

臺灣桃園地方法院刑事判決

113年度易字第75號

公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官

被 告 呂朋歲

選任辯護人 郭志偉律師

鄭又瑋律師

上列被告因詐欺案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第138號），本院判決如下：

主 文

呂朋歲無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告呂朋歲與王濬騰（所涉詐欺罪嫌，刻經檢察官偵辦中）共同意圖為自己不法之所有，基於詐欺得利之犯意聯絡，於民國108年4月19日，王濬騰與簡士性就坐落於桃園市○○區○路○段000地號土地、桃園市○○區○路○段000地號土地2筆（下稱系爭二筆土地）簽立買賣契約，由王濬騰以新臺幣（下同）3億2,240萬元向簡士性購買系爭二筆土地，雙方約定第一期款7,000萬元交付之時，簡士性須交付所有權狀，以利辦理所有權移轉及信託登記，嗣簡士性因年事已高，將系爭二筆土地贈與配偶簡楊蘭，由簡楊蘭作為系爭二筆土地之出賣人，王濬騰向簡楊蘭佯稱欲提早開發系爭二筆土地，但現金不足，須向民間借款，然借款會徵得其同意云云，簡楊蘭因而陷於錯誤，同意擔任王濬騰借款之物上保證人，由簡楊蘭提供系爭二筆土地擔保王濬騰之債務，然前提為簡楊蘭可取得第一期款7,000萬元；108年5月30日，被告與王濬騰向簡楊蘭稱金主劉錦隆（所涉詐欺罪嫌，業經不起訴處分確定）可以借款1億元，簡楊蘭須提供

01 系爭二筆土地設定最高限額1億5,000萬元之抵押權予劉錦
02 隆，簡楊蘭於同日收受劉錦隆交付之面額3,000萬元支票並
03 完成抵押權設定，約定劉錦隆查證系爭二筆土地可以通行至
04 桃園市桃園區力行路後，再給付餘額4,000萬元；嗣後，被
05 告與王濬騰持桃園市政府108年7月26日府都建照字第108018
06 9564號建築線指示圖予劉錦隆，復於108年8月8日自劉碩濱
07 即劉錦隆指示之人處收取面額合計3,773萬6,000元支票共7
08 張，王濬騰本應將上開支票交予簡楊蘭作為給付4,000萬元
09 尾款之用，竟與被告接續詐欺得利之犯意聯絡，向簡楊蘭佯
10 稱桃園市政府僅同意將系爭二筆土地建築線劃設至桃園市桃
11 園區力行路288巷而非原定力行路，造成系爭二筆土地價值
12 減損，金主劉錦隆不願意給付尾款4,000萬元云云，簡楊蘭
13 遂請求劉錦隆塗銷最高限額抵押權設定，惟劉錦隆要求簡楊
14 蘭必須償還1億元款項始能塗銷抵押權，系爭二筆土地價值
15 因有抵押權設定而嚴重減損，被告與王濬騰因而獲有財產價
16 值之利益，因認被告共同涉犯刑法第339條第2項之詐欺得利
17 罪嫌。

18 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
19 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
20 條第2項、第301條第1項分別定有明文。又按認定犯罪事實
21 所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內；
22 然而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一
23 般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得
24 據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之
25 懷疑存在，無從使事實審法院得有罪之確信，基於無罪推定
26 原則，即不得據為不利被告之認定，應由法院諭知被告無罪
27 之判決。

28 三、公訴人認被告呂朋歲涉犯上開罪嫌，無非以被告於偵查中供
29 述、證人劉錦隆於偵查中證述、證人即告訴人簡楊蘭之子簡
30 信溢於偵查中證述、證人即天豪開發股份有限公司（下稱天
31 豪公司）負責人楊武雄於偵查中證述、系爭二筆土地之土地

01 登記第二類謄本、108年4月19日買賣契約書、108年6月18日
02 買賣契約書、108年5月30日同意書、被告與王濬騰簽立之證
03 明文件、支票7張、108年12月24日源浩字第1081224001號函
04 為憑。訊據被告固坦承其替系爭二筆土地尋覓金主借款，從
05 中賺取佣金，然堅詞否認有詐欺犯行，辯稱：我單純擔任中
06 人等語，被告之辯護人辯稱：①被告的角色是替借款人尋覓
07 金主，借貸完成後收取中人費，既然地主與王濬騰合意推由
08 王濬騰擔任借款人，被告認為金主撥付之款項由借款人王濬
09 騰收執，並無問題，且在私人或銀行借貸亦是如此。②起訴
10 書認為被告於108年8月8日夥同王濬騰向簡楊蘭佯稱金主因
11 為建築線之事不願意放款乙節，因被告根本未參與各次會
12 議，豈有可能向簡楊蘭提及金主不願意放款。再者，簡信溢
13 證稱108年6月15日未拿到尾款時已察覺有異，王濬騰向其告
14 知被告要夥同金主把系爭二筆土地吃掉，故王濬騰要其另覓
15 金主以塗銷抵押權設定等語，果爾，簡信溢在聽到王濬騰之
16 說詞後，豈有可能再聽信被告所稱金主不願意放款之片面之
17 詞。③被告與黃裕舜關於申請建築線所生爭議與本案毫無關
18 聯，縱使渠等因申請建築線有爭議，亦無從據此推導出被告
19 參與王濬騰之詐欺犯行。④本件脈絡係胡淑媛在楊武雄之公
20 司獲悉本案建築指示線存有問題，胡淑媛請熟悉建築指示線
21 之吳建華處理，吳建華再找上被告，由被告尋覓金主，無一
22 與王濬騰有關，被告如何與王濬騰共謀詐欺。⑤依證人楊武
23 雄證述可知，其明確知悉被告為中人而非金主，王濬騰更放
24 了2,000萬元在楊武雄處作為展現誠意支用，楊武雄尚提供
25 上千萬元交際費給王濬騰與簡信溢，顯見楊武雄與王濬騰之
26 關係反而更密切，被告與王濬騰之密切程度尚且不及楊武
27 雄，被告如何與王濬騰共謀詐欺。⑥桃園地方法院109年度
28 重訴字第314號及臺灣高等法院110年度重上字第316號確認
29 抵押權不存在之判決均認為簡楊蘭就系爭二筆土地設定抵押
30 權並非被告共同施用詐術所致等語。經查：

