

臺灣新北地方法院刑事裁定

113年度聲自字第41號

聲請人 蔡何新
代理人 陳秀卿律師
林世芬律師
被告 高明瑞

王清輝

楊泰然

童韋勳

楊育嘉

吳雅鈴

上列聲請人因告訴被告詐欺等案件，不服臺灣高等檢察署檢察長
113年度上聲議字第2238號駁回再議之處分（原不起訴處分案
號：臺灣新北地方檢察署111年度偵字第35775號、113年度偵字
第7401號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

01 聲請駁回。

02 理 由

03 一、聲請意旨如附件刑事聲請准許提起自訴狀所載。

04 二、按聲請人不服上級檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由
05 而駁回之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理
06 由狀，向該管第一審法院聲請准許提起自訴；法院認為准許
07 提起自訴之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法
08 第258條之1第1項、第258條之3第2項前段分別定有明文。經
09 查，本件聲請人蔡何新以被告高明瑞等人涉有詐欺等罪嫌，
10 向臺灣新北地方檢察署檢察官提出告訴，經該署檢察官於民
11 國113年1月24日以111年度偵字第35775號、113年度偵字第7
12 401號為不起訴處分後，聲請人不服，聲請再議，復經臺灣
13 高等檢察署檢察長於113年2月27日以113年度上聲議字第223
14 8號處分書駁回再議，該處分書於同年3月6日合法送達聲請
15 人，聲請人於同年月15日委任律師向本院聲請准許提起自
16 訴，並未逾越法定期間等情，業經本院調閱上開案件卷宗核
17 閱無訛，並有前述不起訴處分書、駁回再議處分書、送達證
18 書、委任狀及蓋有本院收文章戳之刑事聲請准許提起自訴狀
19 各1份附卷可稽，故本件聲請准許提起自訴程式合於首揭法
20 條規定，先予敘明。

21 三、次按刑事訴訟法之「聲請准許提起自訴」制度，其目的無非
22 係欲對於檢察官起訴裁量有所制衡，除貫徹檢察機關內部檢
23 察一體之原則所含有之內部監督機制外，另宜有檢察機關以
24 外之監督機制，由法院保有最終審查權而介入審查，提供告
25 訴人多一層救濟途徑，以促使檢察官對於不起訴處分為最慎
26 重之篩選，審慎運用其不起訴裁量權。是法院僅係就檢察機
27 關之處分是否合法、適當予以審究。且法院裁定准許提起自
28 訴，雖如同自訴人提起自訴使案件進入審判程序，然聲請准
29 許提起自訴制度既係在監督是否存有檢察官本應提起公訴之
30 案件，反擇為不起訴處分或緩起訴處分之情，是法院裁定准
31 許提起自訴之前提，仍必須以偵查卷內所存證據已符合刑事

01 訴訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」檢察官應
02 提起公訴之情形，亦即該案件已經跨越起訴門檻，並審酌聲
03 請人所指摘不利被告之事證是否未經檢察機關詳為調查或斟
04 酌，或不起訴處分書所載理由有無違背經驗法則、論理法則
05 及證據法則，決定應否裁定准許提起自訴。又刑事訴訟法第
06 258條之3第4項雖規定法院審查是否准許提起自訴案件時

07 「得為必要之調查」，揆諸前開說明，裁定准許提起自訴制
08 度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機
09 制」，調查證據之範圍，自應以偵查中曾顯現之證據為限，
10 不可就告訴人所新提出之證據再為調查，亦不可蒐集偵查卷
11 以外之證據，應依偵查卷內所存證據判斷是否已符合刑事訴
12 訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」，否則將使
13 法院身兼檢察官之角色，而有回復糾問制度之疑慮，已與本
14 次修法所闡明之立法精神不符，違背刑事訴訟制度最核心之
15 控訴原則。再所謂聲請人所指摘不利被告之事證未經檢察機
16 關詳為調查，係指聲請人所提出請求調查之證據，檢察官未
17 予調查，且若經調查，即足以動搖原偵查檢察官事實之認定
18 及處分之決定而言；倘經調查之結果，猶不足以動搖原事實
19 之認定及處分之決定者，即不得率予准許提起自訴，應無待
20 言。

21 四、復按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；
22 犯罪嫌疑不足者，應為不起訴之處分，刑事訴訟法第154條
23 第2項、第252條第10款分別定有明文。又告訴人之告訴，係
24 以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍
25 應調查其他證據以資審認；認定不利於被告之事實，須依積
26 極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應
27 為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據（最高法院52
28 年度台上字第1300號、30年度上字第816號判決意旨參
29 照）。

