臺灣臺南地方法院刑事裁定

113年度聲自字第42號

聲　請　人　淳真國際投資控股有限公司統一編號：00000000號

000000000000000000

法定代理人　許平心

代　理　人　邱文男律師

被　　告　廖宗文

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列聲請人即告訴人因告訴被告詐欺案件，不服臺灣高等檢察署臺南檢察分署檢察長於民國113年5月22日所為113年度上聲議字第968號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺南地方檢察署113年度偵緝續一字第1號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請意旨略以：

㈠被告廖宗文（原名：廖家興）與另案被告邱鈞釧、劉貴金（前2人所涉詐欺罪嫌，業經臺灣臺南地方檢察署檢察官以111年度偵續字第47號不起訴處分確定）共同意圖為自己不法之所有，基於詐欺之犯意聯絡，由另案被告劉貴金代理另案被告邱鈞釧於民國110年3月10日，至告訴人位在臺南市○○區○○路000號之辦事處，向告訴人之代理人陳建位佯稱：以總價新臺幣（下同）4339萬4千元之價格，購買告訴人所有之臺南市○○區○○段地號1370、1373、1369號土地，及同段地號1371、1372、1371之1號土地之2分之1所有權（以下合稱：本件土地）云云，並交付被告廖宗文所簽發以欣四季有限公司為發票人（被告廖宗文為負責人）、發票日110年4月10日、票面金額200萬元、支票號碼FI0000000號支票

乙紙（下稱：本件支票）代為訂金之支付，致告訴人陷於錯誤，而由告訴人之代理人陳建位出具與另案被告劉貴金簽立「預約臨時證明單」，詎事後另案被告邱鈞釧、劉貴金均拒不出面簽訂本件土地之書面買賣契約，本件支票屆期提示亦未獲承兌，告訴人始悉受騙而對邱鈞釧、劉貴金、廖宗文提出刑法第339條第1項第2款加重詐欺之告訴。

㈡針對被告廖宗文在本案是否涉嫌詐欺一節，不應受到邱鈞釧、劉貴金不起訴處分結果的影響。惟本案被告廖宗文發回續偵部分，逕與邱鈞釧、劉貴金發回續偵案件的同一檢察官承辦。而承辦邱鈞釧、劉貴金的檢察官，已對邱鈞釧、劉貴金為不起訴處分，當然不可能推翻有關本案之認定。是台南地檢署就被告廖宗文涉案部分，在發回續行偵查時，就存在不公平的情形。

㈢本案邱鈞釧由劉貴金代理，以系爭支票作為定金，向聲請人購買系爭土地，其等已經與聲請人成立買賣契約等情，有預約臨時證明單可以證明。上開預約臨時證明單上，已經明確記載劉貴金交付予欣四季公司為發票人的200萬元支票係供作定金，而且作為買賣土地總價款43,394,000元之一部分。民法第248條規定「 訂約當事人之一方，由他方受有定金時，推定其契約成立」，本案根據預約臨時證明單的記載，該筆土地買賣是當事人、標的、價金等契約要素已經明確約定，聲請人又受有由劉貴金代理交付的系爭支票作為定金，土地買賣契約已經成立，系爭支票作為買賣價金之一部分，如非因聲請人之故意、過失導致契約解除，邱鈞釧等人當然不能請求返還系爭支票。系爭土地買賣契約成立生效，邱鈞釧等人依據民法第348條規定，得向聲請人主張土地買受人的權利，聲請人負有交付土地及移轉土地所有權的義務，當然可以享有兌領作為定金的系爭支票的價金，及請求給付其餘價金的權利。系爭支票退票無法兌領的結果，已經損害聲請人所享有的定金財產權益。依據現今司法實務見解，詐欺犯罪行為後賠償被害人，仍無解其成立詐欺罪；同理本案雖

在解約後，聲請人復有將土地出售之情形，也不能以嗣後聲請人另外出售土地一節，認定聲請人未因被告等人詐欺而受害。駁回再議處分書認定聲請人與邱鈞釧等人就系爭土地的買賣僅成立預約，未簽訂正式的買賣契約，邱鈞釧等人得向聲請人索回系爭支票，聲請人未因系爭支票無法兌現而涉有財產上之損害，邱鈞釧等人未獲得財產上的不法利益云云，顯然錯誤。