31 (一)、簡士性於108年4月19日與王濬騰簽立不動產買賣契約書，買

賣之標的即系爭二筆土地，總金額為3億2,240萬元，買賣價款分4期給付，第一期款7,000萬元，第二期款5,000萬元，第三期款5,000萬元，第四期款1億5,240萬元，嗣於108年5月6日，簡士性以夫妻贈與為名義將系爭二筆土地移轉至配偶簡楊蘭名下，於108年5月16日辦理移轉登記完畢；簡士性於前揭不動產買賣契約書之出賣人地位改由簡楊蘭繼受，簡楊蘭與王濬騰於108年6月18日簽立不動產買賣契約書，買賣標的、價金、給付方式及其餘約定內容與108年4月19日之不動產買賣契約書完全相同，簡楊蘭之子簡信溢則擔任簡楊蘭之代理人，負責處理與王濬騰履行不動產買賣契約乙節，業據證人簡信溢於本院審理中證稱：有巢氏房屋仲介陳嘉琪介紹王濬騰給我認識，說王濬騰要買我們土地，陸續談了以後兩個結論，第一個是用1坪58萬元依照正常程序成交，第二個是王濬騰說他是營造商不是建商，他要用80多萬元讓利給我們，差距大概1億元左右，但王濬騰說他手上資金沒有那麼多，沒有多出1億元買我們土地，他手上的錢在蓋房子，我就跟我父親說，我們不清楚對方的背景有點危險，我父親說我做生意那麼久，叫我幫他看一下，我說看是沒問題，但是有很多情形沒有辦法控制，我建議賣他1坪58萬元比較安全可以控制，最後我父親選擇80多萬元讓利的方案，也有簽約等語（見本院易字卷，第118頁），證人楊武雄於確認抵押權不存在民事案件（下稱民事案件）及本院審理中證稱：我認識王濬騰與簡信溢，我的現場工作人員帶王濬騰找我談系爭二筆土地的合建案，一開始是簡士性的土地，後來換成簡楊蘭，由簡信溢處理，我知道王濬騰與簡信溢做系爭二筆土地買賣，王濬騰告訴我只要支付給簡信溢7,000萬元，系爭二筆土地可以過戶給王濬騰，我與王濬騰的合建案可以開始，過戶給王濬騰後，我們會去請信託，蓋房子。王濬騰在講的時候，我們有提出質疑，王濬騰才說簡先生同意讓他做設定，借款人是王濬騰，王濬騰成為土地所有權人，由王濬騰背債務是合理的，因此我們相信他等語（見偵卷一，第97

01 至98頁；本院易字卷，第171頁、第179頁），證人胡翠萍於
02 民事案件審理中證稱：買賣契約是簡士性先簽，因為簡士性
03 身體不好，系爭二筆土地贈與給簡楊蘭，他們是先設定抵押
04 才補做契約書，繼受簡士性的契約等語（見偵卷一，第388
05 頁），且有土地登記第二類謄本、桃園市地籍異動索引、委
06 託書、108年4月19日不動產買賣契約書、土地所有權贈與移
07 轉契約書、108年6月18日不動產買賣契約書在卷可稽（見保
08 全卷，第35至73頁）。

09 (二)、王濬騰向簡楊蘭提議將系爭二筆土地提供擔保以向金主借款
10 1億元，借得之款項部分充作王濬騰支付購買系爭二筆土地
11 第一期款7,000萬元之用，簡楊蘭同意王濬騰之前開提議，
12 胡淑媛在天豪公司獲悉本案借款需求且系爭二筆土地原為袋
13 地，必須處理袋地之問題以利借款，胡淑媛遂將此事告知吳
14 建華之陳姓友人，陳姓友人轉知吳建華有土地借貸需求，吳
15 建華復將此事告知被告並介紹被告給胡淑媛認識，被告即替
16 王濬騰尋覓到借款金主劉碩濱，王濬騰應允支付被告佣金60
17 0萬元，劉碩濱評估後同意借款1億元給王濬騰，但劉碩濱並
18 未出面，而是指定劉錦隆為名義上之放款金主，且抵押權人
19 亦由劉錦隆擔任，系爭二筆土地於108年5月30日設定最高限
20 額1億5,000萬元之抵押權給劉錦隆，擔保王濬騰對劉錦隆在
21 1億5,000萬元額度內之借款、貼現、保證、透支、墊款、票
22 據債務，抵押權人為劉錦隆，債務人為王濬騰，抵押人（即
23 物上保證人）為簡楊蘭乙情，業據被告於民事案件審理及偵
24 查中供稱：我一開始不知道借款人是誰，跟我談的就是簡信
25 溢與王濬騰，一開始要借1億2,000萬元，評估後我覺得土地
26 有價值，我就告訴劉碩濱，劉碩濱答應借1億，建築線取得
27 之前先撥6,000萬元，當時預估1個半月左右取得建築線，取
28 得建築線再撥餘款。我可以取得600萬元介紹費，是王濬騰
29 要給我的，我與王濬騰有寫給付佣金的契約，以借款總額的
30 百分之6做為介紹費，抵押權設定契約書是劉碩濱給我的，
31 劉碩濱指定誰當權利人不是我可以過問等語（見偵卷一，第