30 五、經查：

31 （一）被告高明瑞為大業盛世建設股份有限公司（下稱大業盛世

公司) 實際負責人, 被告王清輝為大業盛世公司登記負責人, 被告楊泰然為土地買賣仲介人員, 被告童韋勳為臺億建築經理股份有限公司(下稱臺億公司) 副總經理, 被告楊育嘉為合迪股份有限公司(下稱合迪公司) 襄理, 被告吳雅鈴為臺億公司合作之地政士, 聲請人則為坐落桃園市○○區○○段0000地號、1765地號與1766號土地(1764地號、1765地號土地之持分均為1分之1、1766地號土地之持分為1000分之598, 以下合稱本案土地) 之所有權人, 聲請人透過被告楊泰然仲介, 而與被告高明瑞(由被告王清輝指派代理大業盛世公司) 協商, 雙方遂於109年4月15日訂立合建共售契約與增補協議契約書(下稱本案合建共售契約), 約定由聲請人以新臺幣(下同) 2,450萬元之價格出售本案土地予大業盛世公司, 並提供予大業盛世公司興建房屋, 且本案土地以全案信託於專戶中進行。雙方復於同日與臺億公司訂立信託契約書, 約定將本案土地之所有權信託予臺億公司, 並委由臺億公司之特約地政士吳雅鈴至地政事務所代為辦理信託登記。嗣後, 大業盛世公司於109年5月20日與合迪公司簽立借貸契約書, 由合迪公司出借900萬元予大業盛世公司, 被告王清輝、被告高明瑞及聲請人則擔任上開契約之連帶保證人, 貸款年利率為百分之8.5526, 嗣後本案土地之信託經終止, 所有權返還於聲請人, 被告吳雅鈴再於109年5月25日持相關文件至地政事務所, 就本案土地中之桃園市○○區○○段0000地號、1765地號土地設定最高限額抵押權予合迪公司等事實, 為被告等人所不爭執, 並有各該契約書、土地登記資料在卷可稽, 是此部分之事實堪可認定。

(二) 聲請人主張其並未同意以本案土地辦理最高限額抵押權設定登記進行貸款, 被告等人涉有共同詐欺及行使偽造私文書、使公務員登載不實等犯嫌云云。經查:

1、被告高明瑞於偵查中供稱: 本案合建共售契約書第1條即有載明聲請人配合土地擔保等字眼, 後來在簽約時, 聲請

01 人也是當著大家的面同意土地去做抵押，當時被告楊育
02 嘉、吳雅鈴、童韋勳、楊泰然都有在場，本案要辦理土地
03 融資、建物融資，其都有跟聲請人說，都是公開狀況下辦
04 理、印鑑證明也是，貸款出來的錢有200多萬元是用來幫
05 忙清償聲請人的債務，本件糾紛實係因本案土地無法動工
06 才衍生等語。

07 2、被告楊育嘉於偵查中供稱：聲請人於109年5月20日有做融
08 資契約的合約簽訂，也有簽署個資使用同意書與不動產切
09 結書，並用印不動產設定文件，當初核貸部分分成土地融
10 資及建物融資，土地融資核准1,200萬元，建物融資核准
11 1,400萬，不動產設定文件需要用的印鑑章也都是由聲請
12 人本人所提供，其在現場做合約簽訂時，有提供本案報價
13 單給聲請人看，聲請人在現場有過目確認，同時還有詢問
14 貸款利率，其也有做回答，聲請人甚至還表達利率太高，
15 在渠等簽訂完合約後，因聲請人之本案土地上還有前順位
16 之債權人及抵押權人是第一銀行大溪分行，該等土地上貸
17 款剩下200餘萬元左右，所以是由合迪公司代為清償，聲
18 請人還提供其第一銀行大溪分行代償業務之窗口人員與聯
19 繫方式，其有跟該窗口人員聯繫確認代償之金額，且簽
20 約、對保現場有多人在場等語。

21 3、被告吳雅鈴於偵查中供稱：聲請人於109年5月20日簽訂合
22 約時有在場，現場由地主即聲請人、訴外人范揚錦2人及
23 被告高明瑞雙方確認抵押權設定地政文件（公契）都沒有
24 問題，才同意由其到地政事務所辦理等語。

25 4、稽諸上開被告等人所述，均一致供稱：於109年5月20日簽
26 立借貸契約書時，聲請人係有在場，且聲請人有親自確認
27 契約書、設定抵押權之地政文件資料，並提供印章、印鑑
28 證明以辦理相關程序等語，復有本案土地抵押權設定文件
29 及聲請人之印鑑證明等件在卷可稽；再觀卷附之合建共售
30 契約書第1款早有載明「甲方（即聲請人）配合土地擔保
31 於全案信託專戶中專款專用…」等語，及上開借貸契約

書確有聲請人之親筆簽名與用印印文，且聲請人從未否認該簽名、用印之真正等情，本院已難認被告等人上開所為辯詞均屬虛妄。況且，若欲辦理不動產抵押權之設定登記，地政事務所承辦人員皆會要求設定人或地政士提出債務人之印鑑與印鑑證明據以辦理，若聲請人不同意或未曾提出印鑑證明，亦無從辦理本案土地抵押權之設定，是上開被告等人所稱本案抵押權之辦理，均是聲請人知情且同意等語，即非不可採信。

