

臺灣臺北地方法院刑事裁定

111年度聲判字第299號

聲請人 白天鵝建設股份有限公司

代表人 詹希達

聲請人 明緯建設股份有限公司

代表人 魯鳳雲

共同

聲請代理人 江如蓉律師

謝佳穎律師

被告 王光祥

上列聲請人即告訴人因被告詐欺案件，不服臺灣高等檢察署檢察長民國111年10月18日111年度上聲議字第8751號駁回聲請再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺北地方檢察署檢察官111年度調偵續字第64號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、按告訴人接受不起訴處分書後，得於7日內以書狀敘述不服之理由，經原檢察官向直接上級法院檢察署檢察長或檢察總長聲請再議。上級法院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256條第1項前段、第258條前段、第258條之1第1項、第258條之3第2項前段分別定有明文。本件聲請人即告訴人白天鵝建設股份有限公司（下稱白天鵝公司）、明緯建

01 設股份有限公司(下稱明緯公司)以被告王光祥涉犯詐欺得利
02 罪嫌為由提出告訴，經臺灣臺北地方檢察署檢察官於民國11
03 1年8月17日以111年度調偵續字第64號為不起訴處分後，聲
04 請人不服聲請再議，嗣經臺灣高等檢察署檢察長於111年10
05 月18日以111年度上聲議字第8751號處分書，認為再議無理
06 由，為駁回再議之處分，該處分書於111年10月25日合法送
07 達聲請人2人等情，有臺灣高等檢察署送達證書影本2紙附卷
08 可稽，從而聲請人之10日聲請交付審判期間，均應自送達之
09 翌日即111年10月26日起算，是聲請人於111年11月3日委任
10 律師向本院聲請交付審判，核其聲請合於再議前置原則及強
11 制律師代理之要件，並於法定聲請期間提出聲請，是本件聲
12 請交付審判程式合於首揭法條規定，先予敘明。

13 二、聲請交付審判意旨如聲請交付審判狀所載（如附件）。

14 三、按法院認交付審判之聲請不合法或無理由者，應駁回之，刑
15 事訴訟法第258條之3第2項前段定有明文。次按刑事訴訟法
16 第258條之1以下所定之交付審判制度，係對於檢察官為不起
17 訴或緩起訴裁量之一種外部制衡機制，法院僅就檢察官所為
18 不起訴或緩起訴之處分是否正確加以審查，以防止檢察機關
19 濫權。依此立法精神，法院為交付審判之裁定前，得為必要
20 之調查。其調查證據之範圍，即應以偵查中曾顯現之證據為
21 限。又同法第260條，對於不起訴處分已確定或緩起訴處分
22 期滿未經撤銷者，得再行起訴之規定，依其立法理由說明，
23 該條所謂「不起訴處分已確定」，包括聲請法院交付審判，
24 經法院裁定駁回之情形。故前述第258條之3第3項之「得為
25 必要之調查」，其調查證據範圍，自應以偵查中曾顯現之證
26 據為限，不得就聲請人新提出之證據再為調查，亦不得蒐集
27 偵查卷以外之證據。否則，交付審判制度將與同法第260條
28 之再行起訴規定混淆不清，亦將使法院身兼檢察官之角色，
29 而有回復糾問制度之疑慮。再者，法院為交付審判之裁定
30 時，視為案件已提起公訴（同法第258條之3第4項），案件
31 即進入審判程序，顯見法院裁定交付審判之前提，必須偵查

01 卷內所存之證據，已符合刑事訴訟法第251條第1項所定足認
02 被告有犯罪嫌疑，檢察官應即提起公訴之情形，即案件已跨
03 越起訴門檻，始應為交付審判之裁定。倘案件尚須另行蒐證
04 偵查，始能判斷應否交付審判，因交付審判制度，並無如再
05 議制度得為發回由原檢察官續行偵查之設計，法院即應依同
06 法第258條之3第2項前段，以聲請無理由裁定駁回之。

07 四、本件聲請人以上開理由認被告王光祥涉有刑法第339條第2項
08 之詐欺得利罪嫌，而向本院聲請交付審判，經查本件臺灣高
09 等檢察署處分書及原檢察官不起訴處分書已於處分書理由欄
10 內說明略以：

