

臺灣士林地方法院刑事裁定

112年度聲判字第5號

聲請人 昇茂建設股份有限公司

代表人 林文舜

代理人 蘇振文律師

被告 林順科

陳月惠

上列聲請人因告訴被告侵占案件，不服臺灣高等檢察署檢察長112年度上聲議字第425號駁回再議之處分（原不起訴處分書案號：臺灣士林地方檢察署111年度偵續字第204號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、按告訴人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由而駁回之處分者，得於接受處分書後10日內委任律師提出理由狀，向該管第一審法院聲請交付審判；法院認為交付審判之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法第258條之1、第258條之3第2項前段分別定有明文。查本件聲請人昇茂建設股份有限公司（下稱聲請人）告訴被告林順科、陳月惠侵占案件，前經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官偵查後，認被告犯罪嫌疑不足，以110年度偵字第3532號為不起訴處分後，因聲請人不服前開不起訴處分而聲請再議，後由臺灣高等檢察署（下稱高檢署）檢察長就聲請人告訴被告林順科、陳月惠侵占部分為於民國111年6月9日以 111年度上聲議字第3723號為駁回之處分，另就聲請人告

01 訴背信部分發回續行偵查，嗣士林地檢署檢察官於111年11
02 月12日以111年度偵續字第204號為不起訴處分，聲請人不
03 服，聲請再議，復經高檢署檢察長於112年1月5日因其再議
04 為無理由，以112年度上聲議字第425號處分書駁回再議，聲
05 請人於112年1月11日收受該處分書之送達後，於法定期間10
06 日內之112年1月19日提出聲請狀，向本院聲請交付審判等
07 情，業經本院依職權調取前揭偵查卷證核閱無誤，復有本院
08 之收狀戳印附卷為憑，是本件聲請程序核屬適法，合先敘
09 明。

10 二、本件聲請交付審判意旨詳如112年1月19日刑事聲請交付審判
11 狀所載（如附件所示）。

12 三、按刑事訴訟法第258條之1規定，告訴人得向法院聲請交付審
13 判，揆其立法意旨，係法律對於「檢察官不起訴裁量權」制
14 衡之一種外部監督機制，法院之職責僅在就檢察官所為不起
15 訴之處分是否正確加以審查，藉以防止檢察機關濫權。是刑
16 事訴訟法第258條之3第4項規定：「法院為交付審判之裁定
17 時，視為案件已提起公訴。」則交付審判之裁定自以訴訟條
18 件俱已具備，別無應為不起訴處分之情形存在為前提。依此
19 立法精神，同法第258條之3第3項規定法院審查聲請交付審
20 判案件時「得為必要之調查」，其調查證據之範圍，自應以
21 偵查中曾顯現之證據為限；而同法第260條對於不起訴處分
22 已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷者得再行起訴之規定，其
23 立法理由說明該條所謂不起訴處分已確定者，包括「聲請法
24 院交付審判復經駁回者」之情形在內，是前述「得為必要之
25 調查」，其調查證據範圍，更應以偵查中曾顯現之證據為
26 限，不得就告訴人新提出之證據再為調查，亦不得蒐集偵查
27 卷以外之證據，否則，將與刑事訴訟法第260條之再行起訴
28 規定，混淆不清，亦將使法院兼任檢察官而有回復「糾問制
29 度」之虞；且法院裁定交付審判，即如同檢察官提起公訴使
30 案件進入審判程序，是法院裁定交付審判之前提，必須偵查
31 卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被

告有犯罪嫌疑」檢察官應提起公訴之情形，亦即該案件已經跨越起訴門檻，否則，縱或法院對於檢察官所認定之基礎事實有不同判斷，但如該案件仍須另行蒐證偵查始能判斷應否交付審判者，因交付審判審查制度並無如同再議救濟制度得為發回原檢察官續行偵查之設計，法院仍應依同法第258條之3第2項前段規定，以聲請無理由裁定駁回。復按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑事訴訟法第154條第2項定有明文。是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，如未能發現相當之證據，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。再告訴人提起告訴，係以使被告受刑事處罰為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認。

