

臺灣臺中地方法院刑事判決

107年度易字第898號

公訴人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被告 蔡宗癩
陳美任

共同

選任辯護人 黃呈利律師

上列被告等因詐欺案件，經檢察官提起公訴（106年度調偵字第144號），本院判決如下：

主 文

蔡宗癩、陳美任均無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：被告蔡宗癩、陳美任為夫妻關係，被告2人與告訴人翁秀鳳、陳麗君、施枝芳、葉錫勳及其配偶王櫻美同為教友；被告2人均明知坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○○○號非其等所有，亦無資力購買該土地，且被告蔡宗癩與成傑營造股份有限公司（負責人為王寶成，址設臺南市○○區○○里○○000號，下稱成傑營造公司）毫無關係，更遑論參與成傑營造公司之經營，然被告2人為圖由告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳美出資，購入上開地號土地興建房屋出售以謀利，竟共同基於意圖為自己不法所有之犯意，於民國104年7月間，由被告蔡宗癩將印有「成傑營造股份有限公司總經理蔡宗癩、公司：臺中市○○○街○○○號5樓、招待所：臺中市○○○○街○○○號」之不實名片，遞交予告訴人翁秀鳳、陳麗君、施枝芳、葉錫勳及王櫻美夫妻等人，佯稱其為成傑營造公司之總經理，並佯稱將在上開土地上興建房屋共12戶出售，邀告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳為預售屋買賣，致告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳對被告2人之資力、所從事之事業、營建能力、履約能力均陷於錯誤，告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳因此於104年7月18日、10月24日、10月25日、10月25日，分別與被告蔡宗癩簽立房屋買賣契約書，並於104年7月27日

、10月24日、10月25日、10月25日，各交付新臺幣（下同）100萬元之簽約金予被告蔡宗彥。嗣被告2人仍無資力購得上開土地，就遲未開工一事，除一再推諉公務機關行政效率低落外，被告2人明知就該建案尚未遞件申請建造執照，為虛應告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳及繼續詐得資金，復接續上揭犯意，於104年10月20日、104年12月28日、105年4月20日，佯以申請建造執照為由，向告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君分別收取申請建造執照款各50萬元、66萬元、50萬元；嗣被告2人因仍無資力，竟又接續上揭犯意，於105年7月29日，邀請告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳至上開土地，舉辦不實之開工儀式，藉以於105年7月30日、8月1日，分別向告訴人翁秀鳳、葉錫勳收取開工款各50萬元、100萬元；然因告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳已經起疑，遂於105年10月25日，查悉坐落雲林縣○○鄉○○段○○○○○○號土地，分別為陳愛鏞、葉俊杰所共有，同地段162地號土地為鐘金獅所有，再經商業查詢得知被告2人與成傑營造公司毫無關係，始知受騙。因認被告2人均涉有刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；有罪之判決書應於理由內記載認定犯罪事實所憑之證據及其認定之理由，刑事訴訟法第154條第2項及第310條第1款分別定有明文。而犯罪事實之認定，係據以確定具體的刑罰權之基礎，自須經嚴格之證明，故其所憑之證據不僅應具有證據能力，且須經合法之調查程序，否則即不得作為有罪認定之依據。倘法院審理之結果，認為不能證明被告犯罪，而為無罪之諭知，即無前揭第154條第2項所謂「應依證據認定」之犯罪事實之存在。因此，同法第308條前段規定，無罪之判決書只須記載主文及理由。而其理由之論敘，僅須與卷存證據資料相符，且與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據亦不以具有證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證據，亦非不得資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞

證據是否例外具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最高法院100年度台上字第2980號判決意旨參照）。是本院以下採為認定被告無罪所使用之證據，不以具有證據能力者為限，且毋庸論敘所使用之證據是否具有證據能力，合先敘明。

