

臺灣臺北地方法院刑事裁定

112年度聲自字第204號

聲請人 林彩鳳
代理人 翁偉倫律師
馬楚涵律師
被告 朱威信

劉思賢

倪伯瑜

鄭志驊

張妍婷

上列聲請人因告訴被告詐欺等案件，不服臺灣高等檢察署檢察長112年度上聲議字第8220號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺北地方檢察署112年度偵字第2935號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、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，本案聲請人即告訴人林彩鳳以被告朱威信、劉思賢、倪伯瑜、鄭志驊、張妍婷(下合稱被告等人)涉犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌，被告朱威信、劉思賢、鄭志驊另涉有同法第342條第1項之背信罪嫌，被告劉思賢另涉有同法第339條第2項之詐欺得利罪嫌，提出告訴，經臺灣臺北地方檢察署(下稱臺北地檢署)檢察官偵查後，認犯罪嫌疑不足，於民國112年6月12日以112年度偵字第2935號為不起訴處分，聲請人不服，聲請再議，再經臺灣高等檢察署(下稱臺灣高檢署)檢察長於112年9月11日認再議無理由，以112年度上聲議字第8220號處分書駁回再議，該再議駁回處分書於112年9月14日送達予聲請人，聲請人於112年9月22日委任律師具狀向本院聲請准許提起自訴等情，業經本院調取前揭刑事偵查卷宗核閱無訛，並有原不起訴處分書、駁回再議處分書、送達證書、委任狀及刑事聲請准予自訴狀上之本院收狀戳章在卷可參，程序上與首揭規定相符，本院即應依法審究本件聲請有無理由，先予敘明。

二、聲請人不服臺灣高檢署前開駁回再議之處分(下稱原處分)，聲請准許提起自訴，意旨略以：

(一)、被告朱威信為富頂不動產顧問股份有限公司(下稱富頂公司)之代表人，被告劉思賢為富頂公司之業務人員，被告倪伯瑜為文鼎地政士聯合事務所(下稱文鼎事務所)之負責人，被告鄭志驊、張妍婷分別為翰鼎地政事務所(下稱翰鼎事務所)之地政士、助理員。被告朱威信、劉思賢因故得知聲請人對他人負有債務，亟需解決債務問題，竟與被告倪伯瑜、鄭志驊、張妍婷共同意圖為自己不法所有，基於詐欺取財之犯意聯絡，由被告劉思賢向聲請人誣稱得以售屋名義將房屋移轉登記予他人，並簽訂買回契約，將聲請人對他人之

01 借款債務之債權人轉至第一商業銀行，以達保全房屋及降息
02 效果，致聲請人陷於錯誤而同意售屋，並與被告張妍婷相約
03 於111年6月7日，在被告倪伯瑜擔任負責人之文鼎事務所簽
04 訂買賣契約（下稱本案契約）及買回協議書，以總價新臺幣
05 （下同）1,500萬元出售聲請人所有坐落於臺北市○○區○
06 ○路0段00巷00號之房屋及其基地（下稱本案房地），聲請
07 人並同意補貼300萬元裝潢工程款予被告張妍婷，及支付服
08 務費48萬元予富頂公司，惟因本案房地尚有聲請人之其他債
09 權人之預告登記，致被告張妍婷須延遲辦理移轉登記，被告
10 等人之加重詐欺取財犯行因而未遂。

