

臺灣士林地方法院刑事裁定

113年度聲自字第51號

聲請人 邱子瑜
代理人 舒正本律師
被告 楊慧玲

李雲峯

楊肇慶

李境展

上列聲請人即告訴人因被告背信等案件，不服臺灣高等檢察署檢察長113年度上聲議字第4995號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣士林地方檢察署112年度偵續字第174號、112年度偵字第17049號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、告訴人不服上級檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由之駁回處分者，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准許提起自訴，法院認為准許提起自訴之聲請為不合法或無理由者，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。經查，本案聲請人即告訴人邱子瑜（下稱聲請人）以被告楊慧玲、

01 李雲峯、楊肇慶涉有刑法第342條第1項之背信罪嫌、被告李
02 境展涉有刑法第354條毀損及第306條侵入住居罪嫌，提出告
03 訴，經臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）檢察官認被
04 告4人犯罪嫌疑不足，於民國113年4月8日以112年度偵續字
05 第174號、112年度偵字第17049號為不起訴處分（下稱原不
06 起訴處分），聲請人不服，對原不起訴處分聲請再議，經臺
07 灣高等檢察署（下稱高檢署）檢察長於113年5月21日以113
08 年度上聲議字第4995號處分書（下稱駁回再議處分），認聲
09 請人再議之聲請為無理由而駁回再議，並於113年5月24將駁
10 回再議處分書送達予聲請人收受，聲請人於同年6月3日委任
11 律師具狀向本院聲請准許提起自訴等情，有聲請人所提刑事
12 聲請准許自訴狀上所蓋本院收狀戳日期及送達證書在卷可稽
13 （見本院卷第3、51至67頁，112偵續174卷第225頁），並經
14 本院調取上開偵查卷宗全卷審閱無訛，是聲請人提起本件聲
15 請合於首揭法條規定，先予敘明。

16 二、聲請人原告訴意旨略以：

17 (一)被告楊慧玲與聲請人係朋友關係，聲請人前為臺北市○○區
18 ○區街00號9樓房屋（下稱本案房屋）之所有權人，因積欠
19 國泰世華商業銀行債務，經該行於110年3月11日向臺灣士林
20 地方法院民事執行處執行拍賣後，由中華開發資產管理股份
21 有限公司（下稱中華開發公司）拍定取得所有權。後因聲請
22 人想買回本案房屋，但囿於聲請人資產信用不良，無法順利
23 取得貸款，聲請人遂委託被告楊慧玲及其介紹之被告楊肇
24 慶、李雲峯購回本案房屋，並由聲請人與被告楊肇慶約定，
25 先由被告楊肇慶出資新臺幣（下同）5600萬元向中華開發公
26 司購回本案房屋，再由聲請人支付800萬元做為保證金，並
27 約定聲請人得於被告楊肇慶取得所有權之6個月內優先以600
28 0萬元之價格購回本案房屋，若期限內聲請人未以6000萬元
29 購回本案房屋則視為逾期，聲請人所支付之800萬元將予以
30 沒收且不得異議，6個月期間內聲請人得以每月7萬元之價格
31 承租本案房屋，交易過程中所支付之稅金規費由聲請人負

擔，聲請人遂於110年6月23日共匯款940萬元至中國信託商業銀行南桃園分行之藍靜婷帳戶內予被告楊慧玲，作為購屋之頭期款，其餘之購屋資金則由被告楊慧玲、楊肇慶、李雲峯以本案房屋抵押辦理貸款取得，被告楊慧玲、楊肇慶、李雲峯遂以本案房屋設定抵押權為擔保，分別向板信商業銀行貸款4500萬元，另向合迪股份有限公司貸款1320萬元。詎被告楊肇慶、李雲峯、楊慧玲竟共同意圖為其等不法利益及損害聲請人利益，基於背信之犯意聯絡，未將設定抵押之全額貸款用以購屋，僅將向板信商業銀行貸得款項4300萬元匯予中華開發公司作為購屋款，其餘款項均挪為己用，且未至111年5月10日（購回本案房屋之到期日），即於111年3月11日將本案房屋以價金6250萬元售予被告李境展，亦未與聲請人進行結算即沒收聲請人自備款800萬元等為違背任務之行為，致生損害於聲請人之財產。

