



臺灣新北地方法院檢察署新聞稿

New Taipei District Prosecutors Office Press Release

發稿日期：民國104年4月23日

連絡人：馮成

聯絡電話：(02) 22616192轉6302

新北地檢署偵結被告張○晶、黃○涉嫌詐欺、誣告等案件

本署主任檢察官林宏松指揮刑事警察局、臺北市政府警察局刑事警察大隊、新北市政府警察局海山分局偵辦張○晶、黃○涉嫌詐欺、誣告、恐嚇取財、偽證等案件，於民國104年4月20日部分偵查終結，對張○晶、黃○2人以共犯詐欺罪及張○晶另犯誣告、恐嚇取財等罪提起公訴。

張○晶與黃○2人自民國102年起，以低價承租房屋後，再以低價材質裝潢隔間，隔成多間套房分租，先在出租網站上美化其出租標的，或以較佳之出租條件誘使承租人出面看屋。再於承租人看屋時，以各種理由帶看房屋。例如：或簽定租金較低之A屋，入住時只有租金較高之B屋，以收取較高之租金；或簽約時刻意未言明租金不含電卡、鑰匙等押金或費用，待承租人簽約後，再巧立各項名目要求收取各項物品費用；或只拿出契約書中的二張，隱匿租約中之不利於承租人條款。於完成契約後，藉故不交付契約書影本，或只給部分契約內容，再於事後抽換、更改契約書內容後再供影印，或於訴訟時擅自增加契約內容變造證據。復於簽約時，謊稱在「連帶保證人」欄位寫聯絡人資料係供聯絡之用，再憑此告承租人偽造文書，告聯絡人共同詐欺。

待承租人發現租約有問題或入住後發現租屋處有問題，甚或未入住前即想解約，均為時已晚。張○晶再故意製造違約事由，例如設備壞了不給予修繕、不理會承租人之請求、承租人仍在房內仍帶新房客看屋，或故意不接電話，讓承租人無法與之聯絡，利用各種理由讓承租人要求退租。再於承租人退租或解約時，故意不與承租人點交，而於事後提告侵占及毀損，誣指物品遭毀損及鑰匙等物遭侵占。並沒收定金、押金，再以興訟誣告為手段，迫使承租人支付不合理之違約金或賠償，復於訴訟中偽造契約內容誣告承租人。經調查發現，承租人多為學生、初出社會之年輕人，亦有單

親媽媽、香港交換學生、甚至是在外打工之少年，其中有多件係付定金未入住亦遭提告索賠，且連承租人的父母及親友亦同遭提告，依本案之調查，遭張○晶提告人數多達 66 人。

本署偵辦旨揭案件，本於檢察官之職責，主動發覺積極偵辦被告 2 人之違法犯行，保障社會弱勢族群，伸張居住正義、彰顯社會公義，並避免更多承租人受害。