㈣欣四季公司是107年1月30日起設立登記，迄至110年3月4日止辦理解散登記。被告於109年12月9日承接原股東林佳語之出資額，並於110年1月7日擔任董事，對外代表公司。但該公司自同年2月25日起有退票紀錄，總計退票77張，總金額5721萬9542元。嗣於同年4月2日遭列為拒絕往來戶之事實，有財團法人金融聯合徵信中心查詢資料、欣四季公司股東同意書、法務部票據信用資訊連結作業查詢資料各一份（113年度偵緝續一字第1號第47至55頁），為駁回再議處分書所載明（113年度上聲議字第968號處分書第3頁第8行以下）。由上開資料可以清楚知悉，係在被告接任欣四季公司的負責人後，欣四季公司才開始有大量退票的情形；欣四季公司從開始退票之日起，迄列為拒絕往來戶時止，其負責人均係被告。欣四季公司支票的簽發、退票、成為拒絕往來戶，及辦理公司解散登記等事宜，皆屬欣四季公司營運的大事，均應經負責人認可簽章，被告係欣四季公司的負責人，對於上開欣四季公司事務之進行，自難諉為不知。檢察官以被告既然於接任欣四季公司董事約1個多月後，該公司旋即開始大量退票並解散，則其辯稱：不知道有欣四季公司，當初是朋友找其簽名，其就簽了，其不認識邱鈞釧、劉貴金，並未開立本件支票等語，難遽認其所辯不足採信（113年度上聲議字第968號處分書第3頁第17行以下）。檢察官上開認定，顯有理由不備之違誤。

㈤就持用系爭支票向聲請人購買系爭土地的來由，邱鈞釧供稱因為當初同案被告廖家興說要跟我合夥，所以才會由他簽發

支票，我是因為後來資金吃緊，所以無法履約，但我不知道支票會跳票，也不知道欣四季公司已經解散登記」（111年度偵續字第47號不起訴處分書第2頁）。被告則辯稱：「是朋友找我簽名當公司負責人的，我就簽了，我不認識告訴人、邱鈞釧、劉貴金等人，我也不知道找我簽名的人叫什麼名字，我也是被騙的」（112年度偵緝字第587號不起訴處分書第2頁）。被告案發時年已50餘，並非三歲小孩，應知擔任公司負責人即應承擔相應的法律責任，豈能以「朋友找我當公司負責人，我就簽了後」，再以「被騙了」推諉責任？豈能在欣四季公司成為拒絕往來戶，並解散登記後，仍簽發以欣四季公司為發票人之無法兌現系爭支票交付他人用以購物？被告如與邱鈞釧不認識，邱鈞釧如何取得系爭支票向聲請人購買土地？上開被告與邱鈞釧的辯詞，相互不合，出入甚大，檢察官未再傳訊二人對質以釐清真相，已有偵查不備之缺失，乃竟在再議駁回處分書認定：「至另案被告邱鈞釧之供述，雖與被告所辯不符，但因其本身亦具有利害關係，自難僅憑其片面之詞，即為不利於被告之認定」（113年度上聲議字第968號處分書第3頁第21行以下）。在邱鈞釧等人所涉詐欺案中，檢察官採信邱鈞釧的上該辯詞，對邱鈞釧為不起訴處分，在本案中又認為不能憑邱鈞釧上開供述，為不利於被告之認定，就邱鈞釧同一之證詞，卻得出互為矛盾之結論，令人難以信服。

㈥簽發或持用一定無法兌現的支票作為支付工具，向他人購買物品，在經驗法則上，不是正常交易行為，通常會被判定有詐欺嫌疑。以投資買賣土地為業，有豐富使用支票經驗的邱鈞釧、劉貴金等人，持用一定無法兌現系爭支票作為定金，檢察官卻認為：「…難認本件土地買賣磋商過程有何不合常理之處，不能以事後送該支票未獲兌現，且被告等三人未向告訴人購買本件土地，即反推被告等三人一開始就沒有購買本件土地之真意」，因而認定被告等三人無詐欺情節？難道使用無法兌現的支票作為支付工具，係一般人交易土地常有