三、再按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定其犯罪事實；又不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項前段分別定有明文。又所謂認定犯罪事實之證據，係指足以認定被告確有犯罪行為之積極證據而言，該項證據自須適合於被告犯罪事實之認定，始得採為斷罪之資料；而認定不利於被告之事實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據；事實之認定，應憑證據，如未能發現相當確實證據，或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判之基礎；且刑事訴訟上之證明資料，無論其為直接證據或間接證據，而為認定犯罪事實所憑，均須達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理懷疑之存在，致使無從形成有罪之確信，即不得遽為不利被告之認定（最高法院29年上字第3105號、30年上字第816號、40年台上字第86號、76年台上字第4986號判例可資參照）。又檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明之方法，刑事訴訟法第161條第1項定有明文，因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知（最高法院92年台上字第128號判例意旨參照）。另告訴人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認（最高法院52年台上字第1300號判例參照）。又按刑法第339

01 條第1項之詐欺取財罪，係以被告於客觀上施用詐術使告訴
02 人陷於錯誤，並於行為之初，在主觀上即具不法所有之意圖
03 及詐欺之犯意為其構成要件，即債務人於債之關係成立後，
04 若有未依債之本旨履行債務之情形，在一般社會經驗上可能
05 之原因甚多，或因不可歸責之事由無法給付，或因合法對他
06 造主張抗辯而拒絕給付，縱令出於惡意而有遲延給付或不為
07 給付之情事，苟無從證明債務人在債之關係發生時，自始即
08 具有不法所有之意圖及詐欺之犯意，亦僅能令其負民事債務
09 不履行之責任，尚不得據此債信違反之客觀事實，逕予推定
10 債務人主觀上原有不法所有之意圖及詐欺之犯意。

11 四、訊據被告2人均堅詞否認有何詐欺之犯行，被告蔡宗彥辯稱
12 ：這件的開工是找一個良辰吉日做一個形式上的開工，真正
13 的開工還是要跟市政府申請，等銀行融資下來就會申請開工
14 ；我是以個人名義與告訴人訂約，與成傑營造公司無關，這
15 名片只是給他們一個參考；我有以要申請建照為由，向告訴
16 人收取第2期款，但這是依照契約，我有請莊季森建築師申
17 請建照，且已經核准了，因為建照上這家公司的信用不好，
18 想用其他公司名義去申請，所以我另外成立若蘭建設有限公
19 司去申請貸款，我們是請代書幫我們處理貸款送件；我向告
20 訴人收了716萬元，716萬元扣除681萬6795元，剩下的款項
21 存在陳美任的合作金庫銀行忠明分行帳戶內，因當時是以陳
22 美任名義訂立買賣契約，買土地的款項都是放在陳美任帳戶
23 內，若蘭建設有限公司的款項是放在台灣企業銀行內；依切
24 結書有答應先支付456萬元給地主，這是尾款，不過尾款支
25 付與銀行貸款有關；如果我想騙告訴人他們的話，我拿錢了
26 就跑，幹嘛還去買土地及申請建照，我去買土地及申請建照
27 就是有心要做；告訴人他們訂的是預售屋，本來就沒有交屋
28 期限，告訴人繳的錢已投資在土地上了等語；被告陳美任辯
29 稱：我都是請蔡宗彥處理，土地買賣最終還是要配合銀行貸款
30 款，我們很努力在找解決辦法等語；被告2人之共同選任辯
31 護人辯稱：被告2人主觀上欠缺不法所有之意圖，被告2人向

告訴人他們收取的700萬元，用在開發土地上的費用就有681萬6795元，被告2人真的有去開發，只是因為建造執照超過時間，再重新申請，所以時序又拉長，與告訴人等人預期不同，但此部分時間的問題應只是單純的民事糾紛等語。