395至397頁），證人劉碩濱於民事案件審理及偵查中證稱：被告是我朋友，王濬騰透過被告跟我說這些土地要借錢，我說沒有建築線我不要，後來他們去處理，所以第一次拿6,000萬元，建築線處理好再拿4,000萬元，錢是劉錦隆借的等語（見偵卷一，第401頁；他字第3021號卷，第165頁），證人王濬騰於偵查中證稱：我透過天豪公司認識被告，當時我要找天豪公司建房子，天豪公司介紹被告，然後被告介紹劉錦隆，我用系爭二筆土地去借款1億元等語（見他字第1200號卷，第92至93頁），證人簡信溢於民事案件審理中證稱：王濬騰有意在107年左右購買系爭二筆土地，王濬騰跟我說要用系爭二筆土地去銀行貸款，他說要早一點開發土地，銀行貸款很耗時，他要做很多資料，才轉做民間借貸，王濬騰說要借款1億元，7,000萬元要給付買賣價金，3,000萬元要給土地增值稅，簡楊蘭覺得王濬騰如果依照合約精神付錢，就沒有關係，而且我們也有保障。所以在系爭二筆土地過戶給王濬騰之前，就提供當擔保，讓王濬騰去向民間借款1億元，至於設定1億5,000萬元最高限額抵押權是我找的胡代書說要讓王濬騰方便，只要設定一次就好，額度拉高，抵押權設定給劉錦隆等語（見保全卷，第207頁），證人胡翠萍於民事案件審理中證稱：簡信溢來找我，我告訴他不要做借款人，要做擔保物提供人，據我瞭解，土地價值當時應該是一半，買賣有提到價金，將來土建融資到建好房屋後可以分到利潤等語（見偵卷一，第387頁、第390頁），證人吳建華於本院審理中證稱：我與一位陳先生是業務上往來的朋友，陳先生說他朋友胡淑媛手上有一個案子，叫我去瞭解看看，地主簡先生有需求，因為這塊地沒有建築線和路權，需要金主配合，我才介紹被告給胡淑媛來處理這個案子金流部分，我不知道本案金主是誰等語（見本院易字卷，第182至194頁），證人胡淑媛於本院審理中證稱：我在楊武雄的公司聽楊武雄說有本件借款案，他們說路權有問題，要等路權才能借款，我就問吳建華，吳建華比較懂，介紹被告給我認識等

語（見本院易字卷，第228頁），證人劉錦隆本院審理中證稱：當初劉碩濱說有人要買土地錢不夠，希望我借他錢，可以提供要買的這塊土地設定第一順位抵押權的1.5倍等語（見本院易字卷，第83頁），且有108年桃資登字第101430號土地登記申請書、土地抵押權設定契約書、桃園市地籍異動索引、專任授權書、借款既專任委託辦理同意書在卷可考（見保全卷，第39至49頁、第123至128頁；他字第3021號卷，第169頁、第213頁）。

(三)、刑法上詐欺罪之立法意旨，係以禁止於經濟行為中使用不當之方法得利為規範目的，經濟行為亦因其行為本質及類型而於交易領域中有其特有之行為特性，法律原則上固應保障交易之秩序，惟於具體案例中，亦應顧及交易雙方為交易行為時，是否有具體情事，足認其違背正當之經濟秩序，而應予以制裁。否則，經濟行為本身原寓有不同程度之不確定性或交易風險，交易雙方本應自行估量其主、客觀情事及搜集相關資訊，以作為其判斷之參考。依王濬騰與簡楊蘭簽立之不動產買賣契約書所示，第二期款於買方（即王濬騰）取得建築執照後5日內支付，第三期款於報請開工之日起5日內支付，第四期款於買方取得使用執照後5日內支付（見保全卷，第69頁），本件買賣總價款為3億2,240萬元，扣除第一期款7,000萬元，高達2億5,240萬元款項之領取須待建築執照核發後方有條件成就之可能，故就簡楊蘭而言，從契約簽立至款項全數收得勢必歷經多年，期間諸如建築執照能否順利取得、建案能否順利領得使用執照、王濬騰所合作之開發商或建商有無資力完成建案、建築原物料是否劇烈波動導致成本上揚而連帶影響施工進度等節，均會成為不動產買賣契約得否順利履行之因素，簡士性、簡楊蘭為智識正常之人，渠2人在與王濬騰簽立系爭二筆土地買賣契約時，對於承受之風險豈會不知，顯然簡士性或簡楊蘭係評估風險後仍選擇與王濬騰簽立不動產買賣契約書。另王濬騰是否有意履行與簡楊蘭之不動產買賣契約，抑或虛構美好幻景誘騙簡楊蘭簽

立契約賣地，依證人楊武雄證述可知，王濬騰曾尋求與天豪公司合作開發系爭二筆土地，計畫在系爭二筆土地上建屋販售，顯見王濬騰應非信口開河，且買賣契約簽立後債務不履行之原因諸多，不能僅因債務人債務不履行回推其簽約時具詐欺之意。再者，證人簡信溢於本院審理中證稱：王濬騰跟我說銀行無法貸款，要找民間借貸，他當借款人，他說借這筆錢是要買我們的土地，我覺得不妥，我找胡翠萍想解約，胡翠萍勸我說這方式應該可以。我母親同意擔任物上保證人是因為借來的錢等於買我們的土地，1億元進來以後，陸續開發房子蓋起來，王濬騰有錢陸續給我們，我們就拿到3億元，等於王濬騰拿我們土地借錢，把借來的錢付給我們當頭期款，這樣想也合理，這樣有錢付頭期款等語（見本院易字卷，第118至129頁），可見王濬騰已向簡信溢說明以袋地作為擔保物向金融機構申辦貸款之困難，且為解決購買系爭二筆土地之資金來源，可循民間借款方式，將借得款項充為買賣價金，身為簡楊蘭代理人之簡信溢亦曾就王濬騰所提方案詢問專業代書胡翠萍，並非對王濬騰之提議言聽計從、照單全收，而買受人以此等方式籌措應支付予出賣人之價金，恐因買方資力有限，甚至根本就是資力欠佳，王濬騰並未隱瞞其資力有限之事實，卷內無事證可證王濬騰曾向簡信溢、簡楊蘭營造其資金充裕之假象。從而，簡信溢或簡楊蘭在王濬騰向渠等提議向金主借款以解決購地資金需求時，當可推知王濬騰之資力恐不甚理想，提供系爭二筆土地擔保王濬騰之借款恐有遭受財產損失風險，甚至影響不動產契約之履行，卻仍願意聽從王濬騰建議而提供系爭二筆土地設定抵押，此為簡楊蘭、簡信溢應承擔之交易風險，難認王濬騰有傳遞不實訊息致簡楊蘭、簡信溢陷於錯誤之情形。