的情形？如果邱鈞釧、劉貴金一開始即存有正常買賣土地的心態，有意願要購買系爭土地，為何在系爭支票退票後，聲請人多次通知其等出面補簽完整買賣契約，並解決定金支票退票事宜，其等完全置之不理？縱使被告在本件土地的交易過程並未出面，但依據邱鈞釧的供述，被告係為與邱鈞釧合夥購買土地才簽發本件系爭支票。被告明知系爭支票無法兌現，在欣四季公司成為拒絕往來戶且完成解散登記後，仍簽發系爭支票交付邱鈞釧，向聲請人購買土地，是邱鈞釧享有土地買受人的法律上權利，顯係於施用無法兌現的支票作為買賣價金之詐術，使聲請人受騙上當而將土地出售予邱鈞釧等人，因而獲得土地買受人的法律上權利之不法利益，顯已構成刑法第339條第1項第2款的加重詐欺罪。乃駁回再議處分書中稱：「本件土地買賣交易過程、預約臨時證明單之簽立、以及本件支票作為立約定金的交付，被告均未參與。…顯難單憑本件支票輾轉由另案被告邱鈞釧取得，並作為本件土地買賣締約定金之用，即逕認本件支票係被告本人於欣四季公司解散後所簽發，而排除有其他人於欣四季公司解散前簽發並轉讓予另案被告邱鈞釧之可能」（113年度上聲議字第968號處分書第4頁第18行以下）。上開認定「本件支票輾轉由另案被告邱鈞釧取得」一節，與邱鈞釧的供述不符；而「有其他人於欣四季公司解散前簽發並轉讓予另案被告邱鈞釧之可能」，復欠缺證據支持，檢察官上開認定，難令聲請人信服。

㈦被告與邱鈞釧、劉貴金向聲請人購買系爭土地，簽發並持用一定無法兌現的支票，作為定金及土地價款的一部分，聲請人出售系爭土地。嗣後被告等人拒絕處理支票退票事宜，對聲請人有施用詐術的詐欺犯行甚為顯然，檢察官認定被告未有詐欺犯行，為不起訴處分，有偵查不備、理由不備及認事用法之錯誤。為保障訴訟權益，聲請鈞院准許提起自訴。

二、按上級檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由者，應駁回之。告訴人不服前條之駁回處分者，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，刑事訴訟法第258條第1項前段、第258條之1第1項分別定有明文。經查聲請人以被告涉犯刑法加重詐欺得利罪嫌向臺灣臺南地方檢察署提出告訴，經該署檢察官以113年度偵續一字第1號為不起訴處分（下稱本案不起訴處分）後，聲請人不服並聲請再議，復經臺灣高等檢察署臺南檢察分署檢察長認其再議無理由，於民國113年5月22日以113年度上聲議字第968號為駁回再議之處分（下稱本案駁回再議處分），該處分書並於同年月24日由聲請人簽收，此有送達證書在卷可憑（參上聲議字卷第52頁），而聲請人於同年6月3日委任律師向本院聲請准許提起自訴，此有刑事聲請准許提起自訴狀暨其上本院收文戳章在卷可憑（參本院卷第3頁），可認本件聲請合於法定程式，先予敘明。

三、本案駁回再議處分意旨略以：

㈠按刑法第339條第1、2項分別規定詐欺取財罪及詐欺得利罪，前者之行為客體係指可具體指明之財物，後者則指前開財物以外之其他財產上之不法利益，無法以具體之物估量者而言（如取得債權、免除債務、延期履行債務或提供勞務等）。而詐欺罪之規範目的，並非處理私權之得喪變更，而係在保障人民財產安全之和平秩序【最高法院108年度台上字第4127號刑事判決參照】。次按解釋契約，應探求當事人立約時之真意。而買賣契約有預約及本約之分，買賣預約非不得就標的物及價金之範圍先為擬定，作為將來訂立本約之張本，但不能因此即認買賣本約業已成立【最高法院102年度台上字第488號民事判決參照】。又被上訴人於簽立系爭買賣預約時所交付之定金，係以擔保本約（買賣契約）之成立為目的之所謂「立約定金」。若本約成立，立約定金即變更為確保契約之履行為目的，固有民法第249條規定之適用；本約如未成立，定金之效力仍應類推適用該條文之規定。本件系爭土地買賣之本約因兩造就如何交付土地之契約必要點不能合意，為不可歸責於雙方之事由，致不能成立，

亦即預約已不能履行，被上訴人交付之定金，自有民法第249條第4款規定（契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之）之適用【最高法院93年度台上字第441號民事判決參照】。

