

臺灣臺中地方法院刑事裁定

115年度聲自字第24號

聲 請 人

即 告訴人 楓荃股份有限公司

代 表 人 呂玉柱

代 理 人 彭佳元律師

被 告 王幼瓜

朱武隆

李小鳳

洪坤源

張灼貞

莊明正

莊博昌

許藝耀

01 0000000000000000
02 陳裕堂
03 0000000000000000
04 0000000000000000

05 劉建樺
06 0000000000000000
07 0000000000000000

08 蔡文華
09 0000000000000000
10 0000000000000000

11 鄭金順
12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 賴東松
15 0000000000000000
16 0000000000000000

17 蘇玉環
18 0000000000000000
19 0000000000000000

20 上列聲請人因告訴被告等詐欺案件，不服臺灣高等檢察署臺中檢
21 察分署檢察長中華民國115年1月12日115年度上聲議字第193號駁
22 回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺中地方檢察署114年
23 度偵字第57872號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

24 主 文

25 聲請駁回。

26 理 由

27 一、按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
28 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
29 由狀，向該管第一審法院聲請准許提起自訴；法院認提起自
30 訴之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑事訴訟法第258
31 條之1第1項、第258條之3第2項前段分別定有明文。經查，

01 聲請人即告訴人楓荃股份有限公司以被告等涉犯詐欺罪嫌，
02 向臺灣臺中地方檢察署檢察官（下稱臺中地檢署）提出告訴，
03 經該署檢察官以114年度偵字第57872號不起訴處分書（下稱
04 原不起訴處分書）為不起訴處分後，聲請人不服，聲請再
05 議，嗣經臺灣高等檢察署臺中檢察分署（下稱臺中高分檢）
06 檢察長認聲請人聲請再議為無理由，於民國115年1月12日以
07 115年度上聲議字第193號再議駁回處分書駁回再議之聲請，
08 上述再議駁回處分書於115年1月15日送達至聲請人，嗣聲請
09 人於115年1月23日委任律師具狀向本院聲請准許提起自訴等
10 情，有前開原不起訴處分書、再議駁回處分書、送達證書、
11 刑事聲請准許提起自訴狀上本院收發室收文日期戳章及刑事
12 委任書狀等附卷可證，是聲請人係於法定期間內為聲請，核
13 無不合，先予敘明。

14 二、聲請准許提起自訴意旨略以：

15 (一)被告等與聲請人所簽立之土地買賣契約書第8條第1項係約
16 定：「標的物以完成附件一（D1及D2）分割並鑑界後以現況
17 點交，地下若有廢棄物，雙方約定由買方自行清除」，該條
18 款僅規範「地下」若有廢棄物，未明確載明「地底下」有廢
19 棄物之文字，且依照一般經驗法則及交易慣例，倘雙方有討
20 論到地底下廢棄物之情事，該契約書應當詳細載明廢棄物所
21 堆置之位置及數量，顯見雙方簽訂契約前未討論到地下有廢
22 棄物之情形。

23 (二)土地買賣契約書之買方係聲請人，然土地買賣契約書第8條
24 第1項後段手寫文字部分，未經該公司用印，僅有聲請人之
25 代表人呂玉柱之蓋印，故該段文字應無契約上之效力。

26 (三)證人即負責本案土地買賣契約之代書林筱涵於114年7月16日
27 證稱：後來政府有開發，完畢後到底地底下有無廢棄物我也不
28 清楚，我也不知道買方是否知情等語；證人即品信土地開
29 發股份有限公司（下稱品信公司）負責人陳俐奴亦於114年3
30 月19日證稱：我們清理完就已經新臺幣（下同）1億7,000多
31 萬元，剩下還沒開挖，並不知道等語，可見聲請人與被告等