11 (一)觀諸卷附聲請人等與三圓公司於104年9月15日簽立之「共同
12 投資興建協議書」，及其後於同年11月10日簽立之「共同投
13 資興建補充協議書」、同年12月24日簽立之「協議書」，及
14 108年11月29日簽立之「終止共同投資興建意向書」等，就
15 用地容積移轉之審查均已包括土地所有權人需清理送出基地
16 上之土地改良物之義務，則新北市○○區○○段0000地號土
17 地（下稱1049號土地）既存有下方遭違法開挖之事實，本於
18 簽約時已生效力之都市計畫容積移轉實施辦法（第17條第2
19 項），自將影響基地容積移轉經主管機關之審核，此客觀事
20 實，當為聲請人等於104年9月15日締約時即已明知，而依
21 「共同投資興建協議書」第8條第5項及第12條等約定可知，
22 1049號土地乃被告提供作為參與該合建案分配獲利之依據，
23 同時屬被告出資之擔保品，約定係以1049號土地「須符合新
24 北市計畫容積移轉許可審查規定」為前提，是聲請人等與被
25 告於簽立該協議書時，實已以各約定條款作為確保1049號土
26 地需能符合容積移轉現行法規時，被告始得依協議將1049號
27 土地透過容積移轉方式移入該合建案作為出資，是聲請人等
28 已藉由該等約款作為1049號土地無法完成容積移轉時之風險
29 分擔，聲請人等既已考量上情而締約，1049號土地是否因地
30 下遭開挖致無法依法規完成容積移轉乙節，難認與聲請人等
31 及被告間簽訂協議之意思表示形成有因果關係。

01 (二)復觀之卷附104年9月15日「共同投資興建協議書」第8條第5
02 項約定「乙方(即被告之三圓公司)以名下座落新北市○○
03 區○○段0000地號計劃道路土地為擔保品,作為本案之履約
04 保證,但於1049地號完成容積移轉捐贈後,視為甲方已返還
05 乙方本擔保品,甲方應於乙方履行本約全部義務後,依本協
06 議書第12條約定,返還乙方本筆容積移轉合建分配。」、第
07 12條約定「乙方名下新北市○○區○○段0000地號,面積42
08 4.79平方公尺道路地以容積移轉方式將容積移入本案,但須
09 符合新北市政府都市計畫容積移轉許可審查規定,乙方與甲
10 方以合建方式進行合作,其可移入興建之樓地板面積暨應設
11 置之法定停車位,合建部分乙方分配取得48%,…」可知10
12 49號土地乃被告提供作為參與該合建案分配獲利之依據,並
13 同時屬被告出資之擔保品,而被告是否得據以分配獲利,係
14 以1049號土地「須符合新北市政府都市計畫容積移轉許可審
15 查規定」為前提;倘1049號土地無法完成容積移轉,被告即
16 無法由提供該土地參與合建案作為出資比例之計算。聲請人
17 等當清楚知悉1049號土地是否能完成土地捐贈之容積移轉,
18 尚待主管機關審核通過,並非一經訂約,該1049號土地即得
19 完成捐贈及以容積移入該合建案。就此已難認被告有對聲請
20 人等施用詐術以致聲請人等陷於錯誤之情事。再前開協議書
21 亦無任何內容提及被告保證1049號土地可完成基地捐贈之容
22 積移轉,復無任何對於1049號土地開挖現況之描述,則其對
23 於上開事項為單純沉默,難認對於1049號土地開挖事實負有
24 告知義務,甚或本於其不作為而有詐欺之意圖。

25 (三)又1049號土地得否供通行,為合建案能否開發完成之關鍵因
26 素,且係其決定與被告合作最重要之點乙節,固分據證人即
27 白天鵝公司董事兼實際負責人何俊陽、證人即明緯公司副董
28 事長王文宏於偵查中證述在卷。然1049號土地並非合建案之
29 開發基地,且簽約時屬被告所有,若聲請人等認1049號土地
30 須供作通行使用否則無法成功完成合建案開發,其等既身為
31 不動產開發公司,而合建案開發勢將投入鉅額資金、時間等

01 成本，依常理應會將此部分列入契約約款，但細繹前開各協
02 議書條款內容，其中涉及1049號土地之約定內容，均僅涉及
03 容積移轉及作為擔保品等事項，未見就1049號土地必須供作
04 開通道路乙節列入協議內容，亦無被告應擔保1049號土地將
05 來可開闢道路或得供通行使用、如1049號土地將來無法完成
06 道路開闢通行時被告應負擔何種違約責任等文字，聲請人等
07 稱其等係因1049號土地得供通行使用方與被告協議共同開發
08 卻主張1049號土地下方遭違法挖空使用之情形屬共同開發協
09 議重要之點云云，殊難採憑。