- 5、聲請人雖一再指稱其並未同意以本案土地進行土地融資貸款云云。然稽諸聲請人提供本案土地即意在進行合建共售，則以設定抵押方式獲取興建建築物之資金乃事所當然，若聲請人明確僅限於興建後之建築物才能設定抵押擔保借款，且此節對其至關重要，其理應於合建共售契約書載明，然觀卷附之合建共售契約書、增補協議契約書或信託契約書等相關文件，均未見不得以本案土地設定抵押權融資借款之特約明文，是聲請人前開指述內容是否屬實，即非無疑。又被告楊泰然雖曾以證人身分證稱：聲請人只同意建築融資、並不同意土地融資云云。然查，依聲請人於偵查中所陳：其清楚去抵押一事，且對於合迪公司於核貸後，有先於109年5月27日清償聲請人就本案土地第一順位抵押權人第一銀行之債務230萬元等節亦不爭執，並有本案土地之地籍異動索引在卷可稽。而觀合迪公司就本案土地、建物之核貸授信內容，於「建築融資」部分，核貸金額1,400萬元，係採分期撥款，在「土地及建照信託完成」之前提下，於建物之「一樓底板完成」時，始會核撥第1期核貸金額350萬元，則於本案土地因聲請人與被告高明瑞間存有履約爭議、本案遲未動工興建建築物之情形下，根本不符合上開建築融資之撥款要件。是果如聲請人所述，其僅有同意建築融資、而未同意辦理土地融資，則於109年5月27日時，根本沒有符合合迪公司上開核撥建築融資款項要件（土地及建照信託加建築物一樓底板興建完

01 成)之情事存在,則聲請人根本不可能於當時獲得核貸
02 (建築融資)之款項以清償其對於第一銀行之債務,其又
03 何需告知被告楊育嘉關於本案土地上原有第一順位抵押權
04 人第一銀行之承辦人資訊,以令被告楊育嘉(代表合迪公
05 司)去代為清償「本案土地」「抵押權」之欠款230萬
06 元,是由聲請人自承其知悉有抵押一事、且享有原所積欠
07 本案土地第一順位抵押權人之債務清償利益等節綜合以
08 觀,聲請人對於本案土地要辦理土地融資一事,應屬知情
09 無訛,則本案即難認有何詐欺或行使偽造私文書、使公務
10 員登載不實之犯嫌存在。本院亦無從僅以被告楊泰然上開
11 證述內容或其傳訊與被告高明瑞對話紀錄僅敘及建融等
12 節,即遽認聲請人並未同意本案土地尚須辦理土地融資一
13 事。

14 6、再者,於合迪公司核撥貸款金額後,其中230萬元係用以
15 清償聲請人積欠第一銀行之債務,其餘款項於匯入大業盛
16 世公司後,大業盛世公司亦有將款項作為本案土地辦理興
17 建相關花費所用等情,此有被告高明瑞所提出相關費用收
18 支表及地政士與建築師事務所之收據、繳款書等件在卷可
19 稽,是本案亦難認被告高明瑞有何對聲請人為詐欺行為之
20 犯意或不法所有意圖情事存在。

21 7、此外,被告王清輝固係大業盛世之董事長,然聲請人並未
22 舉出被告王清輝有指示或參與本案之事證;又被告童韋勳
23 僅係代表臺億公司辦理大業盛世公司與聲請人就本案土地
24 之初期信託事宜,嗣於解除本案土地之信託關係後再行辦
25 理抵押權之設定部分,即乏事證可認被告童韋勳亦屬知
26 情;另外,被告吳雅鈴僅係臺億公司之特約地政士,負責
27 辦理本案土地之信託登記、塗銷信託登記及抵押權設定登
28 記事宜,除此之外,亦無相關事證可認被告吳雅鈴有參與
29 之情,自均無從認上開被告就本案有何共同犯意聯絡或行
30 為分擔之舉,更難以詐欺等罪嫌相繩。

31 六、綜上所述,依聲請人所指之事證,尚難認被告等人已共同涉

01 有詐欺、行使偽造私文書、使公務員登載不實之犯罪嫌疑，
02 故原檢察官及臺灣高等檢察署檢察長所各為不起訴處分及駁
03 回再議處分，其認事用法均無違背經驗法則、論理法則或其
04 他證據法則之情形，亦未見有何違法或不當之處，聲請人猶
05 執前詞，指摘原不起訴處分及駁回再議處分之理由不當，而
06 向本院聲請准許提起自訴，並無理由，應予駁回。

07 七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

08 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日
09 刑事第十一庭 審判長法 官 楊筑婷

10 法 官 廣于霽

11 法 官 陳佳妤

12 上列正本證明與原本無異。

13 本裁定不得抗告。

14 書記官 黃自鴻

15 中 華 民 國 113 年 10 月 21 日

16 附件：刑事聲請准許提起自訴狀