四、被告林順科、陳月惠2人於偵查時均堅決否認有何背信之犯行，被告林順科辯稱：

(一)100年4月間，聲請人向蕾盈公司借款，並設定臺北市○○區○○段0○段000地號（持分為全部，下稱本案161地號土地）、167地號（持分74550/22680，面積142.19坪，下稱本案167地號土地）、168地號（持分22400/42000，面積41.14坪，下稱本案168地號土地，與上2筆土地核稱本案3筆地號土地）擔保抵押，雙方約定本案3筆地號土地信託登記予僑馥建築經理股份有限公司（下稱僑馥公司）名下，如聲請人未依約還款時，由僑馥公司依雙方約定之金額逕行處分擔保物，以清償聲請人積欠之債務；

(二)嗣聲請人欲再借款，蕾盈公司為保障自身權益，要求應變更抵押權擔保之債權金額，因本案3筆地號土地前已信託登記予僑馥公司，須先解除信託登記，辦理設定或變更抵押權，再信託登記予僑馥公司，聲請人因清償期屆至而無力償還，於105年4月14日與蕾盈公司簽訂協議書，設定本案3筆地號土地之抵押權予蕾盈公司來借款，並信託登記

01 本案3筆地號土地予僑馥公司，於105年4月14日簽訂本案1
02 67、168地號土地之不動產買賣契約書，以4億6600萬元出
03 售予蕾盈公司，其中買賣價金尾款4億1200萬元係積欠蕾
04 盈公司債務之抵銷，簽約金2900萬元由蕾盈公司開立票面
05 金額1000萬元、1000萬元、900萬元支票3張予聲請人，完
06 納款2500萬元由蕾盈公司代聲請人繳納之；

07 (三)然因鄭承峰仍希望再取回本案3筆地號土地，央請蕾盈公
08 司同意其優先買回，遂於105年5月3日簽訂不動產預定買
09 賣契約，約定買賣價金為6億4120萬元，該不動產預定買
10 賣契約雖有「預定」之名，非屬「預約」性質，需於一定
11 期間內如期給付分期款項，始得辦理移轉登記，蕾盈公司
12 依約收取分期買賣價款，乃係正當權利之行使，至於簽訂
13 該不動產預定買賣契約時，蕾盈公司固尚未取得本案161
14 地號土地，惟聲請人於上開簽訂協議書，約定聲請人如於
15 105年7月21日前仍未全數清償剩餘債務，則同意於105年7
16 月21日將本案161地號土地作價清償積欠蕾盈公司之債
17 務，依不動產預定買賣契約應支付每個月500萬元，共計1
18 5期，合計7500萬元做為第一期價金；

19 (四)惟鄭承峰所開出每張金額500萬元支票15張中，僅有兌現8
20 張支票共4000萬元，7張支票跳票，嗣於105年7月27日簽
21 訂本案161地號土地之不動產買賣契約書，約定買賣價金7
22 00萬元以抵銷積欠蕾盈公司之債務，因鄭承峰還不出錢，
23 就提供本案3筆地號土地過戶賣給蕾盈公司，所以本案3筆
24 地號土地過戶予蕾盈公司是買賣關係；

25 (五)其後，因頂峰公司欲與燾鼎建設股份有限公司(下稱燾鼎
26 公司)合作開發本案167、168地號土地，惟該等土地為蕾
27 盈公司所有，於106年8月21日鄭承峰又向我說要買回本案
28 3筆地號土地進行開發，訂定以6億5000萬元分期付款之不
29 動產預定買賣契約，約定鄭承峰應於60日內支付第一期款
30 5000萬元至指定土地銀行信託帳戶，蕾盈公司再將土地信
31 託該銀行，否則合約不生效力，後因鄭承峰未依約定給

01 付，該契約當然因條件未成就而不生效力，然鄭承峰仍持
02 該契約向燾鼎公司主張係本案3筆地號土地所有人之一，
03 要合作開發本案3筆地號土地，於107年4月10日會議結論
04 中，頂峰公司仍需取得本案3筆地號土地所有權後，才得
05 與燾鼎公司按開發完成後結算分紅比例；