11 (二)、依一般房屋交易常情，賣家為求一定交易利益，並無為買家
12 支付相關稅費之動機，亦無為買方補貼其裝潢費用之道理，
13 且聲請人於簽立本案契約時已負債累累，自當盡可能提高賣
14 價，以期償還自身所負債務，然本案契約（包含不動產買賣
15 契約書、增補契約）卻約定買賣本案房地之相關費用（包含
16 稅費、地政費、代書費等）均由聲請人負擔，另約定聲請人
17 依本案契約成交總價，補貼被告張妍婷裝潢費用300萬元，
18 此等交易安排顯不合理，足證被告等人係利用複雜話術誑騙
19 聲請人，使聲請人難以理解本案交易架構，並在毫無理解之
20 情況下簽訂本案契約並同意出售本案房地。此外，本案契約
21 另約定本案房地出售後，由聲請人向被告張妍婷以第1年每
22 月4萬元、第2年每月4萬5,000元之金額承租本案房地，並約
23 定自買回協議書簽訂日起，聲請人得於第1年以1,300萬元或
24 於第2年以1,400萬元向被告張妍婷買回本案房地，然聲請人
25 本即居住於本案房地，聲請人既有自住需求，自無將本案房
26 地出售後再以高額租金承租本案房地之必要，更無同意前揭
27 買回條件之必要，聲請人不僅無法透過上開交易消除債務，
28 更須支付高額租金以求安身，此有違一般交易常理，足證聲
29 請人係受被告等人之詐術誘騙。

30 (三)、被告鄭志驊雖登記於翰鼎事務所，但其卻對外宣稱為文鼎事
31 務所之地政士，而地政士不得以登記事務所以外之事務所名

01 義對外執行業務，由此可證被告鄭志驊與文鼎事務所必有蹊
02 蹺，而被告倪伯瑜身為文鼎事務所之負責人，既提供文鼎事
03 務所之辦公室供被告鄭志驊、劉思賢等人與聲請人作為簽約
04 或處理契約之場所，顯然被告倪伯瑜與被告鄭志驊、劉思賢
05 等人係共同謀劃本案詐欺計畫並參與其中。又被告朱威信擔
06 任負責人之富頂公司之登記地址另設有亞果不動產金融科技
07 股份有限公司（下稱亞果公司），亞果公司之登記負責人同
08 為被告朱威信，且監察人為被告鄭志驊，換言之，被告鄭志
09 驊與被告朱威信本屬舊識，渠等顯係共同謀劃本案詐欺計畫
10 而各自為行為分擔。此外，本案房地之買家即被告張妍婷，
11 為被告鄭志驊之常駐助理，且於臺灣士林地方法院另案111
12 年度訴字第1508號給付違約金事件中，法院去電翰鼎事務所
13 時，亦係由被告張妍婷接聽並回覆相關處理事宜，由此可知
14 被告張妍婷與被告鄭志驊關係甚密，被告張妍婷實係與被告
15 鄭志驊等人共同策劃本案詐欺犯行而配合與聲請人簽訂本案
16 契約。

17 (四)、又被告等人得知聲請人提出解約後，被告張妍婷即於解約當
18 日下午3時42分許逕自匯款200萬元至聲請人之銀行帳戶，此
19 情與顯與一般人性常理及交易常情有悖。又承辦本案之地政
20 士即被告鄭志驊明知聲請人有意解約，竟於111年7月11日向
21 稅捐稽徵處辦理土地現值申報，並於111年7月27日以簡訊通
22 知聲請人配合提供債務清償相關資料，顯與地政士執行業務
23 之處理常情不符。此外，被告張妍婷亦於111年7月27日寄發
24 存證信函稱地政士於111年7月13日起即已數次通知聲請人提
25 供相關債務清償資料，聲請人卻未配合等語，此情並不屬
26 實，益徵被告張妍婷與鄭志驊係互相配合演出。

27 (五)、綜上，被告等人之間彼此互有諸多不尋常之連結，此乃渠等
28 以縝密方式共同謀劃對聲請人詐欺犯行之證明，原處分漏未
29 審酌上情，僅以聲請人應自行評估交易風險為由，逕認被告
30 等人無共同詐欺行為，顯有違誤。為此，原處分有前述瑕
31 疵，被告犯罪嫌疑業已明確，爰聲請裁定准許提起自訴等