(四)、王濬騰與劉錦隆於108年5月30日簽立借款契約書（下稱二人版本契約），契約中載明王濬騰向劉錦隆借款1億元，王濬騰提供系爭二筆土地作為借款之擔保，並簽發面額1億5,000萬元本票予劉錦隆收執，作為未償還借款之債權憑證，雙方

約定抵押權設定完成後，劉錦隆交付6,000萬元予王濬騰，交付方式為劉錦隆開立由聯邦銀行雙和分行擔任付款人、受款人分別為王濬騰指定之地主與王濬騰、未禁止背書轉讓之面額各3,000萬元【票號UE0000000】、1,000萬元【票號EU0000000】、2,000萬元【票號EU0000000】支票3張，餘款4,000萬元在劉錦隆查證系爭二筆土地確實得無償通行座落於桃園市○○區○路○段000地號、769地號土地寬度6公尺私設道路至力行路後再交予王濬騰，有王濬騰與劉錦隆簽立之108年5月27日二人版本契約、票號TH0000000【發票人為王濬騰、發票日108年5月30日、到期日108年8月27日、面額1億5,000萬元】本票在卷可考（見保全卷，第137至139頁）。卷內除上開二人版本契約外，尚有乙份僅王濬騰與劉錦隆簽名但無簡楊蘭簽名之借款契約書（下稱三人版本契約），比較三人版本契約與二人版本契約之內容，兩份契約除立契約書人之人數有別外，其餘包含借款人、貸與人、借款金額、擔保物標的、借款交付之時間與條件、還款期限、違約金給付條件在內之契約內容則完全一致；證人簡信溢於本院審理中證稱：他們拿了三人版本契約書，我看了契約書就不想交易，我就講我不簽，二人版本的契約我沒有看過等語（見本院易字卷，第122頁），檢察官與告訴代理人依證人簡信溢證稱其或簡楊蘭未在三人的版本契約上簽名之證述，認為王濬騰與劉錦隆刻意迴避簡楊蘭、簡信溢而簽立二人版本契約，所為在施用詐術，且經最高法院112年度台上字第284號民事判決認為迴避簡楊蘭簽立二人版本契約疑似是假買賣真詐財騙局之一環（見偵卷一，第133至139頁）；惟簡楊蘭同意提供系爭二筆土地供設定最高限額抵押權給劉錦隆，作為王濬騰向劉錦隆借款1億元之擔保，業經簡楊蘭與王濬騰簽署同意書在案，有108年5月30日同意書在卷可參（見保全卷，第153頁），且經證人簡信溢於偵查中證稱：劉錦隆願意出借1億元，所以在108年5月30日塗銷原本被告的抵押權，變更以劉錦隆為權利人，設定最高限額抵押權1億5,000萬元，以擔

01 保王濬騰對劉錦隆的1億元債務等語綦詳（見偵卷二，第22
02 頁）；觀諸系爭二筆土地之土地抵押權設定契約書『申請登
03 記以外之約定事項』欄位記載「借款人向抵押權人借款時，
04 必須擔保物提供人之書面同意」（見保全卷，第127頁），
05 則依上開108年5月30日同意書內容所載，簡楊蘭已用書面方
06 式同意王濬騰向劉錦隆借款，堪認同意書之簽立核屬踐行土
07 地抵押權設定契約書關於「借款人向抵押權人借款時，必須
08 擔保物提供人之書面同意」之約定，足認簡楊蘭或簡信溢對
09 於系爭二筆土地會設定最高限額抵押權給劉錦隆，用以擔保
10 王濬騰向劉錦隆借款1億元之擔保等情節完全知悉。而簡楊
11 蘭或簡信溢所認知關於王濬騰向劉錦隆借款1億元、簡楊蘭
12 提供系爭二筆土地設定最高限額抵押權給劉錦隆擔保王濬騰
13 之債務等事項，實與二人版本契約內容毫無二致。況最高限
14 額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債
15 權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定
16 之抵押權，民法第881條之1第1項定有明文，故非對債權人
17 負有債務之第三人可提供所有之不動產替債務人擔保債務，
18 債權債務關係存在於借款人與貸與人間，第三人僅於債務人
19 未依約償還債務時，負物上保證人之責，實務運作上，除非
20 提供擔保物之第三人、借款人、貸與人三方特別約定將來簽
21 立消費借貸契約、後續撥款等事項需三方會同辦理，若未特
22 別約定前揭事項做為契約必要之點，借款人與貸與人逕自簽
23 立消費借貸契約實屬常態，更無不法。準此，借款人王濬騰
24 與貸與人劉錦隆簽立二人版本契約與常理無違，且二人版本
25 契約內容經核與簡楊蘭、簡信溢同意系爭二筆土地設定最高
26 限額抵押權擔保王濬騰對劉錦隆所負1億元借款債務乙節完
27 全一致，並未逸脫簡楊蘭或簡信溢認知範圍，不能因簽立消
28 費借貸契約時未有擔任物上保證人之簡楊蘭或代理人簡信溢
29 簽名在契約上乙節，遽認王濬騰與劉錦隆簽立二人版本契約
30 為詐術行使之一環。