(一)被告2人於104年7月18日，就坐落雲林縣○○鄉○○段○○○段000000000地號土地上之房屋(A6)，以被告蔡宗癩名義與告訴人翁秀鳳訂立房屋買賣契約書，並收受告訴人翁秀鳳所支付之簽約金100萬元，且於申請建造執照及實際開工前，向告訴人翁秀鳳各收取申請建造執照款50萬元及開工款50萬元；於104年10月24日，就坐落上開土地上之房屋(A5)，以被告蔡宗癩名義與告訴人葉錫勳訂立房屋買賣契約書，並收受告訴人葉錫勳所支付之簽約金100萬元，且於申請建造執照及實際開工前，向告訴人葉錫勳各收取申請建造執照款66萬元及開工款100萬元；於104年10月25日，就坐落上開土地之房屋(B3)，以被告蔡宗癩名義與告訴人陳麗君訂立房屋買賣契約書，並收受告訴人陳麗君所支付之簽約金100萬元，且於申請建造執照前，向告訴人陳麗君收取申請建造執照款50萬元；於104年10月25日，就坐落上開土地之房屋(A8)，以被告蔡宗癩與告訴人施枝芳訂立房屋買賣契約書，並收受告訴人施枝芳所支付之簽約金100萬元等情，業經告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳陳明在卷，且為被告蔡宗癩、陳美任所不否認（見他卷第163頁反面、調偵卷第18頁反面），並有(A6)房屋買賣契約書、委辦貸款契約書及繳款明表、(A5)房屋買賣契約書及繳款明表、(B3)房屋買賣契約書、委辦貸款契約書及繳款明表、票號HX000000、HX0000000、HX0000000號之支票正反面影本各1紙、中國國際商業銀行票號DS0000000、DS0000000、DS0000000號之支票存根影本各1紙在卷可證（見他卷第8頁至第28頁）。是此部分之事實，堪予認定。

(二)又被告蔡宗癩並非成傑營造公司總經理，不曾在該公司擔任股東或任何職位，亦不曾受該公司委託對外招攬業務或處理

01 相關業務，業經證人王寶成於偵訊及本院審理時證述在卷（
02 見調偵卷第47頁反面至第48頁、本院卷一第194頁至第197頁
03 反面），惟被告蔡宗癩與告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、
04 施枝芳訂約前，曾遞交印有「成傑營造股份有限公司總經理
05 蔡宗癩」之名片予告訴人翁秀鳳、陳麗君、施枝芳、葉錫勳
06 及王櫻美夫妻等人，且被告2人於申請取得建造執照前，即
07 於105年7月29日，邀請告訴人翁秀鳳、陳麗君、施枝芳、葉
08 錫勳及王櫻美夫妻至上開土地，舉辦開工儀式，業經告訴人
09 葉錫勳、王櫻美、翁秀鳳、陳麗君、施枝芳於偵訊時陳明，
10 並經告訴人葉錫勳、王櫻美、翁秀鳳、陳麗君於本院審理時
11 以證人身分證述明確在卷（見調偵卷第48頁、本院卷一第20
12 0頁反面至第204頁反面、本院卷二第108頁、第109頁反面至
13 第111頁、第113頁反面至第114頁、第115頁反面至第116頁
14 ），且為被告蔡宗癩、陳美任所不否認（見他卷第45頁反面
15 至第46頁、第163反面至第164頁、本院卷二第71頁），並有
16 印有「成傑營造股份有限公司總經理蔡宗癩」之名片翻拍照
17 片及開工動土典禮照片附卷可稽（見他卷第32頁）。是此部
18 分之事實，亦堪認定。

19 (三)惟本件應審究者為被告2人與告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗
20 君、施枝芳訂約時，主觀上究有無不法所有之意圖及詐欺之
21 犯意。查：

