



臺灣新竹地方檢察署

新聞稿

發稿日期：112年3月2日

聯絡人：主任檢察官鄒茂瑜

聯絡電話：03-6677999 編號：1120302001

本署針對預售屋代銷業者虛設人頭 惡意抬高交易價格

依刑法加重詐欺罪提起公訴並以「一罪一罰」從重求刑

本署檢察官翁旭輝偵辦張0濬（男）、張0元（男）、鍾0航（男）以人頭前手充數，抬高預售屋銷售價格而從中賺取價差案件，業經偵查終結，依刑法加重詐欺罪提起公訴。

茲將案情敘述如下：

一、起訴事實要旨

張0濬於民國103年間，擔任址設新竹縣竹北市光明六路東1段統0公司實質負責人，並提供其個人帳戶作為收取不動產買賣款項之用；張0元係統0公司房仲開發人員、鍾0航則為統0公司房仲銷售人員。被告3人有下述行為：

- (一) 103年5月間，由鍾0航向秦姓被害人（下稱秦女）推銷位在苗栗縣竹南鎮之預售屋店面共3戶的建案，被告3人隱瞞預售屋無前手之重要交易資訊，向秦女誣稱：該預售屋店面尚有前手吳女、張男2人，若要購買前揭預售屋，須支付每戶新臺幣（下同）100萬元之讓渡金予各該前手，藉此抬高前揭預售屋售價，以將其間差價作為渠等溢收之仲介費用，實則吳女、張男均為張0元主導之人頭前手，致秦女陷於錯誤，先於103年5月26

日，與統 0 公司簽訂要約書、不動產買賣意願書及買方給付服務費承諾書，復於 103 年 5 月 29 日交付面額共 328 萬元的支票給張 0 元、鍾 0 航轉交人頭前手吳女、張男，惟該等支票卻存入張 0 濬帳戶提示兌現，於支出相關費用後，以此方式詐得 300 萬元朋分。

(二) 103 年 3 月間，由張 0 元、鍾 0 航向林姓被害人（下稱林女）推銷位在苗栗縣竹南鎮的預售屋建案，由張 0 元、鍾 0 航向林女詐稱：該預售屋為地主張 0 濬的保留戶，若要購買前揭預售屋，需先支付地主保留戶款 150 萬元等語，實則張 0 濬並非該預售屋的地主，3 人藉此抬高前揭預售屋之售價，以將其間之差價作為渠等溢收之仲介費用，林女因而受騙簽訂定買賣合約書，並於 103 年 4 月，交付面額共 150 萬元的支票給鍾 0 航轉交地主，然卻存入張 0 濬帳戶提示兌現，以此方式詐得 150 萬元朋分。

二、所犯法條

被告 3 人所為，係犯刑法第 339 條之 4 第 1 項第 2 款之 3 人以上共同詐欺（即加重詐欺）罪嫌。

三、求刑意見

刑法加重詐欺罪，法定刑度最高可判處有期徒刑 7 年，被告 3 人所犯 2 罪，依「一罪一罰」的刑罰規定，分論併罰，另全案犯罪所得 450 萬元，依法應予沒收。檢察官審酌被告 3 人係從事房屋代銷業，收取房屋仲介服務費用，雖屬情理之常，

然渠等本應告知收費方式，獲致買賣雙方同意後收取，始為正辦，詎渠等竟意圖為自己不法所有，連續虛構讓渡金及地主保留戶款等節，致使秦女、林女均信以為真並因此遭受鉅額損失，惡性非輕，兼衡被告3人飾詞否認犯罪，犯後態度不佳，迄今未與秦女、林女達成和解等一切情狀，請求法院從重量刑。