31 (五)、關於簡信溢或簡楊蘭未在三人版本契約簽名之原因，證人簡

01 信溢於本院審理中證稱：本來是借款1億元，但他們手頭上
02 只有6,000萬元可以借，4,000萬元要6月15日才可以撥款，
03 而且6,000萬元我只能拿到3,000萬元，另外3,000萬元是王
04 濬騰要借來繳納增值稅，這時我就不高興，不太想交易，因
05 為土地借出來的錢應該要成為王濬騰向我父親買土地的款項
06 才公平等語（見本院易字卷，第119頁），佐以簡信溢於108
07 年5月30日收取3,000萬元支票充作買賣價金之一部，有聯邦
08 商業銀行業務管理部存匯集中作業科調閱資料回覆所檢附之
09 面額3,000萬元【票號UE0000000】、1,000萬元【票號EU000
10 0000】、2,000萬元【票號EU0000000】支票3張兌現紀錄在
11 卷可考（見保全卷，第143至151頁），顯見作為簡楊蘭代理
12 人之簡信溢充分知悉貸與人劉錦隆已於108年5月30日撥款6,
13 000萬元，其更已兌領所領取之面額3,000萬元支票，僅係對
14 6,000萬元之3,000萬元款項被王濬騰領取乙事心生不滿，認
15 為6,000萬元應全數充為王濬騰應給付之第一期買賣價款，
16 始未在三人的版本契約上簽名。若簡信溢或簡楊蘭不滿三人版
17 本契約中關於6,000萬元之分配方式，不願意繼續履行與王
18 濬騰之不動產買賣契約，渠等大可以此為由於108年5月30日
19 向王濬騰表明終止或解除不動產買賣契約，然簡信溢或簡楊
20 蘭捨此不為，仍領取面額3,000萬元支票，而此受領支票之
21 行為時間實與二人版本契約或三人版本契約第3條借款交付
22 時間之約定內容相符，且依證人胡翠萍證述可知簡信溢、簡
23 楊蘭與王濬騰於設定最高限額抵押後之100年0月間始補簽立
24 不動產買賣契約書，果簡信溢或簡楊蘭已察覺先前設定最高
25 限額抵押權恐遭誘騙而自身利益有受侵害之虞，當不致於在
26 108年6月18日又與王濬騰簽立不動產買賣契約書，可見簡楊
27 蘭或簡信溢雖未在三人的版本契約簽名，渠等對於系爭二筆土
28 地設定抵押原因並未否認，更進一步依照三人版本契約內容
29 領取劉錦隆交付之一部款項，對於三人版本契約內容應有默
30 認，而二人版本契約與三人版本契約之重要事項既然無異，
31 更可證明王濬騰與劉錦隆簽立二人版本契約並未違反簡楊蘭

01 或簡信溢之意思，益徵二人版本契約簽立無從評價為刻意迴
02 避地主簡楊蘭之詐欺行為。其次，證人簡信溢於民事案件審
03 理中證稱：被告與王濬騰跟我說108年6月15日剩下的4,000
04 萬元會進來，他們現場承諾，還跟我簽保證書，保證書也是
05 胡代書寫的等語（見保全卷，第208頁），於本院審理中證
06 稱：告證15的他項權利證明書右下角加註的文字是胡翠萍寫
07 的，這是我當場要求，經過被告與王濬騰同意，就是針對4,
08 000萬元部分，108年6月15日的期限是被告說的等語（見本
09 院易字卷，第123頁），且經本院核閱卷附他項權利證明書
10 下方記載「餘款肆仟萬元應於108年6月15日前交付簡楊蘭。
11 未依期給付，否則應付懲罰性違約金新台幣叁仟萬元」及告
12 訴代理人刑事告訴理由補充暨聲請逕行扣押狀中所指被告、
13 王濬騰、簡信溢於108年5月30日之同意書影本上記載「王濬
14 騰向劉錦隆（代理人呂朋歲）借款最高上限新台幣壹億元整
15 （案號：108桃資005776號）用於土地價款。今日實收金額
16 新台幣叁仟萬元整」（見保全卷，第9頁、第155頁、第157
17 頁）確認無訛；然他項權利證明書與同意書之記載字樣僅係
18 簡信溢於108年5月30日未收足第一期款7,000萬元後，主觀
19 上認為書寫該等字樣足以保障其與簡楊蘭法律上權利，藉此
20 重申王濬騰依不動產買賣契約書負有支付買賣價金給簡楊蘭
21 之責且王濬騰應將向劉錦隆借得之款項用於支付買賣價金等
22 意旨，並據此要求王濬騰應於108年6月15日前給付餘款4,00
23 0萬元，否則必須支付3,000萬元懲罰金違約金給簡楊蘭，此
24 二文件之記載字樣僅能說明簡信溢內心急於保障其母親簡楊
25 蘭之權利，無法據此二文件記載之字樣推論簡楊蘭係受詐欺
26 而提供系爭二筆土地設定最高限額抵押權給劉錦隆，或王濬
27 騰與劉錦隆簽立二人版本契約係刻意隱瞞簡信溢或簡楊蘭。
28 固然，他項權利證明書與同意書均經被告簽名在上，然被告
29 簽名之用意實有多種解釋，或對王濬騰承諾於期限內將尾款
30 4,000萬元給付簡楊蘭之事為見證，或負有督促王濬騰依約
31 在期限內交付尾款之責，此際應本於民法第98條規定探求當

01 事人真意，惟不論採取何種解釋結果，僅係被告是否另對簡
02 楊蘭負有民事契約責任，無礙於簡楊蘭在提供系爭二筆土地
03 設定抵押前已經過審慎評估之認定。

04 (六)、劉錦隆透過劉碩濱於108年8月8日在安泰銀行南門分行交付
05 面額合計4,000萬元支票6張給王濬騰，王濬騰收取支票時，
06 僅有其與被告、劉碩濱在場，簡楊蘭或簡信溢因均未獲通知
07 而不在場，王濬騰收取之支票中，除面額600萬元支票未經
08 提示兌現外，其餘3,400萬元支票均經提示兌現乙節，業據
09 被告於民事案件審理及偵查中供稱：王濬騰跟我說建築指示
10 線辦下來，我通知劉碩濱，4,000萬元是取得建築線後撥付
11 給王濬騰，王濬騰來收取，時間是108年8月8日，因為借款
12 人是王濬騰，簡信溢在撥付4,000萬元時不在場。6月15日前
13 並沒有交付建築線給我，所以我無法跟劉碩濱拿4,000萬元
14 支票等語（見偵卷一，第395至396頁；偵卷二，第28頁；他
15 字第3021號卷，第166頁），證人劉碩濱於偵查中證稱：我
16 於108年8月8日在南昌街安泰銀行南門分行與被告、王濬騰
17 見面，當場交支票給王濬騰。王濬騰於8月間拿支票的時
18 候，把面額600萬元的票返還給我當利息等語（見他字第302
19 1號卷，第167至168頁、第208頁），證人劉錦隆於偵查中證
20 稱：劉碩濱於108年8月8日有將王濬騰簽收的支票影本給我
21 等語（見他字第3021號卷，第168頁），且有王濬騰收領支
22 票之簽收紀錄、安泰商業銀行110年10月6日安泰銀營支存押
23 字第1100010969號函所附存款當期交易明細表、告訴代理人
24 所提面額4,073萬6,000元支票兌現情形表、安泰商業銀行10
25 9年9月8日安泰銀作服存押字第1090012164號函所附支票兌
26 領紀錄在卷可參（見他字第3021號卷，第133至153頁；偵卷
27 二，第83至87頁、第143至169頁；他字第1200號卷，第67至
28 71頁）。