- 22 1.被告蔡宗癩自88年1月12日起至91年1月11日止，擔任毓曜建
23 設股份有限公司（下稱毓曜建設公司）之負責人，而該公司
24 所營事業之一即為委託營造廠商興建國民住宅出租出售業務
25 ，業經被告蔡宗癩於本院審理時供明在卷（見本院卷二第11
26 8頁），並有毓曜建設公司變更登記事項卡在卷足憑（見本
27 院卷二第76頁至76頁反面）。足徵被告蔡宗癩與告訴人翁秀
28 鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳訂約前，曾經營毓曜建設公司
29 ，並非毫無興建房屋出售出租之經驗。
- 30 2.被告2人與告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳訂約後
31 ，即於105年4月17日，以被告陳美任之名義，就坐落雲林縣

○○鄉○○段○○○段000○0號土地，與該土地所有權人葉俊杰、陳愛鏞，訂立不動產買賣契約書，並先後於105年4月17日、5月21日、7月29日，以被告陳美任名義簽發面額均為100萬元之支票各1紙，交予陳愛鏞收執，以支付購買上開土地之簽約金、第2次款及第3次款，且上開支票亦先後於105年4月20日、6月15日、8月4日，經陳愛鏞提示兌現，業經證人陳愛鏞於偵訊時證述在卷（見他卷第188頁至第189頁），並有上開契約書影本、被告陳美任及陳愛鏞、葉俊杰之身分證正面影本、土地所有權狀影本、資金流向表、付款明細欄、合作金庫商業銀行忠明南路分行票號KD00000000號、華南商業銀行五權分行票號MD00000000、MD00000000號之支票影本各1紙附卷可稽（見他卷第76頁至第84頁、第146頁至第150頁）；復於105年4月30日，再以被告陳美任之名義，就坐落雲林縣○○鄉○○段○○○段000號土地，與該土地所有權人鐘金獅，訂立不動產買賣契約書，並先後於105年4月30日、7月21日、7月21日，以被告陳美任名義簽發面額50萬元、45萬元、35萬元之支票各1紙，以支付購買上開土地之簽約金50萬元、第2次款80萬元，其中面額50萬元、45萬元之支票交予鐘金獅收執，且上開面額50萬元、45萬元之支票亦先後於105年5月10日、8月1日，經鐘金獅提示兌現，另一面額35萬元之支票，雙方則約定先暫存放於廖勝右地政士事務所，作為代繳土地增值稅之費用，有上開契約書影本、被告陳美任及鐘金獅之身分證正面影本、土地所有權狀影本、地籍圖謄本影本、資金流向表、付款明細欄、華南商業銀行五權分行票號MD00000000、MD00000000、MD00000000號之支票影本各1紙、廖勝右於108年3月19日所出具之刑事呈報狀附卷可稽（見他卷第67頁至第75頁、第146頁、第151至第154頁、本院卷一第162頁）。

3. 又被告2人與告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施芳枝訂約後，即於105年8月24日，以被告陳美任名義與金聚富建設開發股份有限公司（下稱金聚富建設公司），簽訂合作興建房

01 屋工程契約書，並取得上開土地所有權人陳愛鏞、葉俊杰、
02 鐘金獅之土地使用權同意書，由金聚富建設公司出具委託書
03 ，委託莊季森建築師事務所以金聚富建設公司為申請人，於
04 106年2月2日向雲林縣古坑鄉公所申請取得建造執照，並由
05 被告陳美任簽發面額51萬6795元之支票交付莊季森建築師事
06 務所，經該事務所提示兌現，以支付委託該事務所上開申請
07 建造執照之費用，業經證人即金聚富建設公司時任負責人施
08 進德於偵訊時證述在卷（見他卷第188頁反面至第189頁、調
09 偵卷第48頁至第48頁反面），並有雲林縣古坑鄉公所107年4
10 月11日古鄉工字第1070005812號函暨雲林縣古坑鄉公所(106
11)(古)營建字第00003號至第00014號建造執照、建築執照掛
12 號申請書、A1至A9及B1至B3建物之建造執照申請書、建築物
13 概要表、地號表、雲林縣建造執照及雜項執照簽證案件基地
14 現況照片及調查報告、委託書、建造執照及雜項執照建築師
15 簽證表、土地使用權同意書、金聚富建設公司基本資料查詢
16 、經濟部104年11月6日經授中字第10433894060號函、股份
17 有限公司變更登記表、雲林縣不動產開發商業同業公會會員
18 證書、營業人銷售額與稅額申報書、地籍圖及華南商業銀行
19 五權分行票號MD00000000號之支票正反面影本在卷足憑（見
20 本院卷一第22頁至第80頁、他卷第185頁）。