(二)被告李境展基於毀損與侵入住宅之犯意，於111年8月10日，未經聲請人同意，逕自命保全人員取消聲請人磁扣權限，並聘僱鎖匠破壞聲請人住處即本案房屋之大門門鎖後，進入住宅內更換門鎖。

(三)因認被告楊肇慶、李雲峯、楊慧玲均涉犯刑法第342條第1項之背信罪嫌，被告李境展涉犯刑法第354條毀損及第306條侵入住居罪嫌。

三、聲請准許提起自訴意旨如刑事聲請准許自訴狀所載（參附件）。

四、按立法者為維持對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制，並賦予聲請人提起自訴之選擇權，爰在我國公訴與自訴雙軌併行之基礎上，將交付審判制度適度轉型為「准許提起自訴」之換軌模式，而於112年5月30日將刑事訴訟法第258條之1第1項原規定之「聲請交付審判」修正通過為「聲請准許提起自訴」。又關於准許提起自訴之審查，刑事訴訟法第258條之3修正理由指出：「法院裁定准許提起自訴之心證門檻、審查標準，或其理由記載之繁簡，則委諸實務發

展」，未於法條內明確規定，然觀諸同法第258條之1、第258條之3修正理由可知，裁定准許提起自訴制度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制」，其重點仍在於審查檢察官之不起訴處分是否正確，以防止檢察官濫權。而刑事訴訟法第251條第1項規定：「檢察官依偵查所得之證據，足認被告有犯罪嫌疑者，應提起公訴。」此所謂「足認被告有犯罪嫌疑者」，乃檢察官之起訴門檻需有「足夠之犯罪嫌疑」，並非所謂「有合理可疑」而已，詳言之，乃依偵查所得事證，被告之犯行很可能獲致有罪判決，具有罪判決之高度可能，始足當之。基於體系解釋，法院於審查應否裁定准許提起自訴時，亦應如檢察官決定應否起訴時一般，採取相同之心證門檻，以「足認被告有犯罪嫌疑」為審查標準，並審酌聲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酌，或不起訴處分書所載理由有無違背經驗法則、論理法則及證據法則，決定應否裁定准許提起自訴。再刑事訴訟法第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「得為必要之調查」，揆諸前開說明，裁定准許提起自訴制度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制」，調查證據之範圍，自應以偵查中曾顯現之證據為限，不可就聲請人所新提出之證據再為調查，亦不可蒐集偵查卷以外之證據，應依偵查卷內所存證據判斷是否已符合刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」，否則將使法院身兼檢察官之角色，而有回復糾問制度之疑慮，已與本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控訴原則。

五、又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。而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。又聲請人之告訴，係以使被告受刑事訴追為目的，是其陳述是否與事實相符，仍應調查其他證據以資審認。再事實之認

01 定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，
02 自不能以推測或擬制之方法，為裁判基礎；認定犯罪事實，
03 所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，
04 然無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般
05 之人均不致於有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得
06 據之為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理
07 性懷疑之存在時，即無從為有罪之認定。

08 六、經查，原不起訴處分及駁回再議處分之意旨，均已敘明認定
09 被告4人未構成告訴、再議意旨所指罪嫌之證據及理由，並
10 經本院調取全案偵查及再議卷宗核閱無誤後，認本件確實未
11 達刑事訴訟法第251條第1項所定之起訴門檻，檢察官之調查
12 證據及採認事實均有所據，認事及用法並無違反經驗或論理
13 法則之情事。本院爰另就聲請人所指摘之處補充理由如下：

14 (一)聲請人就被告楊肇慶等人所涉背信罪嫌，所爭執者仍係本案
15 房屋究竟是聲請人以自備款940萬元支付，被告楊肇慶等人
16 始得以本案房屋貸款後支付尾款，或由被告楊肇慶出資購
17 買？此外，聲請人與被告楊肇慶等人就本案房屋之協議，究
18 竟係「借名登記」或「附優先購買權之買賣契約」？另被告
19 楊肇慶等人於111年3月11日將本案房屋以6250萬元出售予被
20 告李境展，是否仍在聲請人可優先購買之6個月期間內？

