

臺灣臺中地方法院刑事裁定

114年度聲自字第177號

聲 請 人

即 告 訴 人 聖保羅企業股份有限公司

代 表 人 蘇勁威

代 理 人 蔡朝安律師

張仕翰律師

施硯笛律師

被 告 林淑閏 (年籍資料詳卷)

林素禎 (年籍資料詳卷)

林亦足 (年籍資料詳卷)

林宜果 (年籍資料詳卷)

林彩鳳 (年籍資料詳卷)

共 同

選任辯護人 戴連宏律師

上列聲請人因告訴被告詐欺案件，不服臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長中華民國114年9月18日駁回再議之處分（114年度上聲議字第2953號，原不起訴處分案號：臺灣臺中地方檢察署114年度偵字第31920號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、聲請准許提起自訴意旨如「刑事聲請准許提起自訴狀」所載（如附件）。

二、按聲請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准許提起自訴；法院認為准許提起自訴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1項、第258條之3第2項前段，分別定有明文。查本件聲請人即告訴人（下稱聲請人）聖保羅企業股份

01 有限公司以被告林淑閏、林素禎、林亦足、林宜果、林彩鳳
02 涉犯詐欺罪嫌，向臺灣嘉義地方檢察署（下稱嘉義地檢署）
03 提出告訴，俟案件移轉管轄至臺灣臺中地方檢察署（下稱臺
04 中地檢署）檢察官偵查，經該署檢察官以114年度偵字第319
05 20號為不起訴處分，聲請人不服而聲請再議，再經臺灣高等
06 檢察署臺中分署（下稱臺中高分檢）檢察長於民國114年9月
07 18日以114年度上聲議字第2953號認再議為無理由而予以駁
08 回，又前揭駁回再議處分書係於114年9月24日送達聲請人指
09 定處所，因未會晤聲請人本人，因而將文書交與受僱人收
10 受，而聲請人係於114年10月3日委任律師向本院聲請准許提
11 起自訴等情，業經本院依職權調取上開卷宗核閱無誤，並有
12 刑事聲請准許提起自訴狀上本院收狀章及委任狀附卷可稽，
13 是聲請人向本院聲請准許提起自訴，未逾10日法定期間，程
14 序上合於首揭法條規定，合先敘明。

15 三、按刑事訴訟法之「聲請准許提起自訴」制度，其目的無非係
16 欲對於檢察官起訴裁量有所制衡，除貫徹檢察機關內部檢察
17 一體之原則所含有之內部監督機制外，另宜有檢察機關以外
18 之監督機制，由法院保有最終審查權而介入審查，提供聲請
19 人多一層救濟途徑，以促使檢察官對於不起訴處分為最慎重
20 之篩選，審慎運用其不起訴裁量權。是法院僅係就檢察機關
21 之處分是否合法、適當予以審究。且法院裁定准許提起自
22 訴，雖如同自訴人提起自訴使案件進入審判程序，然聲請准
23 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
24 案件，反擇為不起訴處分或緩起訴處分之情，是法院裁定准
25 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
26 訴訟法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」檢察官應
27 提起公訴之情形，亦即該案件已經跨越起訴門檻，並審酌聲
28 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
29 酌，或不起訴處分書所載理由有無違背經驗法則、論理法則
30 及證據法則，決定應否裁定准許提起自訴。又刑事訴訟法第
31 258條之3第4項雖規定法院審查是否准許提起自訴案件時

01 「得為必要之調查」，揆諸前開說明，裁定准許提起自訴制
02 度仍屬「對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機
03 制」，調查證據之範圍自應以偵查中曾顯現之證據為限，不
04 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
05 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
06 法第251條第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」，否則將使法
07 院身兼檢察官之角色，而有回復糾問制度之疑慮，已與本次
08 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
09 訴原則。