21 4.復被告陳美任曾向華南商業銀行斗六分行申辦貸款，因不符
22 申貸標準，故該行並未承作，有華南商業銀行斗六分行108
23 年7月19日(108)華斗放字第11號函在卷可參（見本院卷一第
24 218頁）。

25 5.被告2人另於106年4月18日，以200萬元充當資本額，向臺中
26 市政府申請設立登記若蘭建設有限公司，由被告陳美任擔任
27 該公司之負責人，並於106年5月11日，向雲林縣古坑鄉公所
28 申請將上開建造執照之原起造人金聚富建設公司負責人許茂
29 裕變更為若蘭建設有限公司負責人陳美任，有若蘭建設有限
30 公司設立登記表、若蘭建設有限公司籌備處臺灣企業銀行南
31 投分行帳號000000000000號帳戶存摺封面及內頁影本、雲林

01 縣古坑鄉公所106年5月15日古鄉工字第1060007665號函暨檢
02 附之變更起造人申報書及雲林縣古坑鄉公所(106)(古)營建
03 字第00003號至第00014號建造執照在卷可佐(見他卷第210
04 頁至第246頁)。又被告2人於108年7月11日,向臺中市政府
05 申請增資、股東出資轉讓、修正章程變更登記,經臺中市政
06 府於108年7月12日准予登記,由被告蔡宗癩變更登記為若蘭
07 建設有限公司之負責人,有臺中市政府108年7月12日府授經
08 商字第10807372930號函、若蘭建設有限公司基本資料在卷
09 可參(見本院卷二第160頁至第161頁反面),並於108年9月
10 2日,就雲林縣○○鄉○○段○○○○號(重測前為雲林縣○○
11 鄉○○段○○○段000○○號)土地,再委託和裕建築師事務
12 所建築師蔡裕璨向雲林縣古坑鄉公所申請建造執照,經雲林
13 縣古坑鄉公所准予發給(108)(古)營建字第036至039號建造
14 執照,有雲林縣古坑鄉公所109年4月15日古鄉工字第109000
15 6242號函暨檢附之雲林縣古坑鄉公所108年10月7日古鄉工字
16 第1080017441號函、108年9月30日府水管二字第1080555469
17 號函、建築執照掛號申請書、設計建築師圖說檢視表、圖說
18 自主檢查表、建築執照電子圖檔清冊、建造執照及雜項執照
19 規定項目審查表、建造執照申請書、建築物概要表、地號表
20 、雲林縣建造執照及雜項執照簽證案件基地現況及調查報告
21 、委託書、建造執照及雜項執照建築師簽證表、土地使用權
22 同意書、土地登記第一類謄本、地籍圖謄本、地質敏感區線
23 上查詢系統查詢結果在卷可考(見本院卷二第139頁至第159
24 頁反面),且被告2人已覓得中租迪和股份有限公司核准貸
25 款700萬元,而於108年10月9日取得上開浦子段625地號土地
26 所有權,並自108年11月起,至該土地現場施工,迄109年6
27 月23日已完成房屋基地地樑灌漿作業、工地地基完成回填土
28 、2樓內牆及外牆組模,有中租迪和金融授信核准通知函、
29 黃呈利律師事務所108年7月25日108利律文字第0725號函、
30 民事調解聲請狀、土地所有權狀、雲林縣地籍異動索引、雲
31 林縣斗六地政事務所109年4月22日斗地四字第1090002590號