01 語。

02 三、按法院認聲請准許提起自訴不合法或無理由者，應駁回之，
03 刑事訴訟法第258條之3第2項前段定有明文。關於准許提起
04 自訴之審查，刑事訴訟法第258條之3修正理由第2點雖指出
05 「法院裁定准許提起自訴之心證門檻、審查標準，或其理由
06 記載之繁簡，則委諸實務發展」，未於法條內明確規定，然
07 觀諸同法第258條之1修正理由第1點、第258條之3修正理由
08 第3點可知，裁定准許提起自訴制度仍屬「對於檢察官不起
09 訴或緩起訴處分之外部監督機制」，其重點仍在於審查檢察
10 官之不起訴處分是否正確，以防止檢察官濫權。而刑事訴訟
11 法第251條第1項規定「檢察官依偵查所得之證據，足認被告
12 有犯罪嫌疑者，應提起公訴」，此所謂「足認被告有犯罪嫌
13 疑者」，乃檢察官之起訴門檻需有「足夠之犯罪嫌疑」，並
14 非所謂「有合理可疑」而已。基於體系解釋，法院於審查應
15 否裁定准許提起自訴時，亦應如檢察官決定應否起訴時一
16 般，採取相同之心證門檻，以「足認被告有犯罪嫌疑」為審
17 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
18 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
19 驗法則、論理法則及證據法則，決定應否裁定准許提起自
20 訴。準此，法院就聲請人聲請准許提起自訴之案件，若依檢
21 察官偵查所得事證，依經驗法則、論理法則判斷未達起訴門
22 檻，而原不起訴處分並無違誤時，即應依同法第258條之3第
23 2項前段規定，以聲請人之聲請無理由而裁定駁回聲請。又
24 「准許提起自訴」之換軌模式，係對於檢察官不起訴或緩起
25 訴處分之外部監督機制，法院僅就檢察官所為不起訴或緩起
26 訴之處分是否正確加以審查，以防止檢察機關濫權。依此立
27 法精神，同法第258條之3第4項所定「法院為交付審判之裁
28 定前，得為必要之調查」，其調查證據之範圍，即應以偵查
29 中曾顯現之證據為限。再者，法院為准許提起自訴之裁定
30 時，案件即進入審判程序，顯見法院裁定准許提起自訴之前
31 提，必須偵查卷內所存之證據，已符合刑事訴訟法第251條

第1項所定足認被告有犯罪嫌疑，檢察官應即提起公訴之情形，即案件已跨越起訴門檻，始應為准許提起自訴之裁定。倘案件尚須另行蒐證偵查，始能判斷應否准許提起自訴，因聲請准許提起自訴制度，並無如再議制度得為發回由檢察官續行偵查之設計，法院即應依同法第258條之3第2項前段，以聲請無理由裁定駁回之。

四、次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。又按犯罪事實之認定，應憑證據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；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（最高法院40年台上字第86號、30年上字第816號判例意旨參照）。又按告訴人之告訴，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（最高法院52年台上字第1300號判例意旨參照）。是犯罪事實之成立除有告訴人之指述外，仍應調查其他證據以資審認；若無積極證據可得認定犯罪事實，則應為有利於被告之認定。

五、聲請人指訴被告等人共同涉犯刑法第339條之4第2項、第1項第2款之加重詐欺取財未遂罪，並以原處分有上開瑕疵為由，向本院聲請裁定准許提起自訴等語。經查：

（一）、訊據被告5人於偵查中均堅詞否認有何聲請人所指之加重詐欺未遂犯行，被告朱威信辯稱：本案契約簽約過程前後，我均未與聲請人接洽，我的公司只是居間仲介買賣不動產，後因聲請人違約，我才居間協調等語；被告劉思賢辯稱：聲請人曾向我提及借款債務無法清償之問題，因此我建議聲請人是否考慮將本案房地出售以減輕債務，經聲請人考慮後委託我尋找買方，後由被告朱威信尋找買家與聲請人洽談買賣房屋後續等語；被告倪伯瑜辯稱：本案契約簽約過程前後，我均未與聲請人接洽，聲請人之所以至我擔任負責人之文鼎事