29 (七)、告訴人代理人於告訴理由補充(四)狀中敘及「王濬騰向楊武雄
30 親口表示剩餘4,000萬元係因金主不願撥款，楊武雄當場打
31 給被告詢問此事，被告亦親口向楊武雄稱係因建築線與當初

約定不符，故金主不願撥付剩餘4,000萬元」（見偵卷一，第85至87頁），檢察官以告訴代理人之論述認為被告與王濬騰對簡楊蘭隱瞞劉錦隆已將尾款4,000萬元撥發之事實，被告因而有詐欺得利之舉。然而，觀察起訴書之脈絡，檢察官係認為被告夥同王濬騰以詐術誘騙簡楊蘭將系爭二筆土地設定最高限額1億5,000萬元抵押權給劉錦隆，使王濬騰得以順利自劉錦隆處取得1億元借款，若被告與王濬騰以詐術使簡楊蘭提供系爭二筆土地設定最高限額抵押權擔保王濬騰債務此一事實可以成立，被告與王濬騰所得不法利益應係1億元借款債務具有最高限額抵押權擔保之利益。準此，若檢察官認定被告與王濬騰犯罪計畫在以「假買賣真詐欺」方式取得1億元款項，而為順利借得1億元款項，才有所謂以詐術誑騙簡楊蘭將系爭二筆土地設定抵押之舉，則一旦順利取得1億元借款，渠等犯罪計畫已然得逞，被告與王濬騰豈會將取得之4,000萬元交付簡楊蘭或簡信溢，交付4,000萬元給簡楊蘭或簡信溢不就與在取得總額1億元犯罪計畫恰巧相違，由此可見，若簡楊蘭受騙而提供系爭二筆土地設定抵押之事實可以建立，被告與王濬騰不交付4,000萬元應是詐欺簡楊蘭設定抵押行為之當然結果，既然詐欺簡楊蘭設定抵押之舉已經被評價為詐欺得利，未交付4,000萬元當然不能再評價為新一次的詐欺得利行為，檢察官起訴書此部分所持論點，顯然有誤。何況簡楊蘭並未受被告與王濬騰之詐欺而提供系爭二筆土地設定抵押，業經本院認定如前，簡楊蘭或簡信溢反而清楚知悉王濬騰可以藉由系爭二筆土地設定抵押而取得高達1億元借款，王濬騰取得全數借款乙事應為簡楊蘭或簡信溢所容許，否則也不會有前揭同意書之簽立，王濬騰於108年8月8日自劉碩濱處取得面額4,000萬支票後，縱使未自行或透過被告轉知簡楊蘭或簡信溢知曉，亦非詐術之行使。至於簡楊蘭可依不動產買賣契約書要求王濬騰給付第一期款之4,000萬元尾款，而王濬騰遲不依約給付，僅係王濬騰對簡楊蘭負民事債務不履行責任爾，顯與詐欺得利無關，不能以此反

01 推被告未告知4,000萬元撥款屬於行使詐術。

02 (八)、本件係被告獲悉債務人王濬騰有借款需求，且確認王濬騰徵
03 得簡楊蘭同意可提供系爭二筆土地擔保借款債務，因而替王
04 濬騰尋覓金主，一旦金主評估放款利益與債權回收可能性而
05 決定撥款後，王濬騰之資金需求獲得解決，金主可收取遠比
06 金融機構放款利率高之利息，被告可從中賺取介紹費，此居
07 間撮合雙方商業上交易而收取佣金之角色，常見於民間不動
08 產買賣或不動產擔保借款，民間習慣稱為「中人」、「掇
09 客」，閩南語則稱為「牽猴仔」。以被告而言，其最在乎者
10 即為身為借款人之王濬騰是否順利取得金主貸與之全部款
11 項，至於王濬騰與系爭二筆土地之所有權人即簡楊蘭間之內
12 部法律關係，諸如簡楊蘭願意提供不動產擔保王濬騰債務之
13 原因、王濬騰是否對簡楊蘭負有契約上金錢給付義務等節，
14 應非被告所關注之重點，且主債務人與物上保證人間關係本
15 與擔任中人之被告無涉。況被告與王濬騰簽有專任授權書及
16 借款既專任委託辦理同意書，業如上述，被告當然負有責任
17 使王濬騰順利取得全數借款，以免有負所託，另方面其獲取
18 居間報酬之停止條件方能成就，且民事法律中，物上保證人
19 非債務人，不負有清償債務之責，縱使物上保證人以利害關
20 係人地位替債務人清償債務（民法第311條規定參照），避
21 免其所有之抵押物淪為被拍賣命運，物上保證人仍非負有清
22 償責任之人，更無受領借貸款項之權，被告主觀上認為債務
23 人收款時無通知物上保證人或其代理人到場之必要，於法律
24 上或社會常理上均無違誤，斷不能因被告未通知簡楊蘭、簡
25 信溢到場，或事後未將王濬騰已收得尾款4,000萬元乙事告
26 知簡楊蘭、簡信溢，遽認被告有詐欺之舉。

27 (九)、證人楊武雄於民事案件審理中證稱：王濬騰於108年10月說
28 要告地主，我就想借6,000萬元還給抵押權人，被告當時跟
29 我確認抵押權取得款項是6,000萬元，只要還6,000萬元就可
30 以解決。108年9月簡信溢與王濬騰翻臉後，簡信溢找我看能
31 不能幫他解決，108年12月初，我有再找一次被告，王濬騰