01 函暨檢附之地籍圖及土地標示部資料、工地現場施工進度圖
02 、辯護人109年1月17日提出之施工現場光碟、光碟勘驗報告
03 及截圖、辯護人109年6月23日提出之現場施工照片附卷可稽
04 （見本院卷二第77頁至第81頁、第124頁、第134頁、第163
05 頁至第165頁、第125頁至第127頁、第197頁至第203頁、第
06 205頁）。

- 07 6.再證人即告訴人葉錫勳於108年7月3日本院審理時具結證稱
08 ：「（問：受命法官問：當時被告蔡宗羶是否有跟你們講，
09 他打算蓋房子的這塊地的土地狀況是如何？）沒有，我們一
10 開始也沒有進行詳細的查證，查看這塊地是否為被告蔡宗
11 羶所擁有。」等語；證人即告訴人王櫻美於108年7月3日本
12 院審理時具結證稱：「（問：受命法官問：你們當初去看地
13 的時候，或者是在接洽的過程中，被告蔡宗羶是否有跟你說
14 過古坑那塊地的現狀是如何？）沒有。被告蔡宗羶說他那裡
15 有塊地要蓋房子，我們也沒去細查這塊地到底是不是為他所
16 有，就是這個疏忽。」等語；證人即告訴人翁秀鳳於108年
17 12月24日審理時具結證稱：「（審判長問：當時有無跟妳告
18 知這塊地目前還在洽購中？）沒有，當時我沒有特別問，他
19 也沒有告知還在洽購中。」、「（審判長問：當時有無告知
20 是由何人或何單位負責承造？）沒有，那個時後續都不知道
21 ，被告只是問我們要不要買而已。」、「（審判長問：當時
22 有無說明這個房子跟成傑營造是何關係？）沒有，他只是說
23 蓋房子他有多多年經驗。」、「（審判長問：房子是單純個人
24 住家還是跟福智宗教團體有關係？）個人的，跟福智宗教團
25 體目的使用沒有關係，他有說要發心蓋好，要做一個讀經的
26 地方。」、「（審判長問：妳們購屋是個人，他『發心』的
27 部份指的是？）因為他後來只有找到幾戶，要很多戶他才
28 可能，才有成本蓋這個房子。」、「（審判長問：妳能否說
29 明他發心要蓋這個房子的目的為何？是否有一部份是自住，
30 有一部份是要捐出來給福智使用？）沒有，因為他當初跟
31 我們講他很發心在找這塊地，然後很便宜的。」、「（審判長