01 務所簽約，係因被告鄭志驊之翰鼎事務所在臺中市，故借用
02 文鼎事務所使用，我並未參與本案房地之買賣等語；被告鄭
03 志驊辯稱：我只是向文鼎事務所借場地，本案契約簽訂後之
04 所以要求聲請人賠償200萬元之違約金始得解約，係依照本
05 案契約進行等語；被告張妍婷辯稱：我會購買本案房地係經
06 由被告朱威信介紹，我看過資料後決定購買，對我而言本件
07 是單純買賣，後因聲請人違約，故我研擬要跟聲請人求償等
08 語。

09 (二)、查，聲請人前透過被告劉思賢引介，由被告鄭志驊見證，於
10 111年6月7日在被告倪伯瑜擔任負責人之文鼎事務所與被告
11 張妍婷簽訂本案契約，依本案契約內容，聲請人以總價1,50
12 0萬元出售本案房地予被告張妍婷，並同意補貼被告張妍婷3
13 00萬元裝潢工程款，及支付服務費48萬元予富頂公司，另約
14 定聲請人得於買回協議書立約日起算2年，第1年以1,300萬
15 元、第2年以1,400萬元向被告張妍婷買回本案房地等情，為
16 被告等人所不爭執，並經聲請人指述明確，且有本案契約
17 (含增補契約)、第一建經價金信託履約保證申請書、買回
18 協議書、同意書、富頂公司服務費確認單等附卷可佐(見11
19 1年度他字第7744號卷〔下稱他字卷〕第23至73頁)，此部
20 分事實先堪認定。

21 (三)、聲請人於簽訂本案契約前，對新北市中和地區農會負有750
22 萬元債務，另有民間債務280萬元，本案房地設定有新北市
23 中和地區農會第一、二順位最高限額抵押權擔保債權總額66
24 0萬元、240萬元，及訴外人趙子葶第三順位最高限額抵押權
25 擔保債權總額560萬元，此有聲請人提出之中和地區農會活
26 期存款交易明細、借款契約書、土地及建物登記謄本等在卷
27 可稽(見他字卷第93至99頁、112年度偵字第2935號卷〔下
28 稱偵字卷〕第52頁至第56頁)，佐以聲請人於警詢及檢察官
29 訊問時，陳稱實際上並無出售本案房地之意思，簽訂本案契
30 約係為了整合債務、降低還款利息等語(見他字卷第377頁
31 至第383頁、偵字卷第37頁至第38頁)，並審酌本案契約雙

01 方約定相關費用均由聲請人負擔、聲請人需額外補貼被告張
02 妍婷高額裝潢費用，及聲請人於買回本案房地前之期間須以
03 高額租金回租本案房地等節，與一般買賣契約有異，堪認本
04 案契約之兩造雖形式上簽立買賣契約，然渠等就本案房地應
05 無買賣之真意，實際隱藏之法律行為乃消費借貸及信託讓與
06 擔保，此節亦經臺灣士林地方法院以111年度訴字第1508號
07 民事判決認定在案，有該判決在卷可查（見偵字卷第213頁
08 至第219頁），堪可認定。

09 (四)、聲請人雖指被告等人以複雜話術誑騙聲請人，使聲請人因而
10 同意簽署本案契約，如依約履行，聲請人最終可取得之數
11 額，幾乎不足以清償其原有之全部債務，甚至恐因聲請人本
12 已經濟窘迫之情而喪失本案房地之所有權，是以主張被告等
13 人共同涉犯加重詐欺取財未遂罪云云。惟按刑法上詐欺罪之
14 成立，要以加害者有不法得財或得利之意思而實施詐欺行
15 為，被害者因此行為，致表意有所錯誤而為財產上處分，受
16 有損害，且加害者所用行為，堪認為詐術者，始足當之。若
17 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
18 術之行為，或並無損害發生，或者所受損害，非由欺罔行為
19 陷於錯誤所致，均不得遽以詐欺罪相繩；至於債務人未依債
20 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
21 行債務之詐欺犯意所致者，尚與刑法第339條之詐欺罪構成
22 要件有間；況且，詐欺罪之規範意旨，固在於禁止行為人於
23 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
24 不確定性及交易風險，於私法自治及市場經濟等原則下，欲
25 建立私人間財產上權義關係者，亦應參酌自身主、客觀條
26 件、對方之資格、能力、信用，及可能損益，並評估其間風
27 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
28 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
29 蒙受損失，即遽謂該債務人詐欺，否則詐欺之刑事責任與民
30 事債務不履行責任將失其分際(最高法院107年度台上字第21
31 2號判決意旨參照)。而聲請人前已有多次向他人借貸金錢之