也在場，地點在臺北市長春路，王濬騰怪被告沒有給付4,000萬元，被告說因為我們沒處理好建築線，無法撥入4,000萬元等語（見偵卷一，第101至103頁），證人簡信溢於民事案件審理中證稱：108年9月時，楊武雄找我與王濬騰協調，我跟王濬騰說每人拿3,000萬元即可塗銷抵押權，王濬騰不願意，楊武雄當場打電話給被告，問被告為什麼沒有後續的4,000萬元，被告提到建築線有問題。據楊武雄所述，劉碩濱是真正金主，我有去找劉碩濱，劉碩濱說劉錦隆是他人頭，而且剩下4,000萬元早就給王濬騰等語（見偵卷一，第108頁），楊武雄與簡信溢無非證稱被告明知王濬騰已於108年8月8日領取劉錦隆交付之尾款4,000萬元，仍稱因建築線遲未處理完畢，金主不願給付尾款，被告向楊武雄告知本件僅有撥款6,000萬元。然而，不論被告是否刻意向簡信溢隱瞞王濬騰已收受4,000萬元款項乙事，均不構成詐欺得利罪，已如上述；抑且，證人楊武雄於本院審理中證稱：我見過被告1次面，王濬騰介紹的，應該在指示線之前，被告回答我們金主要求要有建築指示線，我們申請的是康乃爾那條小的，被告認為那條不好，要求我們是否能讓市政府同意通行的那條路變成指示線，但過了1個多月得到的消息是同意道路通行權，不能做為建築指示線等語（見本院易字卷，第179至180頁），佐以本件建築指示線核定之日期為108年7月26日，劉錦隆第一次撥款6,000萬元之日期為108年5月30日，兩者相隔將近2個月，而簡信溢要求王濬騰給付4,000萬元尾款給簡楊蘭之時限為108年6月15日前，有上開他項權利證明書可佐，不無可能是簡信溢遲至108年6月15日仍未收得王濬騰應給付之4,000萬元後，迄108年7月26日建築指示線核定前，在此1個多月期間亟欲取得4,000萬元及解決困難，尋求楊武雄協助，楊武雄介入瞭解後，自被告處獲悉金主因建築指示線未核定而不願撥付借貸尾款，再於108年6月15日至108年7月26日期間，將此訊息轉知簡信溢，簡信溢與楊武雄恐因事發多年，方才誤認被告於108年9月後持續隱瞞金主撥付尾款

給王濬騰之訊息，尚難以簡信溢與楊武雄於民事案件審理中記憶有誤之證述內容為不利被告之認定。

(十)、證人吳建華於本院審理中證稱：LINE訊息裡面說的手續完成、胡律師見證，是另一個金主的事，另外一個金主就是胡律師去處理，到最後沒有給胡律師辦等語（見本院易字卷，第187頁），佐以被告於108年4月25日傳送「桃園力行路案協調後最後定調如下：1. 借款金額12500萬（本票及設定簽15000萬），實撥10000萬保留2500萬過戶及規費使用。2. 借款人為王姓代書，原地主同意簽1.5億本票及同意土地提供擔保設定，地主兒子也共同擔保。3. 約定4月29日早上10：00到地主家簽立設定擔保相關書累資料後，再與地主指定代書一同至地政事務所辦理，待取得他項權利證明後撥款。4. 後由我方辦理過戶土地及金融機構辦理融資後還款，過戶方公司資料於約定時間一起交付我方」之文字訊息給吳建華，吳建華於108年5月5日傳送有簡楊蘭與簡信溢簽名之授權書照片檔案及「所有流程，過程，到手續完成，都由胡律師作見證，包含驗資」、「先到胡律師那驗資，後直接到地政辦設定」等文字訊息給被告，吳建華於108年5月14日傳送其與署名張建築師之對話截圖【截圖中顯示張建築師向吳建華提及昨天跟測量公司初步討論，建築線會在大馬路，消防局的公文為通行權同意書。我們以公文為類似既有巷道做通行，不買賣該巷】給被告，被告於108年5月16日傳送「這份我溝通過不行，要有正式函文，此份像是會議紀錄中的討論案」、「這建築線申請不會過」、「其他人不敢借我溝通一下等下告知」等文字訊息給吳建華，被告於108年5月17日傳送「我昨天說的流程被否決！目前能處理的流程：1. 地政辦理設定權利變更。2. 至簡女士處所簽據。3. 待變更後他項權利取得後撥款」之文字訊息給吳建華，有被告所提出其與吳建華之LINE對話內容存卷可查（見他字第1200號卷，第155至201頁），顯見被告與吳建華於系爭二筆土地108年5月30日設定最高限額抵押權給劉錦隆之前，已在討論借款與設定

01 抵押事宜，斯時包含借款金額、借款見證人胡律師、約定設
02 定抵押權時間等均與108年5月30日設定內容有別，堪信吳建
03 華所稱系爭二筆土地借款案尚有劉碩濱（或劉錦隆）以外之
04 金主乙節，與事實相符，且觀諸被告與吳建華之LINE對話內
05 容可知最終借貸無法成功之原因在於建築指示線未經正式核
06 定。再者，證人蔡雅雯於本院審理中證稱：被告有介紹一個
07 要貸款的案子，我們是幾個朋友一起借款，由於系爭二筆土
08 地是袋地，沒有路權同意書及建築指示線，我有拜託市政府
09 看能不能有通行權，市政府沒有給確定答案，而且地主也沒
10 有出來簽名。好像有收到他字第1200號卷207頁的面額100萬
11 元由被告擔任發票人之本票，好像說要賠償我們，我們也沒
12 有拿等語（見本院易字卷，第115至117頁），益徵被告所稱
13 在劉碩濱前曾尋覓金主蔡雅雯等人針對系爭二筆土地放款，
14 最終因建築指示線未經核定而未成案乙情可信。綜合上述，
15 被告為使系爭二筆土地能順利取得借款，確實在一位以上金
16 主間奔走，試圖解決系爭二筆土地在放款時面臨之問題，以
17 期順利金主放款，被告舉措實與中人在促使雙方交易成功以
18 賺取佣金常態相符。固然，被告曾於108年5月16日經登記為
19 系爭二筆土地之抵押權人，有桃園市地籍異動索引可證（見
20 保全卷，第39頁、第45頁），惟可能係被告應金主蔡雅雯等
21 人要求，或為被告促使金主願意放款之手段，或如被告偵查
22 中所辯係吳建華之疏忽致將其一併登記為抵押權人，不論真
23 正原因為何，均無礙於被告為中人之認定，檢察官以被告曾
24 為系爭二筆土地之抵押權人為由，質疑被告中人身分，尚非
25 有據。