01 問：所以沒有說有幾戶是要提出來給福智公眾使用？）沒有
02 ，因為戶數也不多。」、「（受命法官問：從妳跟蔡宗癩訂
03 立契約繳了簽約金，還有第2次、第3次繳款，在這段期間蔡
04 宗癩有無明確跟妳表示，他就是坐落雲林縣○○鄉○○段
05 ○○○○○○○○○○號的土地所有權人？）沒有。」、「（檢察
06 官問：蔡宗癩有無表示土地他都已经處理好了？）沒有。」
07 、「（辯護人問：蔡宗癩有無口頭跟妳講這個建案是哪一家
08 建設公司或是特別提到是成傑營造股份有限公司要蓋的？）
09 都沒有講，他就是拿一個契約書給我們簽，契約書是他自己
10 寫的。」等語。又證人即告訴人陳麗君於108年12月24日審
11 理時具結證稱：「（審判長問：蔡宗癩出示的名片是成傑營
12 造股份有限公司的總經理，那他有無跟妳講這個房子蓋起跟
13 成傑有何關係？）沒有，都沒有提到。」、「（審判長問：
14 當時被告有無跟妳跟說明土地的產權狀況以及之後要如何處
15 理的情形？）都沒有。」、「（受命法官問：在妳繳簽約金
16 還有申請建造執照的款項就是100萬元跟50萬元，還有簽約
17 之前看這個土地的過程之中，蔡宗癩或陳美任有無跟妳提到
18 他已經取得雲林縣○○鄉○○段○○○○○○○○○號的所有權
19 ？）都沒有跟我講過這件事。」等語。觀諸證人葉錫勳、王
20 櫻美、翁秀鳳、陳麗君上開所述，被告2人於訂約時，並未
21 明確表示其為上開土地之所有權人，於遞交「成傑營造股份
22 有限公司總經理蔡宗癩」之名片後，亦未表示所興建房屋與
23 成傑營造公司有何關係。而按民法上物之買賣契約，本僅課
24 以出賣人對於所出賣之物負有獲取之義務，並不以出賣人於
25 訂立買賣契約時，已取得該物之所有權為必要，本案被告蔡
26 宗癩於訂約前，雖曾遞交上開名片予告訴人翁秀鳳、葉錫勳
27 、陳麗君、施枝芳等人以為吹噓，且於105年7月29日，雖曾
28 邀請告訴人翁秀鳳、陳麗君、施枝芳、葉錫勳及王櫻美夫妻
29 至上開土地，舉辦開工儀式，試圖掩飾其等遲未興建房屋之
30 情，惟由被告蔡宗癩於訂約前，已具經營建設公司之經歷，
31 且以被告蔡宗癩名義與告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施

枝芳訂約，向其等收取共計716萬元後，確已著手與上開土地之所有權人訂立土地買賣契約，並已支付購買該土地之部分價金共計430萬元，並與金聚富建設公司簽訂合作興建房屋工程契約書，取得該土地所有權人同意書，支付莊季森建築師事務51萬6795元，委託該建築師事務所以金聚富建設公司為申請人，申請取得建造執照，然因向華南商業銀行斗六分行申辦貸款，因不符申貸標準而未獲核貸，則以200萬元充當資本額，另成立若蘭建設有限公司，變更建築執照之起造人為若蘭建設有限公司，並取得雲林縣○○鄉○○段○○○號土地所有權人陳愛鏞、葉俊杰同意書，再委託和裕建築師事務所建築師蔡裕璨向雲林縣古坑鄉公所申請建造執照，嗣於108年10月9日取得該土地所有權，已於現場施工等情觀之，足見被告2人及其選任辯護人上開所辯被告2人向告訴人翁秀鳳、葉錫勳、陳麗君、施枝芳所收取之款項，係用於上開土地之開發工作等詞，並非無據。是被告2人於行為之初，主觀上應無不法所有之意圖及詐欺之犯意。揆諸首揭說明，縱被告2人所出賣房屋之興建完工時程有所延誤，此應僅為買賣雙方間之民事糾葛，尚難以刑法之詐欺罪責相繩。

五、綜上所述，本件依檢察官所舉之證據，尚不足以使本院達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信被告2人有公訴意旨所指之詐欺犯行。此外，復查無其他積極明確之證據，足以認定被告2人有公訴意旨所指之上開犯行。揆諸前揭法條及判例意旨說明，本件犯罪尚屬不能證明，自應為被告2人無罪之諭知。

據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項，判決如主文。

本件經檢察官黃永福提起公訴，經檢察官何采蓉、吳昇峰、藍獻榮到庭執行職務。

中華民國 109 年 7 月 28 日

刑事第二十庭 審判長 法官 吳幸芬

法官 李宜娟

法官 曹錫泓

01 以上正本證明與原本無異。

02 如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應
03 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
04 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
05 逕送上級法院」。

06 告訴人或被害人如不服判決，應備理由具狀向檢察官請求上訴，
07 上訴期間之計算，以檢察官收受判決正本之日起算。

08 書記官 廖于萱

09 中 華 民 國 109 年 7 月 29 日