10 四、臺中地檢署檢察官偵查後，為不起訴處分，理由略以：

11 (一)、被告林淑閏否認犯行，辯稱：被告林素禎、林亦足授權我處
12 理簽約事宜，被告林宜果、林彩鳳授權給我哥哥林欽榮，但
13 林欽榮另有要事，簽約時由代書幫他蓋章，上開買賣契約是
14 我從頭處理到尾，我簽約時才知道土地被套繪管制，但我不
15 懂什麼是套繪管制，勾選現況說明書時沒有想那麼多，這塊
16 地號很舊了，我也不清楚情況，我們都是心甘情願做買賣
17 的，而且是對方找仲介主動聯繫等語。辯護人戴連宏律師為
18 被告林淑閏辯稱略以：契約書第捌條第四點的意思是除玉山
19 路703號以外無其他件物套繪管制，如果其他建物有套繪管
20 制，被告等人會負責排除廢照，被告等人沒有刻意隱瞞703
21 號建物有套繪管制的事實，沒有詐欺的犯意與犯行，告訴人
22 看起來是要用刑事案件逼迫民事和解等語。

23 (二)、經函詢嘉義市政府系爭土地之套繪管制事項，嘉義市政府函
24 復略以：62-666號使用執照係嘉義市政府檔管(62)嘉建局都
25 執字666號建築物使用執照，而「套繪管制」係建築物建築
26 完成領取使用執照時，嘉義市政府將建築物、法定空地等資
27 訊套繪於該市全區地籍圖資上，並提供民眾查詢，系爭建物
28 之起造人與建造時土地所有權人均係阿里山木業股份有限公
29 司，行為時土地所有權人自應知悉建築基地上坐落建築物，
30 法令並無規定套繪管制土地不得買賣，又經套繪管制之建築
31 基地如經設計人檢討未重複使用法定空地，並符合相關法規

01 之規定，仍可建造建築物等語。可認系爭土地之套繪管制係
02 肇因於系爭建物。

03 (三)、又觀諸雙方所簽立之不動產買賣契約書，被告5人業已告知
04 告訴人公司系爭土地其上有系爭建物，並約定被告5人應負
05 責排除報廢建照，足認被告5人並未隱瞞系爭建物存在之事
06 實。縱被告林淑閨於現況說明書之「是否有法定空地」一欄
07 勾選「否」，仍難認被告5人有何詐欺之犯意。

08 (四)、綜上，本案尚難認被告5人有詐欺告訴人公司之行為，本案
09 應屬民事糾葛，核與詐欺罪責無涉，應認被告5人罪嫌均屬
10 不足等語。

11 五、聲請人不服上開不起訴處分而聲請再議，經臺中高分檢檢察
12 長駁回，理由略以：

13 (一)、聲請人雖指訴被告林素禎、林亦足、林淑閨、林宜果、林彩
14 鳳將系爭土地出售予聲請人時，在「土地標的現況說明書」
15 之「是否有法定空地」一欄勾選「否」，以此隱瞞系爭土地
16 有部分被套繪管制之法定空地，致使聲請人陷於錯誤而購買
17 系爭土地，因認被告林素禎、林亦足、林淑閨、林宜果、林
18 彩鳳涉犯詐欺取財罪等語。然參以聲請人知悉系爭土地有部
19 分被套繪管制之法定空地乙事，係聲請人向嘉義市政府函詢
20 後，經嘉義市政府函覆「嘉義市○○段○○○段000地號土
21 地合併自劉厝段劉厝小段151、152、153地號，劉厝段劉厝
22 小段150之1地號土地分割自劉厝段劉厝小段150地號。經查
23 嘉義市政府建築書圖影像管理系統及建築物地籍套繪查詢系
24 統，劉厝段劉厝小段42、43、49、50、150、151、152、153
25 地號等8筆土地領有62-666號使用執照，故劉厝段劉厝小段1
26 50之1地號已套繪管制在案」等情予聲請人，聲請人因而知
27 悉上情，有聲請人提出之嘉義市政府113年6月28日府都建字
28 第1135018105號函可稽（見嘉義地檢署113年度他字第1985
29 號卷第16頁），再參以卷附之嘉義市政府114年3月31日府都
30 建字第1145007546號函載明「有關套繪管制係為建築物建築
31 完成領取使用執照時，嘉義市政府將建築物、法定空地…等

