惟玲曾致電板橋農會承辦人林益興並要求其去監獄找康秀娣清償貸款，要證明馮惟玲和林益興就貸款溝通的狀況（本院卷第159頁）。然而，被告除就房地買賣過戶收取委託費21萬3千元外，尚有向馮惟玲收取代為取回提存金之費用10萬元，該筆收費金額過高顯逾行情，更證被告確有收受不合理之高額費用，何況本案交易明顯不利於賣方馮惟玲等人，被告受託辦理房地過戶，更知悉買賣條件明顯失衡且極為不平等，本院依上開證據資料，已足認定馮惟玲於案發期間有精神障礙致辨識能力不足，且被告利用此情形誘使馮惟玲締結不動產買賣契約進而辦理移轉登記，被告聲請調查上開證據，經核均無必要，併此說明。

八、末辯護人雖替被告主張原審量刑過重（本院卷第240頁），然原審已考量被告為地政士，應依法誠信執行業務，保障委任人之權益，竟不思以正當途徑取得財物，利用馮惟玲、馮自成精神障礙致其等辨識能力顯有不足之機會，與另案被告康秀娣共同誘騙馮惟玲、馮自成簽立本案房地之不動產買賣

契約，經被告辦理過戶而由另案被告康秀娣取得本案房地之所有權，致使馮惟玲、馮自成頓失可長久安身立命之處，且長時間處於可能無家可歸之恐慌中，兼衡被告否認犯行，雖曾表示願返還所收取之委任費21萬3千元，然馮惟玲無意收受，被告迄今未與馮惟玲和解，暨其於本案之犯罪分工、涉案情節、所得利益、素行，復審酌其智識程度、家庭經濟狀況等情，原審量刑既已詳予斟酌刑法第57條各款所列情形，並具體說明理由，核無逾越法定刑度，或濫用自由裁量權限之違法或不當情事。又被告之行為不僅嚴重背離委任人之信任，更損害全體公同共有人之權利，亦有違地政士之專業道德，量刑自不宜過輕。原審考量上情而量處有期徒刑1年，核與被告之犯罪情節相稱，並無過重可言，原審之量刑堪認妥適，應予維持。

肆、原審經審理後，認被告罪證明確，予以論罪科刑，並於原判決敘明認定被告有乘機詐欺取財之犯行及其所辯不足採信之理由。原審所為之認定及論述，經核俱與卷內事證相合，亦與論理、經驗法則無違，復經本院補充說明如上，被告猶執前詞上訴否認犯罪，自無可採，其上訴並無理由，應予駁回。

據上論斷，應依刑事訴訟法第368條、第373條，判決如主文。

本案經檢察官李美金到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　31　　日

刑事第二十二庭審判長法　官　廖怡貞

法　官　張宏任

法　官　邱瓊瑩

以上正本證明與原本無異。

不得上訴。

書記官　桑子樑

中　　華　　民　　國　　114　　年　　12　　月　　31　　日