㈡欣四季公司係自107年1月30日起設立登記，迄至110年3月4日止辦理解散登記，被告於109年12月9日承接原股東林佳語之出資額，並於110年1月7日擔任董事，對外代表公司，但該公司自同年2月25日起有退票紀錄，總計退票77張，總金額5,721萬9,542元，嗣於同年4月2日遭列為拒絕往來戶之事實，有財團法人金融聯合徵信中心查詢資料、欣四季公司股東同意書、法務部票據信用資訊連結作業查詢資料各1份【見113年度偵緝續一字第1號卷(下稱偵緝續一卷)第47至55頁，及110年度他字第3493號卷（下稱他字卷）第47至51頁】。被告既然於接任欣四季公司董事約1個多月後，該公司旋即開始大量退票並解散，則其辯稱：不知道有欣四季公司，當初是朋友找其簽名，其就簽了，其不認識邱鈞釧、劉貴金，亦未開立本件支票等語【見112年度偵緝字第587號卷(下稱偵緝卷)第22頁】，似難遽認其所辯，不足採信。至另案被告邱鈞釧之供述，雖與被告所辯不符，但因其本身亦具有利害關係，自難僅憑其片面之供述，即逕為不利於被告之認定。

㈢且證人梁承先證稱：「（問：本件土地買賣過程是何人接洽的？）本件土地買賣一開始由我跟被告3人接洽」、「（問：當初是哪一個被告跟你接洽的？）劉貴金、邱鈞釧一起跟我接洽的，他們先跟我談好價格每坪13萬多元，我就回報給紀宗男，約定時間去淳真公司下訂，當時淳真公司是由陳建位跟紀宗男出面接洽」、「（問：〔提示預約臨時證明單〕這是去淳真公司簽立的？）是」、「（問：這是正式的土地買賣契約嗎？）不是，只是訂金的證明單，收受支票當作訂金」、「（問：後來上開證明單淳真公司有收回嗎？）是」、「（問：為何要收回？）因為淳真公司已經兩

次通知劉貴金、邱鈞釧要來公司簽訂正式契約，但他們都沒去，所以我就去找劉貴金，我跟他說淳真公司要收回證明單，被告兩人就表示可以，證明單收回之後，被告兩人對於買賣這塊土地就沒有權利可以主張了」、「（問：就你接洽過程中，你認為劉貴金他們是真正的要買土地？）是」、「（問：為何他們後來又不買了？）他們是跟我說他們資金被凍結了，所以無法繼續買賣」等語【見111年度偵續字第47號卷(下稱偵續卷)第79至80頁】；核與證人紀宗男證稱：「我是代表告訴人公司跟梁承先接洽」、「一開始跟劉貴金他們聯繫的時候，他們沒有說不買，只有說給他們時間去處理被凍結資金，處理好就可以來簽立正式契約，但後來我一直追問，被告兩人才表示無法購買，我才請梁承先去將證明單追回」等語【見偵續卷第79至80頁】相符。由上可知，本件土地買賣交易過程，預約臨時證明單之簽立，以及本件支票作為立約定金之交付，被告均未參與，而僅另案被告邱鈞釧、劉貴金出面與證人梁承先、紀宗男及聲請人之代理人陳建位接洽，顯難單憑本件支票輾轉由另案被告邱鈞釧取得，並作為本件土地買賣立約定金之用，即逕認本件支票係被告本人於欣四季公司解散後所簽發，而排除有其他人於欣四季公司解散前簽發並轉讓與另案被告邱鈞釧之可能性。

㈣又另案被告邱鈞釧亦供稱：「（問：該支票為何跳票？）我也不知道」、「（問：你有無查票信？）沒有」、「（問：你知道廖家興公司已解散登記嗎？）我也不知道」、「（問：你是明知該支票會拒往或公司已經解散，還交給告訴人？）我不知道，我如果知道就不會跟廖家興拿那張票讓他跟我們一起做」、「（問：為何不依約履行？）後來因為我的資金有問題，我有跟中間介紹人梁承先說要慢一點簽約，我手頭比較緊，所以梁承先就問我要不要先讓給人家，我就說好，讓給人家也好，梁承先就把我的斡旋單(即上述預約臨時證明單)拿回去，因為我也信任他，現在土地也出售了，但是買賣不成，對方也沒有把票還給我」等語【見他