01 資訊套繪於嘉義市全區地籍圖資上，管制該筆土地上坐落領
02 有使用執照建築物，並提供民眾查詢」等情（見同上卷第45
03 頁），是依上所述，可知土地是否有被套繪管制之情形，係
04 屬政府公開資訊，任何民眾如有需求，均可向政府查詢以獲
05 取相關資訊，且本件聲請人亦係透過向嘉義市政府查詢方式
06 即獲知系爭土地有部分被套繪管制之情形，基此，被告林素
07 禎、林亦足、林淑閏、林宜果、林彩鳳將系爭土地出售予聲
08 請人時，就系爭土地是否有部分被套繪管制之情形，根本沒
09 有隱瞞之實益與必要性，故難認被告林素禎、林亦足、林淑
10 閏、林宜果、林彩鳳主觀上有詐欺取財之犯意，自難以詐欺
11 取財罪責相繩。

12 (二)、聲請人另指摘系爭土地買賣係由聲請人之負責人蘇勁威、經
13 理王藝苑處理簽約事宜，聲請人已於114年4月2日具狀請求
14 傳訊蘇勁威、王藝苑，然原檢察官未予傳訊即為不起訴處
15 分，顯有應調查證據未予調查之違法等語。然參以被告林素
16 禎、林亦足、林淑閏、林宜果、林彩鳳將系爭土地出售予聲
17 請人，有關買賣簽約等事宜，被告林彩鳳、林宜果係授權由
18 林欽榮代理，被告林素禎、林亦足則係授權由被告林淑閏代
19 理，並在「土地標的現況說明書」之「是否有法定空地」一
20 欄勾選「否」等情，業據被告林淑閏於偵查中供稱「本件買
21 賣被告林素禎、林亦足授權我處理，被告林彩鳳、林宜果授
22 權林欽榮處理，簽約時林欽榮有到現場一下子就離開了，林
23 欽榮有把印章交給代書，授權由代書蓋章，簽約地點在臺中
24 市的廖連聰地政士事務所，在場人有聲請人之蘇董及會計，
25 我這邊就是我跟代書廖連聰在場」等語（見同上卷第78
26 頁），復有不動產買賣契約書、授權書、土地登記第一類謄
27 本、土地標的現況說明書等可稽（見同上卷第3至11頁、第1
28 4頁），是有關係爭土地買賣簽約過程之事實已堪認定，基
29 此，原檢察官認無傳訊證人蘇勁威、王藝苑以查明買賣簽約
30 事宜之必要，並無違誤，且此核屬原檢察官對於案件偵辦之
31 裁量權，不得執此指為程序違失，自難資為發回續行偵查之

01 理由。

02 (三)、綜上所述，本件再議無理由，爰依刑事訴訟法第258條前段
03 為駁回之處分等語。

04 六、前揭不起訴處分及駁回再議理由暨事證，業經本院依職權調
05 閱前開卷證核閱屬實。聲請人雖以上開理由聲請准許提起自
06 訴，惟查：

07 (一)、檢視本案嘉義市○○段○○○段000○00000○00000○00000
08 ○地號土地(下稱本案土地)買賣過程，係被告林素禎、林亦
09 足授權被告林淑閨、被告林宜果、林彩鳳授權林欽榮處理土
10 地買賣事實，次於本案土地簽定買賣契約時，由被告林淑
11 閨、林欽榮到場，再由林欽榮授權地政士廖連聰締約並交付
12 被告林宜果、林彩鳳之印章，末由被告林淑閨、地政士廖連
13 聰及告訴人代表人蘇勁威到場完成締約，業為被告林淑閨於
14 偵查中所不否認，並有本案土地買賣契約書影本1份、授權
15 書影本2份在卷可證，上開事實首堪認定。

16 (二)、本案土地於締約後，經告訴人向地政主管機關即嘉義市政府
17 詢問後，告訴人始悉上開本案土地之150、150-1地號土地，
18 另有62-666套繪管制等情，亦有嘉義市政府113年6月28日府
19 都建字第1135018105號函影本、114年3月31日府建都字第11
20 45007546號函各1份在卷可證，亦堪認定。