06 (六) 蕾盈公司有承諾本案3筆地號土地優先出售予頂峰公司，
07 因頂峰公司未依承諾支付蕾盈公司5000萬元，買賣契約不
08 生效力，事後頂峰公司亦積極向蕾盈公司表示願意購買本
09 案3筆地號土地，蕾盈公司因出資且參與開發，理應取得
10 合理報酬下，結算分紅比例為頂峰公司佔40%、燾鼎公司
11 佔57%、蕾盈公司佔3%，蕾盈公司之3%比例係燾鼎公司減
12 少分配的部分，非借名登記之分紅，惟頂峰公司始終未依
13 約價購本案3筆地號土地，於109年6月30日土地開發進度
14 會議中，蕾盈公司主張本案3筆地號土地仍為蕾盈公司所
15 有，頂峰公司需取得本案3筆地號土地始得與燾鼎公司合
16 作，故上開分紅比例，不過是紙上談兵等語，被告陳月惠
17 辯稱：我係蕾盈公司登記負責人，聲請人向蕾盈公司借款
18 事宜均由被告林順科負責處理，但借貸過程及內容我都清
19 楚，於105年4月14日，雙方有債務結算，並簽立同意書，
20 於106年8月21日，我與頂峰公司簽訂本案3筆地號土地不
21 動產預定買賣契約書，但鄭承峰未履行約定，契約不成
22 立，於106年至108年間，蕾盈公司以本案3筆地號土地向
23 京城國際租賃有限公司、京城銀行借貸，及向華泰商業銀
24 行股份有限公司借貸，並設定最高限額抵押權10餘億元，
25 但實際上僅借得6億3000萬元等語。經查：

26 (一) 聲請人與蕾盈公司就本案3筆地號土地究係如何約定，觀
27 諸105年4月14日聲請人與蕾盈公司所簽訂之協議書，內容
28 為「緣昇茂建設股份有限公司(以下稱甲方)提供其所持有
29 座落於台北市○○區○○段○○段000地號(權利範圍全
30 部)、167地號(權利範圍74502/226800)與168地號(權利範
31 圍22367/42000)等三筆土地(以下稱本案標的)予蕾盈實業

股份有限公司(以下稱乙方)設定抵押權並向乙方借貸，並將本案標的信託登記予僑馥建築經理股份有限公司(以下稱丙方)。今因甲乙雙方約定之借貸期間105年2月20日已屆至，經會算甲方尚積欠乙方本金部分新台幣(以下同)參億玖仟陸佰萬元整，利息部分貳仟參佰壹拾萬參仟壹佰玖拾伍元整(雙方同意以貳仟參佰萬元計算)，合計甲方共積欠乙方肆億壹仟玖佰萬元整。甲方無力全數償還，故由甲乙雙方協議以本案標的作價清償甲方積欠丙方(誤載，應為乙方)之債務，雙方同意就本案標的另行簽訂買賣契約書，將本案標的產權逕由丙方受託名下移轉予乙方，並由乙方指定之地政士辦理產權移轉作業。甲乙雙方同意於簽定本協議書時同時辦理本案標的167及168地號兩筆土地買賣作價以清償部分債務(金額依買賣契約所訂為準)，如於105年7月20日前仍未全數清償剩餘債務，則甲乙雙方同意於105年7月21日將本案標的161地號作價清償甲方積欠乙方之債務(金額依買賣契約書所訂為準)，特立此書，以資為證。」；嗣聲請人之實際負責人鄭承峰另行成立頂峰公司承接聲請人所積欠之債務，並於105年4月14日，頂峰公司與蕾盈公司簽訂之不動產買賣契約書，內容略以「賣方:昇茂建設股份有限公司前提供標示土地(即167、168地號)供擔保向買方(即蕾盈公司)借款，並將標示土地信託登記於僑馥建築經理股份有限公司名下，今賣方:昇茂建設股份有限公司與買方會算確認賣方:昇茂建設股份有限公司尚積欠買方新台幣四億壹仟玖佰萬元整，賣方無力清償以標示土地作價讓售買方，茲為土地買賣事宜，雙方同意簽訂本契約」；105年7月27日聲請人與蕾盈公司、僑馥公司簽訂之不動產買賣契約書，內容略以「賣方:昇茂建設股份有限公司前提供標示土地(即161地號)供擔保向買方借款，並將標示土地信託登記於僑馥建築經理股份有限公司名下，昇茂公司前以同地段167、168地號土地作價抵償買方新台幣肆億壹仟貳佰萬元整，賣方:昇茂建設股份