26 (四)、簡信溢、王濬騰、陳嘉琪分別於108年8月2日、108年8月12
27 日及108年8月26日針對系爭二筆土地設定給劉錦隆之最高限
28 額抵押權如何塗銷乙事進行討論，有各次日期之摘要3紙在
29 卷可查（見保全卷，第159至163頁），證人胡翠萍於民事案
30 件審理中證稱：8月2日是王濬騰邀請1位金主要辦理抵押權
31 跟借款，但沒有借到錢，8月12日要塗銷，因為要去跟金融

01 機關信託，所以要塗銷第一順位抵押權，8月26日就是王濬
02 騰與簡信溢雙方最後約定。三次都是討論跟金融機關借錢來
03 還前面以塗銷抵押，並無提到王濬騰有無向金主借到錢等語
04 （見偵卷一，第390頁），佐以王濬騰已於108年8月8日領取
05 到面額4,000萬元支票乙節，堪認王濬騰於108年8月12日與8
06 月26日之2次會議中均未主動向簡信溢揭露已領得4,000萬元
07 支票之事。固然，王濬騰未向簡信溢透露已於108年8月8日
08 領取4,000萬支票，亦未依不動產買賣契約書向簡楊蘭支付
09 第一期款之尾款4,000萬元，不論是王濬騰反悔不願履約，
10 或因不可測之事件突發致無法依約付款，凡此均與擔任中人之
11 被告無涉，被告於法律上本無義務督促王濬騰履行對簡楊
12 蘭所負契約責任，況被告未參與任何一次協調會議，更不可
13 能在各次會議中當著楊武雄、簡信溢面前與王濬騰一搭一唱
14 掩飾4,000萬元款項已撥付之事實。

15 (三)、證人黃裕舜於偵查中證稱：有個姓呂的在108年夏天請我幫
16 忙申請建築指示線，他說他借錢給桃園區力行路消防局後方
17 那塊地的地主6,000萬元，地主還不出錢，他要吃下來畫建
18 築線後賣給建商或自己蓋房子，他說劃完建築線會給我200
19 萬元，在申請期間不斷跟我們要資料，後來拿我們的資料自
20 己找台地申請等語（見偵卷一，第143頁），於本院審理中
21 證稱：被告與我講好服務報酬200萬元，由我請建築師跑建
22 築線的流程，被告說最好建築線在力行路上，結果被告拿著
23 我們的範本去請南豐街的台地測量公司申請，200萬元是給
24 測量公司的費用，被告沒有給我報酬等語（見本院易字卷，
25 第221至225頁），時任太平洋房屋中平加盟店員工陳明通表
26 示其於108年介紹被告予黃裕舜認識，被告自稱為債權人，
27 借款6,000萬元給地主，建築線許可即可建屋獲利，辦理建
28 築線服務報酬為200萬元，有110年度偵字第13490號案件補
29 充說明書狀、被告與黃裕舜簽立之申請建築線契約在卷可憑
30 （見偵卷一，第147頁；他字第3021號卷，第217頁），由上
31 可知，被告確曾委請黃裕舜就系爭二筆土地申請建築指示線

01 且約定給付200萬元報酬，在建築指示線經台地公司申請核
02 准後，被告始終未支付200萬元，探究被告與黃裕舜交惡之
03 原因，或是被告認為黃裕舜未完成給付義務，或是黃裕舜認
04 為被告故意以不正方式使給付報酬條件不成就，不論背後真
05 正原因為何，僅能證明被告與黃裕舜間因建築指示線申請乙
06 事存有紛爭，此乙節與判斷被告有無對簡楊蘭施用詐術，使
07 簡楊蘭同意提供系爭二筆土地設定抵押，毫無關連，亦無從
08 執為不利被告之判斷。至於被告是否曾向陳明通、黃裕舜據
09 實說明僅為中人，或以放款金主自居，更非重點，蓋社會中
10 交易之雙方或多方當事人，為維護自身或其他利害關係人之
11 利益起見，對於諸多事項之訊息揭露本會有所保留，斷無可
12 能攤在陽光下，不能僅因被告未將其中人角色告知黃裕舜、
13 陳明通，即認其行事詭異或在掩飾不法舉措。

14 (三)、本件無法認定簡楊蘭係受王濬騰之詐欺而提供系爭二筆土地
15 設定最高限額抵押權給劉錦隆，擔保王濬騰所負1億元借款
16 債務，且被告為促成金主與借款人成立消費借貸契約之中
17 人，其對物上保證人簡楊蘭不負有任何法律上或契約上義
18 務，因而舉凡協同金主撥款給債務人、確保債務人收得足額
19 借款等，被告本無庸主動告知物上保證人簡楊蘭，而被告對
20 於王濬騰收得借款後未依約履行其與簡楊蘭簽立之不動產買
21 賣契約內容，更屬無從置喙。申言之，被告經由吳建華獲悉
22 簡楊蘭願意提供系爭二筆土地擔保王濬騰借款債務後，為賺
23 取中人費，積極尋覓金主以促成借貸案成立，無任何不法情
24 事存在，要難因王濬騰與簡楊蘭關於不動產之買賣糾紛，反
25 指被告施用詐術，騙取簡楊蘭設定抵押，減損系爭二筆土地
26 價值。

27 四、綜上所述，就被告是否符合詐欺得利之客觀要件及主觀上是
28 否存有詐欺得利犯意等節，均尚未達於通常一般之人均不致
29 有所懷疑，而得確信為真實之程度，復無其他積極證據足資
30 證明被告有公訴意旨所指詐欺得利犯行，揆諸首揭說明，既
31 屬不能證明犯罪，自應為被告無罪之諭知。

01 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。

02 本案經檢察官林淑瑗提起公訴，檢察官劉倍到庭執行職務。

03 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日

04 刑事第十二庭 法 官 張宏任

05 以上正本證明與原本無異。

06 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

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)「切勿逕

09 送上級法院」。

10 書記官 陳美靜

11 中 華 民 國 113 年 8 月 30 日