21 1. 聲請人認為其於110年6月23日匯款940萬元予被告楊慧玲，
22 係買回本案房屋之自備款。惟依被告楊肇慶、李雲峯所述，
23 聲請人當初與被告楊肇慶等人協議時，因聲請人目的在於買
24 回本案房屋，希望由被告楊肇慶出面向中華開發公司購買
25 後，再給予聲請人相當期限，以6000萬元買回。可見被告楊
26 肇慶在此交易過程中，必須承擔事後聲請人如未在期限內買
27 回本案房屋時之風險，諸如以本案房屋抵押之貸款利息負
28 擔、另行轉售時低於入手價格之損失等等。因此，被告李雲
29 峯在被告楊肇慶授權下，與聲請人於110年4月19日進行協議
30 時，始約定聲請人先給付800萬元作為保證金，當聲請人未
31 如期買回時，該筆800萬元亦不退還予聲請人，此約定並不

01 違常情，亦可見諸於雙方簽訂之協議書記載（見111偵14083
02 卷第91頁，本院卷第23頁），確實針對800萬元部分有所言
03 明。至被告匯款940萬元，就其餘140萬元部分，由被告楊肇
04 慶所述可知，本案因係源於聲請人請求被告楊肇慶出面向中
05 華開發公司買回本案房屋，故約定包括簽約金、代書費、政
06 府規費、稅金、買賣傭金以及聲請人在6個月內買回期間承
07 租本案房屋之租金等等，仍由聲請人支付。是以聲請人一再
08 爭執940萬元係其就本案房屋之自備款，因其提供後，被告
09 楊肇慶始能於110年7月26日將其中270萬元匯給中華開發公
10 司作為訂金云云，實不可採。況且，如前開協議僅係約定被
11 告楊肇慶借名登記，940萬元實質上係其買回本案房屋之自
12 備款，代表被告楊肇慶僅係代聲請人出面與中華開發公司交
13 涉買賣事宜，則何以被告於110年4月19日之協議中，會同意
14 800萬元將由被告楊肇慶一方沒收不予退還之約定？

15 2. 參以本案房屋係110年11月11日始由中華開發公司移轉登記
16 至被告楊肇慶名下，故被告楊肇慶應係於此日後始能以本案
17 房屋設定抵押向金融機構或融資公司貸得款項。觀諸被告楊
18 肇慶先後向中華開發公司付款共5660萬元之歷程，其係110
19 年11月16日始完成最後一筆尾款4300萬元之給付，於110年1
20 1月11日前，被告楊肇慶已先匯款共計達1360萬元，已逾聲
21 請人透過匯款交予被告楊慧玲之940萬元，如聲請人所述為
22 真，亦即被告楊肇慶僅係為聲請人借名登記，則被告楊肇慶
23 有何必要在尚未取得貸款前，為聲請人先墊付達420萬元
24 （計算式：1360萬元-940萬元）？顯見雙方關係當以被告楊
25 肇慶所辯情形較可採信。

26 3. 聲請人雖稱在其向被告楊肇慶買回本案房屋前，有關雙方每
27 月租金7萬元之約定，係被告楊慧玲告知，因貸款金額過
28 大，如本案房屋有租金收入，較易核過貸款云云。惟雙方之
29 租賃契約簽訂期間為110年9月10日至111年3月10日，（見本
30 院卷第35頁以下），對照上開協議書內容提及「甲方（楊肇
31 慶，李雲峯代理）同意給予乙方（邱子瑜）自取得所有權日

起6個月期限內以6000萬元購回，期間每月以7萬元租金回租，並先需預扣6個月42萬元」等語，即知上揭租賃契約是源於雙方110年4月19日之協議而來，相互觀之，即徵雙方應有租賃期限即為買回期限之共識。是以，既僅約定由聲請人在買回前承租6個月，表示無意長時間予聲請人以租賃關係使用本案房屋，從而如租金收入係為有利於被告楊肇慶以本案房屋貸款，並非雙方實際上存有租賃關係，豈會僅約定6個月之短期租賃？對照被告楊肇慶之貸款金額高達5600萬元，此等租金收入又能為被告楊肇慶在還債能力上有何加分之處？可見聲請人此部分所述，無從採信。

4. 實則，因本案房屋經拍賣後，原本將於110年9月17日由本院民事執行處執行點交程序（見本院卷第21頁），聲請人原居住在本案房屋，為免即將到來之點交程序，導致其必須搬遷，被告楊肇慶遂於110年9月7日與中華開發公司就本案房屋簽訂買賣契約，且聲請人與被告楊肇慶就本案房屋亦立即簽訂租賃契約，租賃期間自110年9月10日起算，由上開簽約時點以觀，聲請人主觀上亦認同被告楊肇慶於110年9月7日後即係本案房屋之所有權人，否則被告楊肇慶何以能以出租人地位將本案房屋出租予聲請人？