01 簽約時未討論到地下有廢棄物之情形。

02 (四)證人即弘鋁營造股份有限公司負責人林奇弘於偵查中證稱締
03 約雙方就該土地下存有廢棄物之情事，並未特別研商、討論
04 及達成共識。

05 (五)綜上，原不起訴處分書、處分書顯有認定事實未憑證據、調
06 查未臻完備之違誤，爰依法聲請准許提起自訴等語。

07 三、經查：

08 (一)聲請人告訴意旨略以：

09 被告等為坐落臺中市○○區○○段00000地號（下稱該筆土
10 地）土地共有人，該筆土地為被告等及其他土地之所有權人
11 共同委託品信公司辦理臺中市烏日區明傳產業園區土地重劃
12 開發，被告等明知該筆土地於土地重劃前，地下已掩埋巨量
13 廢棄物，竟共同意圖為自己不法之所有，基於詐欺得利之犯
14 意聯絡，故意隱匿不告知該筆土地地下有掩埋巨量廢棄物之
15 重大交易資訊，於111年2月23日與聲請人簽訂土地買賣契約
16 書，致使聲請人陷於錯誤，以2億5800萬之價格，購買坐落
17 該筆土地之D1、D2（土地分割後地號分別為環河段208-5號
18 及208-21號，下稱本案土地），且依約付款完竣，並辦理所
19 有權移轉登記程序。嗣經聲請人於113年7月2日為興建廠
20 房，而進行本案土地整地工程，於開挖土地後發現地下掩埋
21 巨量廢棄物完全未清除，因認被告等共同涉犯刑法第339條
22 第2項之詐欺得利罪嫌。

23 (二)原不起訴處分及原處分駁回再議理由暨事證，業經本院調閱
24 卷證核閱屬實。本件聲請人雖再以上開理由聲請准許提起自
25 訴，然本院經核上揭原不起訴處分、原駁回再議處分並無認
26 事用法欠允當之情事，另補充理由如下：

27 1.觀諸土地買賣契約書第8條第1項所載，係約定：「標的物以
28 完成附件一（D1及D2）分割並鑑界後以現況點交，地下若有
29 廢棄物，雙方約定由買方自行清除」，細譯所謂「地下」之
30 涵義，應可明確判斷係相對於地面上方而言，亦即為地表下
31 方空間之範圍，其所指涉者與「地底下」應無不同。而該條

01 款固未載明廢棄物所堆置之位置及數量，然廢棄物既埋藏於
02 地下，其數量及範圍尚待實際開挖後始能特定，要難強求契
03 約於斯時即為具體記載。是以，前開條款既已載明「地下廢
04 棄物」一詞，應足以特定本案買賣契約標的物之下方均屬條
05 款所劃定之區域，並且明確約定買方即聲請人於本案土地點
06 交後，應自行處理該範圍內之廢棄物，從而，自無從以契約
07 前開記載，逕認被告等有隱匿本案土地下埋藏廢棄物之舉。

- 08 2.又土地買賣契約書第8條第1項後段手寫文字部分未經聲請人
09 用印，僅有代表人呂玉柱之蓋印等情，固有該契約書存卷可
10 參（見交查卷第81頁），然細觀該條款印刷之文字，已載明
11 「本案點交後若發現地下有廢棄物即應由買方自行清除」，
12 而新增之手寫文字僅係補充敘明「土地交付後法律責任均由
13 買方自行承擔」，參以該土地買賣契約書上立契約書人「買
14 受人」之簽名欄位上確實蓋有「呂玉柱」、「楓荃股份有限
15 公司」之印文（見交查卷第85頁），衡諸一般交易習慣，該
16 條項新增之手寫文字雖未經聲請人蓋印，惟業經呂玉柱蓋印
17 確認增補無誤，呂玉柱與聲請人亦於契約書末頁蓋章，應可
18 表示呂玉柱已知悉包含前開手寫文字之整體契約內容。是
19 以，綜核上情，聲請人與被告等既已在契約中載明前開約款
20 及其後之手寫文字，顯見兩造對於交付本案土地後，地下倘
21 出現廢棄物之情形實已劃定責任範圍歸屬，益徵聲請人與被
22 告等於簽約前應有討論到地下有廢棄物乙事並達成共識，否
23 則雙方應無須再就地下廢棄物之處理特別記載、約定，卷內
24 復查無其他積極證據證明被告等有向聲請人隱瞞本案土地下
25 有廢棄物之舉，是聲請人之代理人仍執前詞，徒憑己見就契
26 約之文字解釋再事爭執，主張被告等人於簽約時有向聲請人
27 施用詐術等語，尚難採信，自難憑此為不利於被告之認定。
- 28 3.稽之證人林筱涵於偵查中證稱：在簽約之前品信公司也就是
29 仲介有傳1張議價單，上面有記載地下若有廢棄物由買方負
30 擔，要我記載在契約書裡面，所以我就先擬了這份契約書，
31 簽約當天我有朗讀第8條的條文給買賣雙方聽，賣方還特別