01 有限公司尚積欠買方新台幣柒佰萬元整，賣方無力清償以
02 標的土地作價讓售買方，茲為土地買賣事宜，雙方同意簽
03 訂本契約」，有業據鄭承峰於偵查中自陳在卷（見臺灣士
04 林地方法檢察署111年度偵字第3532號卷【下稱偵卷】卷一
05 第12頁），且有上開各契約書在卷可稽（見偵卷一第103-
06 111、115-121頁，臺灣士林地方檢察署111年度偵續字第2
07 04號卷【下稱偵續卷】第257、263-267頁），綜合上開契
08 約書之內容，可知聲請人前向蕾盈公司借款，至105年4月
09 14日尚積欠蕾盈公司4億1,900萬元，因而與蕾盈公司於同
10 日簽立不動產買賣契約書，以本案167、168地號土地作價
11 抵償予蕾盈公司而清償積欠之部分債款，並約定於105年7
12 月20日前仍未清償剩餘債款時，再以本案161地號土地作
13 價抵償予蕾盈公司。嗣至105年7月20日因聲請人仍未清償
14 剩餘債款，而與蕾盈公司於105年7月27日簽立不動產買賣
15 契約書，以本案161地號土地作價抵償予蕾盈公司而清償
16 剩餘債款，足認聲請人與蕾盈公司間確有借款債務，且因
17 聲請人無力清償所積欠之債款，雙方始合意訂立本案3筆
18 地號土地作價抵償債務之買賣契約。

19 （二）其後鄭承峰於105年5月3日與蕾盈公司簽訂不動產預定買
20 賣契約書，約定買回上開3筆地號土地，雖此時本案161地
21 號土地尚未因作價抵償債務而移轉登記予蕾盈公司，惟觀
22 以該不動產預定買賣契約書中其他約定事項載明「本契約
23 161地號部分，俟賣方(即蕾盈公司)取得其所有權時，該
24 部分始生效力」，有該不動產預定買賣契約書在卷可佐
25 （見偵卷二第38-42頁），就本案161地號土地部分應屬履
26 行繫於不確定之事實，嗣該事實發生時，為權利行使期限
27 屆至，蕾盈公司亦於105年7月27日取得本案161地號土地
28 之所有權，而使上開不動產預定買賣契約就此部分發生效
29 力，足認鄭承峰與蕾盈公司前簽立買賣本案3筆地號土
30 地、而非借名登記乙節應屬真正，否則，衡情豈有另約定
31 待蕾盈公司取得本案161地號土地所有權為附條件生效之

01 契約條件之理。

02 (三) 再者，蕾盈公司在鄭承峰以晟暉建設股份有限公司（下稱
03 晟暉公司）為發票人所開立作為上開預定買回契約第一期
04 價款(7500萬元，自105年5月21日至106年7月21日，每月5
05 00萬元，共15期)每月分期金額500萬元之支票，於105年1
06 2月21日未獲付款後，於105年12月27日寄發存證信函予鄭
07 承峰催告付款，並表明未於期限內付款將解除上開預定買
08 回契約，鄭承峰則於106年1月3日亦寄發存證信函予蕾盈
09 公司，請求寬限付款期限，並優先全力處理本筆應付價款
10 等情，有105年5月3日不動產預定買賣契約書、台北松江
11 路105年12月27日存證號碼2922號存證信函、台北長安郵
12 局106年1月3日存證號碼2號存證信函在卷可佐（見偵卷一
13 第171、175-177頁），由上開存證信函往來內容可知，倘
14 本案3筆土地之所有權僅是借名登記在予蕾盈公司名下，
15 蕾盈公司就上開支票未獲兌現而發存證信函催告、提醒將
16 解除上開預定買回契約時，當無請求寬限付款期限之必
17 要，益徵本案3筆土地之所有權，前已因買賣契約而實際
18 移轉與登記予蕾盈公司，而非借名登記。

19 (四) 聲請交付審判意旨雖稱土地登記規則並無借名登記，故將
20 本案3筆地號土地以買賣形式借名登記在蕾盈公司名下，
21 倘只設定抵押權，仍有可能遭聲請人之其他債權人聲請拍
22 賣本案3筆地號土地，故有借名登記之必要云云。惟按借
23 名登記，謂當事人約定一方將自己之財產以他方名義登
24 記，仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名
25 登記之契約，而依土地法所為之登記，係為保護第三人起
26 見，將登記事項賦予絕對真實之公信力，可見由於不動產
27 登記制度採公示原則及公信原則，以登記名義人為不動產
28 所有權人，藉以維護交易安全，故第三人如因信賴登記，
29 而自無權處分之人取得所有權，真正權利人仍無排除第三
30 人之所有權，對真正權利人之權利影響巨大，而本案3筆
31 地號土地經濟價值甚鉅，倘聲請人係為保全本案3筆地號