字卷第57至58頁】。可見，縱使本件支票確為被告交予另案被告邱鈞釧，其與另案被告邱鈞釧、劉貴金亦均無詐欺聲請人之不法所有意圖。

㈤聲請人之代理人陳建位自陳：「（問：你們該筆土地是否已經售出？）110.6.20幾號左右已經售出了」、「我以為梁承先是跟對方的價格談不冗，我認為我們可以價格讓步，但是後來都沒有得到回應，…」等語【見他字卷第57頁背面至58頁】；及「當初我有請紀宗男試著跟被告〈指劉貴金或邱鈞釧〉聯繫，紀宗男回報給我說是說被告資金被凍結，…」等語【見偵續卷第80頁】。依其所述，本件土地買賣雙方於簽訂預約臨時證明單後，仍可就價格等交易條件作協商，則揆諸前揭說明，預約臨時證明單之性質究為預約或本約，且雙方因故無法簽訂正式買賣契約，另案被告邱鈞釧 、劉貴金所交付之本件支票是否不得請求返還，均非無疑，此應屬私權糾紛之範疇，故聲請人主張因本件支票無法兌現而受有何種財產上之損害，或被告等人獲得何種財產上之不法利益，實難憑採。

㈥依上，原檢察官以被告犯罪嫌疑不足為由予以不起訴處分，經核並無不合。聲請人猶執前詞，據以指摘，委無足採。

四、本院之判斷：

㈠本件原駁回處分認為本件土地買賣交易過程，預約臨時證明單之簽立，以及本件支票係作為立約定金之交付，且定金係將來訂立本約之張本，但不能因此即認土地買賣本約業已成立。原處分之認定與卷內資料相符，亦與法律規定本旨相合，復為聲請意旨所不爭執，自堪採憑。本院另審酌：①依該預約臨時證明單「雙方約定事項」第1項記載「買方應於某年某月某時前（未載明具體日期）前，補足訂金總計（未載明）元整，逾期視為放棄承購該房地，賣方不另催告，訂金全數放棄作為賠償賣方之損失；第2項記載「買方應於某年某月某時前（未載明具體日期），携帶本臨時證明單、身分證、印章及簽約款新臺幣（未載明）元整，到達工地、公

司辦理簽約事宜，同時付清簽約款，逾期視為放棄承購該房地，賣方（即聲請人）不另催告，所繳訂金沒收，所定房地由賣方收回自行處理，不得異議，若賣方違約不賣，願將所收訂金加倍賠償外，賣方不得異議或再要求賣方任何費用」；第3項記載「本預約訂購單由買賣雙方簽章後生效，雙方買賣條件以正式買賣契約為準，於簽訂正式買賣契約後本預單自然生效」（他字卷第10頁），亦明確記載，本件土地買賣以正式買賣契約為準，顯見預約臨時證明單並非正式契約。②遍觀全卷，本件土地買賣交易除聲請人提出之預約臨時證明單外，並無其他正式土地買賣契約資料在卷可參，則本件支票交付時，本件土地買賣，雙方尚未簽立正式土地買賣契約，亦可認定。本件支票交付時土地買賣之本約尚未正式簽立，原駁回處分認本件支票係作為立約定金，於法允屬妥適，自可採憑。依原駁回處分所引最高法院102年度台上字第488號民事判決意旨，本件土地買賣僅有預約臨時證明單，應認僅成立預約，本約尚未簽立。依前開預約臨時證明單「雙方約定事項」之記載，如買方未依約與賣方簽立本約，賣方得主張買方放棄承購本件土地之權利，並沒收定金，惟尚難主張本件土地買賣之本約已成立生效。

㈡原駁回處分以代表聲請人出面與邱鈞釧、劉貴金協商本件土地買賣交易事宜之梁承先、紀宗男之證述，認為本件土地買賣過程，預約臨時證明單之簽立，以及本件支票作為立約定金之交付，被告均未參與，而僅另案被告邱鈞釧、劉貴金出面與證人梁承先、紀宗男及聲請人之代理人陳建位接洽；並參酌被告廖宗文辯稱：不知道有欣四季公司，當初是朋友找其簽名，其就簽了，其不認識邱鈞釧、劉貴金，亦未開立本件支票之供述，認為難單憑本件支票輾轉由另案被告邱鈞釧取得，並作為本件土地買賣立約定金之用，即逕認本件支票係被告本人於欣四季公司解散後所簽發，而排除有其他人於欣四季公司解散前簽發並轉讓與另案被告邱鈞釧之可能性，即逕認被告參與本件詐欺犯行。聲請意旨以被告案發年過五