01 要求我用手寫增補後面賣方交付土地後的文字，經買方跟賣
02 方蓋章，所以我認為本件開發案之前我聽到整個園區地下有
03 廢棄物這件事情，不是單指本案土地部分，我知道賣方有在
04 處理這件事情，但後來政府有開發，完畢後到底地底下有無
05 廢棄物我也不清楚，我認為買方在買之前應該知道整個園區
06 在開發前有廢棄物這件事情，但至於政府開發後有無廢棄
07 物，我不知道買方是否知情等語（見交查卷第117頁）。依
08 照前開證述，僅能得知簽約當日證人林筱涵確實在場見聞，
09 並將該契約第8條朗讀予契約當事人，雙方當天更於該條新
10 增上開手寫文字，在在顯示被告等與聲請人均知悉土地買賣
11 契約書第8條及手寫文字之約定，核與本院前開認定相符。
12 然而，證人林筱涵對於聲請人究否知悉地下有廢棄物乙情實
13 際上並不清楚，則聲請人之代理人主張依照證人林筱涵之證
14 詞，可知聲請人與被告等簽約時未討論到地下有廢棄物等
15 語，委無足採，自難以此遽謂被告等有向聲請人施用詐術。

16 4.證人陳俐奴於偵查中證述：我是品信公司負責人，我們受被
17 告等自109年3月11日委託經手本案土地開發，開發過程中有
18 發現地底下有廢棄物，被告等委任我們開發中代支代付，被
19 告等付錢給我們，我們再付錢給清除公司，後來只有109年
20 有清除廢棄物，因為被告等覺得廢棄物清除太貴，他們要自
21 己清除，就和我們終止委任，而且當時我們清理就已經1億
22 7,000多萬元，剩下的還沒開挖並不知道把全部清除要花多
23 少錢，我也知道有呂玉柱這個買家，也有與呂玉柱接觸，呂
24 玉柱和被告等的合約有講到廢棄物，至於廢棄物的型態或處
25 理情形，我就知道了等語（見他卷第173頁），揆諸前揭
26 證述，可知被告等確實知悉本案土地下有廢棄物，但證人陳
27 俐奴不清楚聲請人簽約時是否知悉廢棄物乙節，是證人陳俐
28 奴並未提及被告等與聲請人於簽約前未討論地下廢棄物一
29 事。從而，聲請人之代理人此部分主張，亦乏所據，無從採
30 為認定被告等有為本案犯行之基礎。

31 5.復徵諸證人林奇弘偵查中證稱：品信公司是整個工程開發，

01 我們是承包重劃的工程，於109年有挖到廢棄物，當時地主
02 委託品信公司處理，我還是承包營造，於110年地主有委託
03 我處理廢棄物，那時挖的廢棄物主要在公共工程範圍內，土
04 地下還有其他廢棄物，但其餘土地部分之廢棄物並沒有清
05 除，地主也知道除了公共工程範圍外，其他土地下面還有廢
06 棄物等語（見他卷第173至175頁），細譯前開證詞，亦僅能
07 推知被告等知悉本案土地下有廢棄物存在，但證人林奇弘除
08 未經歷被告等與聲請人簽約之過程，字句間更無提及締約雙
09 方是否就本案土地下存有廢棄物之情事特別研商、討論及達
10 成共識，無法據以認定被告等有向聲請人施用詐術，尚難以
11 上開詐欺得利罪名相繩。

12 四、綜上所述，本件原不起訴處分書及原處分書均已就檢察官偵
13 查中之證據資料詳予勾稽論證，而認無積極證據證明被告有
14 聲請人所指訴之詐欺犯行，本院無從僅以聲請人之代表人證
15 述，逕認被告等有為上開犯行，是原不起訴處分書及原處分
16 書以被告等犯罪嫌疑不足，予以不起訴處分及駁回再議之聲
17 請，並無不當。從而，聲請人聲請意旨仍執前詞，聲請准許
18 提起自訴，為無理由，應予駁回。

19 五、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

20 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日
21 刑事第九庭 審判長法官 李昇蓉
22 法官 江健鋒
23 法官 毛好甄

24 以上正本證明與原本無異。

25 不得抗告。

26 書記官 江慧貞

27 中 華 民 國 115 年 6 月 4 日