

臺灣桃園地方法院刑事簡易判決

111年度審簡字第1490號

公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官
被 告 王華凌

選任辯護人 陳麗玲律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第1282號），本院受理後（110年度審易字第1458號），經被告於準備程序中自白犯罪，本院認宜以簡易判決處刑，爰經合議庭裁定改以簡易判決處刑，判決如下：

主 文

王華凌犯詐欺取財罪，處有期徒刑拾月。緩刑伍年，並應依如附表所示方式、金額向如附表所示之給付對象支付損害賠償。

事實及理由

一、本件犯罪事實及證據，除於證據部分補充「告訴人黃俊穎於本院準備程序中之陳述」、「本院調解筆錄1份及本院辦理刑事案件電話查詢紀錄表4紙」、「被告王華凌於本院準備程序中之自白」外，其餘均引用如附件檢察官起訴書之記載。

二、論罪科刑：

(一)核被告王華凌所為，係犯刑法第339條第1項詐欺取財罪。

(二)爰審酌被告為建案銷售人員，竟不知謹守職業道德，反以一屋二賣之方式，將已然售出之房屋充作交易標的，重複出售予告訴人黃俊穎，致告訴人因此蒙受巨大損失，所為不當，應予懲處，惟念其犯後已坦承犯行，態度尚可，兼衡其已與告訴人調解成立，並依約給付第1、2期款項，告訴人亦同意給予其附條件之緩刑乙節，有本院調解筆錄1份及本院辦理刑事案件電話查詢紀錄表4紙存卷可考（詳本院110年度審易

字第1458號卷〈下簡稱本院1458號卷〉第67頁、第71至73頁、第75、77、81頁），暨考量被告犯罪之動機、目的、手段、情節，智識程度、經濟狀況等一切情狀，量處如主文所示之刑。

(三)末查，被告前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，此有臺灣高等法院被告前案紀錄表1份在卷可參，其因一時貪念致罹刑典，犯後已坦承犯行，且被告與告訴人已達成調解，並依約履行第一期款項，堪認被告確有悔意，再告訴人亦同意給予被告附條件緩刑之機會，業如上述，是本院認被告經此偵審程序，當知所警惕，信無再犯之虞，因認其所宣告之刑，以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1項第1款之規定，諭知緩刑5年，以啟自新；再考量被告應賠償之金額及履行期間，復依刑法第74條第2項第3款之規定，命被告依附表所示之給付金額、方式為損害賠償。另倘被告違反上開應行負擔之事項且情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑罰之必要者，依同法第75條之1第1項第4款之規定，檢察官得向本院聲請撤銷其緩刑之宣告，附此敘明。

三、沒收：

查被告因本案取得之訂金新臺幣（下同）500萬元，核屬其犯罪所得，固應予以宣告沒收、追徵；惟查被告已與告訴人就上開款項達成調解，並允諾分期賠償告訴人，業如上述，衡酌縱使被告未依調解條件履行，告訴人亦可持該調解筆錄聲請對被告之財產強制執行，是未免重複剝奪被告之財產及有過苛之虞，爰不予宣告沒收、追徵，併此敘明。

四、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，逕以簡易判決處刑如主文。

五、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院合議庭提出上訴狀（須附繕本）。

中 華 民 國 111 年 12 月 27 日
刑事審查庭 法 官 林慈雁

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應附
03 繕本）。

04 書記官 吳秉翰

05 中 華 民 國 111 年 12 月 27 日

06 附錄本案論罪科刑法條全文：

07 刑法第339條

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50萬元以下罰
10 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。

13 附表：

姓 名 (被告)	給付對象	給付金額、方式
王華凌	黃俊穎	一、被告應給付黃俊穎新臺幣（下同）500萬元。 二、給付方式： (一)被告應於民國（下同）111年3月31日前給付黃俊穎50萬元。 (二)被告應於111年9月30日前給付黃俊穎50萬元。 (三)餘款400萬元給付方式如下： 1.被告應於112年3月31日前給付黃俊穎40萬元。 2.被告應於112年9月30日前給付黃俊穎40萬元。 3.被告應於113年3月31日前給付黃俊穎40萬元。 4.被告應於113年9月30日前給付黃俊穎40萬元。 5.被告應於114年3月31日前給付黃俊穎40萬元。 6.被告應於114年9月30日前給付黃俊穎40萬元。 7.被告應於115年3月31日前給付黃俊穎40萬元。 8.被告應於115年9月30日前給付黃俊穎40萬元。 9.被告應於116年3月31日前給付黃俊穎40萬元。 10.被告應於116年9月30日前給付黃俊穎40萬元。

01		(四)上揭款項均匯至黃俊穎指定之台新銀行帳戶(帳號：0000-00-0000000-0號，戶名：黃俊穎)。 (五)被告同意就前揭(一)至(三)所列之履行期限，如有一期未付，視為全部到期。
----	--	--