01 土地之所有權而借名登記於薈盈公司名下，當會與薈盈公
02 司訂立載明真實法律關係之契約以保障自身權利，豈會一
03 再與薈盈公司以「買賣」之名簽訂前開協議書及契約書，
04 而未見有何「借名登記」之隻字片語，聲請人此部分所
05 辯，顯與常情不符，不可採信。

06 (五) 聲請交付審判意旨又稱鄭承峰實際上就是聲請人的負責
07 人，故鄭承峰以晟暉公司為發票人所開立之15張支票，作
08 為第一期價款，而未以聲請人名義為之，並無不合理之
09 處，且當月即105年5月21日即按月於21日分期給付500萬
10 元並兌現8張支票，即是隨即以高價買回，顯然違反經驗
11 法則云云。惟本案3筆地號土地業已實際上因買賣而移轉
12 登記於薈盈公司名下，業如前所述，而對賣家而言交易之
13 目的乃係在獲取利潤，苟非有利潤可圖或從中賺取差價，
14 衡情薈盈公司應不至於耗費交通、時間、勞力成本，多次
15 與聲請人簽訂協議書及契約與辦理移轉登記，再以原價讓
16 聲請人買回而承受耗費之鉅額成本，是縱使鄭承峰為使聲
17 請人買回本案3筆地號土地而於短期內以高價買回，亦難
18 認有何不合理之處。

19 (六) 聲請交付審判意旨再以109年6月30日於燾鼎公司召開之會
20 議中，呂金川董事長提問「有關薈盈在寶清段二小段16
21 7、168地號的持有土地，是頂峰或薈盈的？」可知薈盈公
22 司對本案3筆地號土地並無實際所有權，否則呂金川董事
23 長不會有上開提問，且會議中之用語「利息」、「結算」
24 等均足以證明本案3筆地號土地取回之對價係以本金利息
25 為結算基準，而非市價、鑑價或第三人願承買之價格，堪
26 認是借名登記云云。然109年6月30日於燾鼎公司召開之會
27 議係為合作開發含本案3筆地號土地在內之17筆土地，由
28 該會議紀錄可以得知（見偵續卷第269-271頁），是共同
29 合作之人釐清合作標的物之所有權並無不合常理之處，況
30 薈盈公司與聲請人前已就本案3筆地號土地簽立上開協議
31 書及契約書，是呂金川身為非契約當事人，向薈盈公司及

01 聲請人確認本案3筆地號土地之情況衡情亦屬合理，而聲
02 請人與蕾盈公司間因有債權債務關係而以本案3筆地號土
03 地作價抵償以清償部分債務，是以「利息」、「結算」等
04 語指稱與本案3筆地號土地有關之債權債務，亦合於聲請
05 人與蕾盈公司間之買賣契約，難以憑此認定蕾盈公司與聲
06 請人前已就本案3筆地號土地係借名登記之法律關係，是
07 聲請人此部分主張，亦不可採。

08 五、綜上所述，本件依卷內積極證據資料所示，顯難達被告2人
09 涉犯背信罪嫌之合理可疑，原偵查、再議機關依調查所得結
10 果，認定被告2人犯罪嫌疑不足，先後為不起訴處分及再議
11 駁回處分，已敘明認定之理由，洵無違背經驗法則、論理法
12 則或其他證據法則之情形，認事用法亦未見有何違法或不當
13 之處，故聲請人認此部分不起訴及駁回再議等處分為違法不
14 當，聲請交付審判，為無理由，應予駁回。

15 據上論斷，依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

16 中 華 民 國 112 年 3 月 6 日

17 刑事第九庭 審判長法官 蔡守訓

18 法官 李嘉慧

19 法官 黃依晴

20 以上正本證明與原本無異

21 本件不得抗告

22 書記官 楊雅嫻

23 中 華 民 國 112 年 3 月 6 日