情形，已如前述，堪認其對於借貸契約之訂定及借貸條件之評估，應非無經驗之人，此與聲請人自身之年紀、學歷等節，並非絕對相關，而聲請人為圖解決自身之債務問題，乃以簽訂本案契約之方式以達消費借貸及信託讓與擔保之目的，堪認聲請人對於簽立本案契約之法律效果、風險及後續效益等各節，應已妥為評估衡量，自無從僅因事後經詳細計算後，主觀上認為契約條件對己不利，抑或被告張妍婷事後依本案契約之約定向聲請人請求違約金等情，遽謂被告等人於締約之始，即係基於主觀上為自己或第三人不法所有之意圖，客觀上有向聲請人施用詐術之情形，逕以刑法之加重詐欺取財未遂罪責相繩。

(五)、況由聲請人於偵查中陳稱本案契約簽訂時僅有4、5人，其中1個是女生，被告劉思賢、鄭志驊有在場等語（見偵字卷第37頁），核與被告朱威信、倪伯瑜辯稱渠等於簽約時並不在場，而未參與本案房地之買賣事宜等情大致相符（見偵字卷第40頁），由聲請人所提之相關事證，亦乏積極證據證明被告朱威信、倪伯瑜有何對聲請人施用詐術或與其他被告間有犯意聯絡及行為分擔之情形，自難徒憑被告朱威信為富頂公司代表人，與被告鄭志驊為舊識，及被告鄭志驊對外宣稱為文鼎事務所之地政士，被告倪伯瑜亦提供文鼎事務所之辦公室供被告鄭志驊、劉思賢等人與聲請人作為簽約或處理契約之場所等節，遽指被告朱威信、倪伯瑜與其他被告間，即有詐欺取財未遂犯行之犯意聯絡及行為分擔。聲請人指稱被告朱威信、倪伯瑜與其他被告間具有不尋常之連結，渠等係以縝密方式共同策劃本案詐欺犯行云云，無非係主觀臆測之詞，自難憑採。

(六)、綜此，經核卷證資料，尚不足以認定被告等人有何聲請人所指之加重詐欺取財未遂犯行，自無從對被告等人遽以上開罪責相繩。原不起訴處分書及再議駁回處分書就此揭部分已詳加論述，證據取舍、事實認定之理由，尚無違背經驗法則、論理法則及證據法則之情事，聲請人前掲指訴，難認有據。

01 六、綜上所述，本案聲請人雖向本院聲請裁定准許提起自訴，惟
02 臺北地檢署檢察官所為原不起訴處分及臺灣高檢署之原駁回
03 再議處分，均已就聲請人所指予以斟酌，並詳加論述所憑證
04 據及其認定之理由，亦無違背經驗法則或論理法則之情事，
05 是臺北地檢署檢察官及臺灣高檢署檢察長以被告犯罪嫌疑不
06 足，分別予以不起訴處分及駁回再議之聲請，並無不當，聲
07 請人猶執前詞指摘原處分不當，求予裁定准許提起自訴，洵
08 無理由，應予駁回。

09 七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日
11 刑事第二十三庭審判長法 官 馮昌偉

12 法 官 陳乃翊

13 法 官 林靖淳

14 上正本證明與原本無異。

15 本裁定不得抗告。

16 書記官 許翠燕

17 中 華 民 國 113 年 2 月 26 日