5. 綜合上開事證，有關約定聲請人優先買回本案房屋之6個月期間計算，協議書上「取得所有權起6個月期限內」之文字，聲請人雖以被告楊肇慶係110年11月11日始登記為本案房屋所有權人，主張買回期限應為111年5月10日，然被告楊肇慶、李雲峯主張110年9月7日向中華開發公司成立買賣契約後，被告楊肇慶已為本案房屋之所有權人，買回期限應為111年3月6日。在協議當初未就「取得所有權」一事如何認定為更細節之約定下，被告楊肇慶、李雲峯之認知並不違於一般人之經驗法則。甚且，如前說明，因被告楊肇慶與聲請人約定之租賃期間即等同於聲請人之買回期間，雙方亦就本案房屋簽訂租賃契約，既聲請人已同意租賃期間係110年9月10日起算，主觀上亦當知悉買回期限至多將於111年3月9日

01 屈至，聲請人再持本案房屋之謄本資料，主張買回期限應係
02 111年5月10日云云，亦非可採。

03 (二)聲請人就被告李境展所涉毀損、侵入住居罪嫌部分，雖主張
04 本案房屋已於111年4月25日移轉登記至被告李境展名下，大
05 樓保全人員遇有鎖匠前來換鎖，如無本案房屋之住戶引導，
06 或所有權人出示權狀，鎖匠豈會任意更換門鎖，因此質疑原
07 不起訴處分、駁回再議處分採信被告李雲峯所述，有違經驗
08 法則。然查：

09 1. 被告李雲峯就本案房屋係其本人找鎖匠前來換鎖一事，已於
10 偵查中改依證人身分具結無誤（見112偵續174卷第99頁），
11 被告李境展辯稱當時尚未交屋，其對換鎖一事不知情等語，
12 顯然有據。再者，被告李雲峯係被告楊肇慶之特助，本案房
13 屋之相關交涉當時亦大多由被告李雲峯為被告楊肇慶處理，
14 加以111年3月10日，被告楊肇慶至少已與中華開發公司簽約
15 超過半年之久，遑論聲請人指訴被告李境展涉犯毀損、無故
16 侵入住居之日期為111年8月10日，是大樓保全人員認定被告
17 李雲峯係本案房屋之有權管理者，同意其帶鎖匠前來換鎖，
18 且鎖匠在大樓保全人員之認可下，並未要求觀看本案房屋之
19 權狀，均不違常情。聲請人仍憑己見，指摘原不起訴處分及
20 駁回再議處分之認定有誤，要非可採。

21 2. 又聲請人於准許提起自訴之書狀中，雖提到111年5月8日下
22 午7時許、111年5月21日下午5時許、111年7月12日或21日下
23 午不詳時間，被告李境展涉嫌毀損、無故侵入住居、強制等
24 罪嫌部分，因聲請人以上所提部分，未在原不起訴處分及駁
25 回再議處分之認定範圍內，本院自無從審酌，附此敘明。

26 七、綜上所述，本件依卷內現有積極證據資料所示，尚難認定聲
27 請人指訴被告楊慧玲、李雲峯、楊肇慶涉犯刑法第342條第1
28 項之背信罪嫌，暨被告李境展涉犯刑法第354條毀損及第306
29 條之侵入住居罪嫌，已達「足認被告有犯罪嫌疑」之程度，
30 原偵查、再議機關依調查所得結果，認被告之犯罪嫌疑不
31 足，先後為原不起訴處分及駁回再議處分，已敘明認定之理

01 由，洵無違背經驗法則、論理法則或其他證據法則之情形，
02 認事用法亦未見有何違法或不當之處。從而，聲請人猶認原
03 不起訴處分及駁回再議處分為違法不當，聲請准許提起自
04 訴，為無理由，應予駁回。

05 八、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

06 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

07 刑事第九庭 審判長法官 林正忠

08 法官 林琬軒

09 法官 李東益

10 以上正本證明與原本無異。

11 本件不得抗告。

12 書記官 林瀚章

13 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日