21 (三)、次查，本案土地標的現況說明書(他1985卷第35頁)所載之
22 「是否有法定空地」一欄，被告林淑閨係勾選「否」，已與
23 本案土地管制現況不符，亦為被告林淑閨於偵查中所不否
24 認，惟其於偵訊時表示：我當時沒想那麼多，我也不懂什麼
25 叫做套繪管制，這塊地很舊了，我也不知道有套繪管制的情
26 形等語(他1985卷第79頁)。是以檢視被告5人取得150、15
27 0-1等土地之取得原因，係其等5人於93年11月2日以拍賣方
28 式取得所有權，後於94年9月1日起，再將上開土地出租予源
29 昌木業製材股份有限公司，此有上開土地之土地登記第一類
30 謄本影本(他1985卷第8至9頁)、臺灣嘉義地方法院不動產權
31 利移轉證書(他1985卷第52至53頁)、房屋租賃契約(他1985

01 卷第53至55頁)各1份在卷可證，本案土地所座落之廠房建物
02 原始起造人為阿里山木業股份有限公司(參上開嘉義市政府1
03 14年3月31日函)，而非被告5人，且上開臺灣嘉義地方法院
04 不動產權利移轉證書附記之不動產標示，亦未就本案150、1
05 50-1等土地經套繪管制一事有何紀載，是其等5人於取得本
06 案土地時，主觀上是否知悉本案土地、建物經主管機關設有
07 套繪管制一事，則容有合理之懷疑。又被告5人嗣後亦將本
08 案土地之150、150-1等地號土地出租予他人，且本案尚無證
09 據證明被告5人曾就本案土地所座落建物，因改建、遷建等
10 原因，而向嘉義市政府函詢後而知悉本案150、150-1等地號
11 設有套繪管制之事實。另考量被告5人亦非地政、建築專業
12 人士，又就本案土地僅以出租之方式為管理收益，其等5人
13 對於上開套繪管制一事，主觀上是否明知或可得而知，進而
14 具有三人以上共同詐欺取財之主觀犯意聯絡，仍屬有疑。

15 (四)、再者，雖然被告林淑閏所為上開「無法定空地」之記載與事
16 實不符，然不能進以此事實逕認被告林淑閏有三人以上共同
17 詐欺取財之故意，不能排除被告林淑閏出於錯誤、誤會，而
18 為上開不實記載，蓋刑法詐欺取財罪係針對被告故意捏造事
19 實，或對於交易有重大關係之事項故意虛構、隱瞞等行為為
20 處罰。另檢視卷內證據，均無證據證明被告林淑閏、林亦
21 足、林宜果、林彩鳳、林素禎等5人，對於本案150、150-1
22 地號土地設有套繪管制一事，主觀上明知或可得而知，已如
23 前述。縱使被告林淑閏所為上開不實記載，亦無法完全排除
24 其因前開不知、疏忽等原因，而為不實之陳述，其所為雖有
25 疏失，然不能僅以上開不實記載之情事，而逕斷被告5人出
26 於三人以上共同詐欺取財之惡意而為之，而論其等5人涉有
27 刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪，而
28 以上開罪責相繩。

29 (五)、至聲請人主張原檢察官未詳加調查等語，然查卷內已就買賣
30 簽約過程、授權關係及相關契約文件詳為調查，原檢察官本
31 於其職權，認無再行調查之必要，尚難認有調查未盡或程序

01 違失之情形，亦不足據以認定不起訴處分顯有違法或不當。
02 七、綜上所述，嘉義地檢署、臺中地檢署檢察官、臺中高分檢檢
03 察長依偵查所得證據，認並無證據證明被告林素禎、林亦
04 足、林淑閨、林宜果、林彩鳳有何詐欺罪嫌，乃以犯罪嫌疑
05 不足為由，先後為不起訴處分及再議駁回處分，業已將理由
06 敘明綦詳，核無不合，且原處分所載證據取捨及事實認定之
07 理由，亦無違背經驗法則或論理法則之情事。聲請人指摘不
08 起訴及駁回再議等處分為不當，聲請准許提起自訴，為無理
09 由，應予駁回。

10 八、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 31 日
12 刑事第二庭 審判長法官 劉柏駿
13 法官 王歆惠
14 法官 蕭孝如

15 以上正本證明與原本無異。

16 不得抗告。

17 書記官 陳姿蓉
18 中 華 民 國 115 年 4 月 1 日