02 附件：

03 臺灣桃園地方檢察署檢察官起訴書

04 110年度偵字第1282號

05 被 告 王華凌 男 57歲(民國00年0月00日生)

06 住○○市○○區○○○街00號14樓之
07 1

08 國民身分證統一編號：Z000000000號

09 上列被告因詐欺案件，業經偵查終結，認應提起公訴，茲將犯罪
10 事實及證據並所犯法條分敘如下：

11 犯罪事實

12 一、王華凌為全富發建設開發股份有限公司(原址設桃園市○○
13 區○○路0段00○0號，嗣遷址至桃園市○○區○○路000號6
14 樓，並自民國110年7月1日起暫停營業，下稱全富發公司)
15 實際負責人，全富發公司自105年起，在桃園市桃園區新埔
16 街興建「禮白賞」建案(下稱系爭建案)出售，詎王華凌意
17 圖為全富發公司不法所有，基於詐欺取財之犯意，於109年5
18 月4日，在全富發公司內，明知系爭建案100號7樓(下稱A
19 屋)已出售予張鎮在，卻隱匿此事，佯將A屋連同系爭建案8
20 8號10樓、96號7樓(依序下稱B屋、C屋)出售予黃俊穎，致
21 黃俊穎陷於錯誤，於同日交付訂金新臺幣(下同)500萬元
22 款項，全富發公司因此取得該筆款項。嗣因王華凌遲未履約
23 交屋，藉故拖延，黃俊穎始悉受騙。

24 二、案經黃俊穎告訴偵辦。

25 證據並所犯法條

26 一、證據清單暨待證事實

27	編號	證據名稱	待證事實
	(一)	被告王華凌之陳述	1. 被告為全富發公司實際負責人。

		2. 全富發公司自105年起，在桃園市桃園區新埔八街興建系爭建案出售。 3. 於109年5月4日，在全富發公司內，被告與告訴人簽署系爭建案A、B、C等3屋成屋買賣契約書。 4. 告訴人曾交付500萬元予被告。
(二)	告訴人黃俊穎之指述	除「於109年5月4日簽約前，A屋業已出售予張鎮在」乙節外，上揭犯罪事實之全部。
(三)	同案被告謝賢學（另為不起訴處分）之指述	被告為全富發公司實際負責人。
(四)	證人張鎮在之證述	於109年5月4日簽約前，被告業將A屋出售予張鎮在。
(五)	證人陳紹群之證述	1. 於109年5月4日，在全富發公司內，被告與告訴人簽署系爭建案A、B、C等3屋成屋買賣契約書。 2. 上揭締約時，雙方均表達房屋買賣之意。間接證明：被告以A屋為借款擔保置辯，與事實不符。
(六)	證人江亞倫之證述	被告曾持上揭成屋買賣契約書，向負責銷售系爭建案之五十甲廣告股份有限公司（下稱五十甲公司）人員表示將A、B、C屋收回自售。間接證明：被告以A屋為借款擔保置辯，與事實不符。
(七)	禮白賞成屋買賣契約書	於109年5月4日，在全富發公司內，被告與告訴人簽署系爭建案A、B、C等3屋成屋買賣契約書。
(八)	台新國際商業銀行109年5月4日國內匯款申請書	於109年5月4日，告訴人交付500萬元款項予被告。
(九)	全富發公司之經紀部商工登記公示資料查詢單、全富發公司登記資料、系爭建案建造執照影本、107年10月25日委託銷售合約書、被告簽發之面額3,030萬元本票（受款人：張鎮在）影本	佐證上揭犯罪事實。

二、核被告所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

三、至告訴意旨認被告就B屋、C屋出售之舉，亦涉有刑法第339

條第1項之詐欺取財罪嫌，惟依證人曾昭儒證述及地籍異動索引所示，曾昭儒洽購C屋時點晚於109年5月4日，自無從證明被告在109年5月4日就C屋締約時，即具有不法所有之意圖及詐欺之犯意；依證人江亞倫證述及上揭107年10月25日委託銷售合約書所示，全富發公司既委託五十甲公司銷售系爭建案，被告復於109年5月4日就B屋締約後，始向五十甲公司人員詢問B屋是否既已出售，足徵被告於109年5月4日就B屋締約時，非知悉「B屋已由五十甲公司售出」乙節，即難認有何不法所有之意圖及詐欺之犯意。然此等部分與上述提起公訴部分屬同一行為，係想像競合之裁判上1罪關係，爰不另為不起訴處分，併此敘明。

四、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

此 致

臺灣桃園地方法院

中 華 民 國 110 年 8 月 31 日

檢 察 官 林 郁 芬

本件證明與原本無異

中 華 民 國 110 年 9 月 30 日

書 記 官 趙 習 閔

所犯法條：

中華民國刑法第339條第1項

（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。