十，並非三歲小孩，其擔任欣四季公司負責人，對於該公司解散登記、簽發支票及支票大量退票並成為拒絕往來戶等事實，實難諉為不知，指摘原駁回處分上開推論違背常理，且欠缺證據支持。惟公司實際負責人為圖免自己經營公司所生債務風險及法律責任，以各種藉口或低廉代價找不知情之員工或第三人擔任公司之人頭負責人，遇公司經營不善，債務暴增，或產生法律糾紛時，即一概推由人頭負責人承擔，以規避自己應負之責，在交易頻繁之現代工商社會，所在多有，且在院、檢偵審過程，並非少見。原駁回處分綜合本件土地買賣過程代表賣方之梁承先、紀宗男證述，及代表買方之邱鈞釧之證述，認為被告廖宗文之供述，尚非不可採信，其認定事實，均有所憑，且推論亦未明顯悖於一般常情，並依罪證有疑，採有利於被告之認定之訴訟法大原則，採對被告有利之認定，於法亦無疑義。聲請意旨以被告於欣四季公司辦理解散登記後，再簽發本件支票交邱鈞釧、劉貴金用作本件土地買賣之定金，即認定被告參與其所指之詐欺犯行，就被告與邱鈞釧、劉貴金間有何犯意聯絡或行為分擔，或以邱鈞釧、劉貴金之犯行視為自己犯罪意思而參與之證據，全未提出，即指摘原駁回處分違背常情、欠缺證據云云，於法難認妥適。

㈢按刑法上詐欺罪之成立，要以加害者有不法得財或得利之意思而實施詐欺行為，被害者因此行為，致表意有所錯誤而為財產上處分，受有損害，且加害者所用行為，堪認為詐術者，始足當之。若行為人非自始基於不法得財或得利之意圖，客觀上無施用詐術之行為，或並無損害發生，或者所受損害，非由欺罔行為陷於錯誤所致，均不得遽以詐欺罪相繩；至於債務人未依債務本旨履行其債務或提出給付等情形，如非出於自始無意履行債務之詐欺犯意所致者，尚與刑法第339條之詐欺罪構成要件有間；詐欺罪之規範意旨，固在於禁止行為人於私經濟領域中使用欺罔之手段損人利己，然私經濟行為本有不確定性及交易風險，於私法自治及市場

經濟等原則下，欲建立私人間財產上權義關係者，亦應參酌自身主、客觀條件、對方之資格、能力、信用，及可能損益，並評估其間風險等而為決定，除有該當於前開詐欺罪構成要件之具體情事得被證明屬實外，自不能以債務人不履行其債務而致債權人蒙受損失，即遽謂該債務人詐欺，否則詐欺之刑事責任與民事債務不履行責任將失其分際（最高法院107年度台上字第212號刑事判決意旨參照）。

①「締約詐欺」，即行為人於訂約之際，使用詐騙手段，讓被害人對締約之基礎事實發生錯誤之認知，而締結了一個在客觀對價上顯失均衡之契約（最高法院111年度台上字第3465號刑事判決參照）。本件代表買方之邱鈞釧、劉貴金2人均表示確係有意願要購買本件土地，也簽署了預約臨時證明單並提供上開支票，而上開支票於交付告訴人時並未經拒絕往來，且依照證人紀宗男、梁承先於偵查中之證述，亦難認本件土地買賣磋商過程有何不合常理之處，不能以事後上開支票未獲兌現，且被告等人未向告訴人購買本件土地，即反推被告等人一開始就沒有購買本件土地之真意。再者，邱鈞釧、劉貴金就本件買賣過程亦無虛構或編造不實事項，使賣方對買賣事實發生認知錯誤，而取得何種對價上的利益，依照前揭最高法院111年度台上字第3465號判決意旨，難認邱鈞釧、劉貴金在本件土地買賣過程有何施用詐術行為。