10 (四)證人即三圓公司協理陳嘉斌於偵查中證稱：三圓公司與聲請
11 人等簽訂之土地開發協議契約中有約定，容積移轉是否能准
12 許仍要視新北市政府審查結果而定，104年間簽約時，三圓
13 公司就有跟聲請人等表示1049號土地下兩個社區是相通的；
14 105年間1049號土地過戶予聲請人等，並由其指定之人（陳
15 清堯）辦理容積移轉，108年4月核准，但因活力DOUBLE社區
16 檢舉三圓公司地下挖空未回填，因擔心居民抗爭，造成聲請
17 人等受損，就於108年11月29日終止合建，簽立終止協議
18 書，又因擔心1049號土地容積移轉被撤銷，被告以聲請人等
19 名義購地來換，此聲請人等亦同意；109年新北市政府還是
20 撤銷了容積移轉，被告與聲請人等就協調回填事宜，三圓公
21 司耗費2,400多萬元，於110年4月完成回填。109年6月間聲
22 請人等建案被刁難，是終止協議後之事，被告無法預見，且
23 容積移轉如果被否准，其實是三圓公司受有最大損失，且三
24 圓公司亦為A、C區土地開發案及相鄰的四區開發案投入數億
25 資金等語，此觀聲請人等曾於110年3月22日寄發律師函予被
26 告之內容中表明「查被告因1049號土地下方違法開挖使用，
27 造成新北市汐止區水源段新建工程未能辦理送出基地捐贈與
28 容積移轉之問題，曾以白天鵝公司、明緯公司名義購買新北
29 市汐止區福德段584-1、智興段437、437-1等地號土地，作
30 為容積移轉替代土地」等內容可明，益難認被告有就聲請人
31 等已知事實為隱匿而遂行詐欺之可能。

01 (五)再按都市計畫容積移轉實施辦法第17條第1項規定：「直轄
02 市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審
03 查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知
04 其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申
05 請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及…逕予核
06 定外，應於接受基地所有權人、…辦畢下列事項後，許可送
07 出基地之容積移轉：二、清理送出基地上土地改良物、租賃
08 契約、他項權利及限制登記等法律關係。…」可見容積移轉
09 申請經審查如不合規定，並非不得補正；證人何俊陽亦於原
10 檢察官偵查中證述「新北市政府要求把1049違規事情恢復原
11 狀，才接受我們案件建案申請」等語，亦難謂被告明知1049
12 號土地無法取得容積移轉核准而故與聲請人等締約。參諸被
13 告嗣於110年4月已就1049號土地下方予以回填該節，業據證
14 人何俊陽於偵查中證稱在卷。被告本件所為核與刑法詐欺罪
15 之構成要件尚屬有間，自無法逕以刑法詐欺罪責相繩。至聲
16 請人等指稱被告願意提供該地申請容積移轉，依一般開發之
17 經驗法則應會獲准，一旦通過移轉，即可實質上保障通行權
18 等情，係聲請人等忽視契約原訂有條件，成就與否應經新北
19 市政府核准之主觀推論。聲請人等嗣因1049號土地涉及不符
20 合都市計畫容積移轉實施辦法規定經新北市政府撤銷土地捐
21 贈，而受有損害，核屬民事糾紛，宜循民事訴訟程序救濟，
22 要難以此遽認係詐欺犯行。

23 五、綜上所述，本院審核後認聲請人所指被告所涉詐欺得利罪嫌
24 之理由及證據，均業據臺灣臺北地方檢察署檢察官於偵查中
25 詳加斟酌後，並經臺灣高等法院檢察署檢察長予以指駁，已
26 就聲請人聲請意旨所指被告究否刻意隱匿1049號土地下方遭
27 挖空並建有大規模違建之事實，就此一對於交易上重要事項
28 未盡告知義務，致聲請人等誤以為該土地可供作通行使用，
29 並為符合新北市政府都市計畫容積移轉許可審查規定之送出
30 基地，遂陷於錯誤，因而同意被告得以該土地作為本件合建
31 案之擔保品，同時作為送出基地辦理容積移轉捐贈等節予以

01 調查，對照卷內資料，並無不合，其所載證據取捨及事實認
02 定之理由，並無違背經驗法則與論理法則之情事，爰予以引
03 用之，聲請人仍執陳詞爭執，並無可採。

04 六、綜上所述，本件聲請人雖執上開理由認被告涉有詐欺得利罪
05 嫌，而向本院聲請交付審判，惟經本院詳查全卷，並未發現
06 其他積極證據足資證明被告有何聲請人所指之犯嫌，故原檢
07 察官及臺灣高等法院檢察署檢察長均認被告之犯罪嫌疑不
08 足，分別予以不起訴處分及駁回再議之聲請，於法尚無違
09 誤。聲請意旨猶執前詞對於上開處分指摘求予交付審判，非
10 有理由，應予駁回。

11 據上論斷，應依刑事訴訟法第258 條之3 第2 項前段，裁定如主
12 文。

13 中 華 民 國 112 年 6 月 1 日
14 刑事第十一庭 審判長法官 鄧鈞豪
15 法官 趙德韻
16 法官 范雅涵

17 上正本證明與原本無異。

18 本裁定不得抗告。

19 書記官 陳靜君

20 中 華 民 國 112 年 6 月 1 日