



臺灣新北地方法院新聞稿

發稿日期：108 年 4 月 30 日

發稿單位：公共關係室

連絡人：庭長楊志雄

連絡電話：02-22616720 分機 1801 編號：108-003

臺灣新北地方法院 104 年度訴字第 925、1206 號、105 年度訴字第 1248 號新聞稿

有關本院 104 年度訴字第 925、1206 號、105 年度訴字第 1248 號被告張淑晶誣告等罪案件，本院於今(30)日下午 4 時宣判，茲簡要說明判決重點如下：

壹、主 文

張淑晶犯如附表一所示之罪，處如附表一所示之刑，應執行有期徒刑伍年陸月。

張淑晶被訴如附表二所示部分，均無罪。（附表詳如附件）

貳、判決理由要旨

張淑晶自 102 年年底開始出租位於「新北市新莊區福營路 69 號」、「新北市中和區連城路 188 巷 2 之 3 號」、「新北市板橋區五權街 30 巷 24 弄 9 號 5 樓」、「新北市中和區員山路 384 號」、「新北市板橋區長安街 138 巷 1 弄 278 號 3 樓」、「新北市永和區中和路 307 號」套房，並於 103 年年底至 104 年 1 月間陸續出租給如本件起訴書及追加起訴書

所載共計 29 組承租人。首先說明，被告張淑晶於本件犯罪事實出租過程中，均是提出自己打字列印，且載有「連帶保證人」欄位之租賃契約供承租人簽署。

一、誣告罪部分

此次起訴及追加起訴之犯罪事實所記載之承租人，遭被告張淑晶提告者，罪名無非是詐欺、侵占、毀損、偽造文書，共計 15 組，56 人（即有罪部分），本案證人多是證述被告張淑晶在簽約時會對承租人稱「簽父母姓名或可以找到你人的朋友的姓名、電話」、「如果租金不付，跑掉了，可以找得到你的人」或「聯絡人」，促使承租人在該欄位書寫他人姓名，再輔以本件扣案之租賃契約，承租人在連帶保證人欄位書寫之內容，均是僅有家人、朋友之姓名及電話，並無身分證字號或其他足資辨識的個人資料，加以所謂「連帶保證人」並未在場，故此部分之事實均認定被告在簽署契約時，確實係向承租人稱書寫聯絡人，承租人因此簽署姓名在連帶保證人欄位。是以，被告明知該欄位之人僅是聯絡人，竟仍認為該些聯絡人應與承租人負連帶責任（按被告於答辯時稱其當時認為連帶保證人應負民事及刑事的連帶責任），而對連帶保證人提告詐欺罪、對簽署契約之承租人提告偽造文書罪，已經構成刑法之誣告罪，共計十四罪（被告犯誣告罪四罪，各處有期徒刑捌月，被告犯誣告罪十罪，各處有期徒刑柒月，應執行有期徒刑伍年陸月）。

二、詐欺罪部分

本院認為雖被告向承租人稱書寫聯絡人資料在連帶保證人欄位，致使承租人書寫家人、朋友姓名及電話在該欄位，然被告在簽約時並無刻意遮掩或修改「連帶保證人」字樣，且一般人租賃契約之訂定，有否填寫連帶保證人或聯絡人並非重要要素，而對於連帶保證人之法律上定義或許不甚明瞭，但「保證」乙詞乃日常所用，而可大致知悉「保證」之內涵為何，則被告所稱之「聯絡人」與契約客觀文字記載之「連帶保證人」字樣顯不相同，意義亦屬有別，承租人」在簽約時未要求將「連帶保證人」字樣修改成符合口頭解釋之「聯絡人」字樣，益徵該欄位為「連帶保證人」抑或「聯絡人」均非承租人決定是否簽署租賃契約之重要要素。另就隱匿契約第 2 頁部分，承租人大多證述簽約當時並未能仔細閱覽租約，且有部分承租人證述簽約時其確實看見三張租約，因此，本件均無法證明被告在簽約時隱匿租約第 2 頁之行為。

參、審理過程

本件第二次追加起訴，共計有 56 個被害人（有罪部分），程序中共計傳喚 54 名證人。本件自收案後共計進行 6 次準備程序、及 22 次審理程序，本件每位證人交互詰問時間平均達 40 分鐘。又本件於交互詰問完畢後，被告張淑晶即聲請勘驗證人於偵查時之光碟，認為證人於檢察官訊問時遭檢察官誘導始證述不實內容，經本院准被告燒錄偵查光碟後，命被告提出欲聲請調查之範圍，然被告僅泛稱全部均要勘驗，而本院認已無再行調查必要，故予以駁回。

肆、量刑之審酌

爰審酌被告之前案紀錄，其素行雖屬尚可，然被告明知上開被害人等多為經濟弱勢，抑或是尚未成年、甫成年之青年學子，卻利用承租人急於承租房屋，多數人法律知識薄弱及國人簽署契約常有未逐條閱覽、釋意之習慣，以其話術使承租人輕易相信於連帶保證人欄位書寫之姓名僅是供日後聯絡使用，再無端發動司法偵查權，輕易對承租人及其等於連帶保證人欄位填載姓名之人提起告訴，其目的僅為獲取經濟上利益，卻耗費國家司法資源甚鉅，且使上揭被害人無端受刑事偵查，並破壞租賃雙方之信賴關係；又被告以其係為釐清遭填寫姓名之人究竟有無擔任連帶保證人為由，於每件提告程序中動輒對承租人及承租人填載之聯絡人一併提起告訴，且提告內容多不附證據，且所言多有矛盾，則被告不僅未盡其身為房東應盡之契約義務，反使與其締約之人、遭書寫姓名於契約之人無端涉訟，陷於身心壓力，影響生活至鉅，更而因此排擠司法機關對於他案之偵查，致國家司法權無法正確行使，就本件而言，遭被告提告者即多達 56 人，被告所為自應受相當程度之刑事非難；另衡酌被告犯後否認犯行之態度，尚未完全賠償被害人之損失，兼衡其犯罪之動機、目的、手段、情節、被害人所受損害、智識程度及經濟狀況等一切情狀，分別量處如附表一所示之刑，並定應執行之刑，以資懲儆。

伍、合議庭成員：審判長曾淑娟、陪席法官廣于霽、受命法官曹惠玲。