②依前揭四㈠所引本件土地買賣預約臨時證明單「雙方約定事項」第1項記載「…逾期視為放棄承購該房地，賣方不另催告，訂金全數放棄作為賠償賣方之損失」，第2項記載「 …辦理簽約事宜，同時付清簽約款，逾期視為放棄承購該房地，賣方（即聲請人）不另催告，所繳訂金沒收，所定房地由賣方收回自行處理，不得異議，若賣方違約不賣，願將所收訂金加倍賠償」。依前開約定，本件支票除用供擔保買方會與賣方簽立本約（即正式之土地買賣契約）之立約定金外，並約定如買賣雙方，有一方違約不就本件土地買賣簽立正式合約時，該定金金之處理方式，即如買方未依約定簽立

本約並繳清簽約款，買方視為放棄承購本件土地，該定金由賣方沒收；賣方（即聲請人）如違約不賣本件土地，賣方願賠償定金兩倍之金額與買方。故本件土地買賣買方交付定金與賣方時，賣方並未為財產上之給付，僅負有將來如違約不賣本件土地時，可能須負擔定金兩倍之賠償額與買方之風險。尚難認劉貴金交付本件支票作為立約定金與賣方，有使賣方為財產上之給付。

③本件土地買賣於買方交付定金後，依前開預約臨時證明單第1 、2項之約定，買方固取得要求賣方（即聲請人）與其簽立本件土地買賣正式合約之權利，惟原駁回處分引賣方承辦人梁承先證述，本件土地買賣因邱鈞釧、劉貴金未於聲請人約定簽立正式合約之日到場簽約，之後即由梁承先向邱鈞釧、劉貴金收回本件土地買賣之預約臨時證明單（111年度偵續字第47號第79-80頁）。顯見遭聲請人指為與被告為詐欺共犯之邱鈞釧、劉貴金，與聲請人之代理人梁承先簽下預約臨時證明單後，並未行使要求賣方（即聲請人）與其簽立本件土地買賣正式合約之權利，反而在知悉其等購地資金出問題，無法與聲請人簽立本件土地之正式買賣合約後，即將得行使要求訂約權利之預約臨時證明單交還與梁承先，買方並未藉此獲有財產上之利益，且可證明買方即邱鈞釧、劉貴金與被告，對於本件土地買賣於訂約之初即無為利用本件土地買賣圖謀自己或第三人不法利益之意圖。

④聲請人取得本件作為定金之支票，事後因買方未依約與賣方簽立本約而得沒本件支票。而本件支票屆期不獲現，有法務部票據信用資訊連結作業頁面在卷可稽（他字卷第50頁），此屬可歸責付定金當事人事由致不能履行，依民法第249條第1款規定，付定金當事人不得請求返還本件支票。至於定金支票屆期不獲兌現，則屬買方之定金債務之不履行。依前揭最高法院107年度台上字第212號刑事判決意旨「於私法自治及市場經濟等原則下，欲建立私人間財產上權義關係者，亦應參酌自身主、客觀條件、對方之資格、能力、信用，及

可能損益，並評估其間風險等而為決定，自不能以債務人不履行其債務而致債權人蒙受損失，即遽謂該債務人詐欺，否則詐欺之刑事責任與民事債務不履行責任將失其分際」。本院認為賣方在收受本件支票時，亦負有審酌買方資格、能力、信用之義務，尚難以本件支票事後未獲兌現，即謂本件買方應負詐欺之責。

⑤本件土地買賣契約，買方有交付本件支票作為立約定金，惟簽約過程並未使用詐術，賣方亦未因收取本件支票作為立約定金而交付財產，買方於事後知悉己方資金吃緊後，即交還本件土地買賣之預約臨時證明單，並未藉此獲有財產上之利益，主觀上亦無法認定有不法所有之意圖，自無法論坐被告詐欺罪責。

五、綜上所述，本案不起訴處分及駁回再議處分已詳予調查卷內所存證據，認無積極證據證明被告確有聲請人所指之詐欺犯行，並敘明所憑證據及判斷理由，證據取捨、事實認定理由，並無違背法律規定、經驗法則、論理法則及證據法則之情形，是本案不起訴處分及駁回再議處分並無不當。聲請人聲請准許提起自訴，並無理由，應予駁回。

七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

中　華　民　國　113　年　7　月　16　日

刑事第十二庭　審判長法　官 陳振謙

法　官 張瑞德

法　官 廖建瑋

以上正本證明與原本無異。

不得抗告。

書記官 張儷瓊

中　華　民　國　113　年　7　月　23　日