

臺灣臺北地方法院刑事裁定

113年度聲自字第86號

聲 請 人

即 告 訴 人 豐宿創新壹旅有限公司

代 表 人 李育靜

代 理 人 趙平原律師

被 告 蔡美玉

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於中華民國113年3月19日所為之113年度上聲議字第2842號駁回再議之處分（原處分案號：臺灣臺北地方檢察署113年度偵字第152號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、程序事項

(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，刑事訴訟法第258條之1第1項定有明文。

(二)、查本案聲請人即告訴人豐宿創新壹旅有限公司前以被告蔡美玉涉犯詐欺案件，提起告訴，案經臺灣臺北地方檢察署檢察官偵查終結，因認犯罪嫌疑不足，於民國113年1月9日以113年度偵字第152號為不起訴處分（下稱不起訴處分），聲請人不服，聲請再議，經臺灣高等檢察署檢察長審核後仍認再議無理由，於113年3月19日以113年度上聲議字第2842號處分書駁回再議聲請（下稱駁回再議處分）等節，業經本院調取臺灣臺北地方檢察署113年度偵字第152號及臺灣高等檢察署113年度上聲議字第2842號案件卷宗核閱無誤，而聲請人

01 代表人李育靜（下逕稱其姓名）之受僱人於113年3月21日代  
02 為收受前揭處分書後，聲請人於113年3月28日委任律師向本  
03 院聲請准許提起自訴等情，有臺灣高等檢察署送達證書（臺  
04 灣高等檢察署113年度上聲議字第2842號卷〔下稱高檢卷〕  
05 第34頁）、蓋有本院收文戳章之聲請准許提起自訴理由狀  
06 （本院113年度聲自字第86號卷〔下稱本院卷〕第5頁）、刑  
07 事委任狀（本院卷第11頁）在卷可稽，是聲請人向本院提出  
08 准許提起自訴之聲請，程序上核無不合。

09 (三)、至聲請人認被告本案所為另涉犯偽造文書及業務登載不實等  
10 罪嫌部分，此非聲請人原告訴意旨所及，而臺灣高等檢察署  
11 檢察官亦以此部分未經檢察官為不起訴處分，聲請人所提起  
12 之再議不合法為由，駁回聲請人之再議聲請，並就此部分函  
13 請臺灣臺北地方檢察署另行分案偵辦，此有臺灣高等檢察署  
14 113年3月21日檢紀師113上聲議2842字第1139019420號函附  
15 卷可參（高檢卷第32頁），是此部分既未先經臺灣高等檢察  
16 署檢察長作成駁回再議處分，則聲請人就此部分聲請准許提  
17 起自訴，顯與法定程式未合，且無從補正，應逕予駁回。

18 二、聲請人原告訴意旨略以：被告為址設臺北市○○區○○路  
19 0段00號12樓建物（下稱本案建物）之所有權人，並取得以  
20 本案建物為營業所在地、旅館名稱為凱麗大旅社（下稱本案  
21 旅館）之旅館業登記證（下稱本案登記證）。緣被告前因李  
22 育靜於本案旅館停業期間曾至本案建物現場看屋，因而得知  
23 聲請人有承租旅館以營運之需求後，明知本案建物不合現行  
24 旅館業建築法規、本案建物屋內違建已切結不供旅館使用，  
25 且其亦未持有本案旅館申請復業時所必須備置之本案建物核  
26 准平面圖，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯  
27 意，於112年2月底某日向李育靜佯稱：本案旅館可立即復  
28 業，若聲請人願意承租，屆時會將本案旅館之經營權及本案  
29 登記證轉讓予聲請人以合法經營旅館云云，致李育靜誤認本  
30 案建物符合現行建築法規，本案旅館亦可順利完成復業程  
31 序，因而於112年3月1日與聲請人締結不動產租賃契約書

01 (下稱本案契約書)，並當場交付保證金新臺幣(下同)45  
02 萬元、112年7月份租金22萬元，另簽發每期租金之本票12  
03 紙、擔保返還本案登記證之本票1紙，上列現金及本票票面  
04 金額合計達449萬296元。因認被告涉犯刑法第339條第1項之  
05 詐欺取財罪嫌。

06 三、聲請人聲請准許提起自訴意旨略以：

07 (一)、被告於締約前曾提供本案建物之房間平面圖予李育靜觀覽，  
08 且被告亦自承其知悉本案旅館申請復業時，平面圖為必要之  
09 申請文件，是倘若被告明知其提供予李育靜之房間平面圖，  
10 與其原交付至臺北市政府觀光傳播局(下稱觀傳局)之平面  
11 圖不同，而僅係為求與聲請人締約而私自偽造或變造上開房  
12 間平面圖，即可證明被告與聲請人締約時具有詐欺之犯意，  
13 惟原偵查機關對於被告提供予李育靜觀覽之房間平面圖，是  
14 否與其交付至觀傳局之平面圖相同乙節，竟未予調查，顯有  
15 重要證據未予調查之違失。

16 (二)、聲請人係主張被告以提供變造之房間平面圖，向聲請人施以  
17 詐術，惟駁回再議處分卻誤認聲請人係主張被告以本案建物  
18 之房間平面圖混充本案建物之竣工平面圖，足認駁回再議處  
19 分認事顯有違誤。

20 (三)、駁回再議處分一方面認為被告與聲請人所締結之契約未具體  
21 規範被告須提供何文件，另一方面卻又認為倘若被告明知本案  
22 旅館無從復業，其與聲請人簽立契約時，應無須同意其須負  
23 有提供相關文件之義務，可見駁回再議處分對於依照被告與  
24 聲請人所締結之契約，被告是否負有提供相關文件之義務，  
25 前後認定矛盾，是駁回再議處分之採證認事自有違誤。

26 (四)、被告雖係接手先前租用本案建物之承租人而經營本案旅館，  
27 惟被告長期持有本案建物，其於93年7月6日將本案建物出租  
28 予先前之承租人經營本案旅館時，必也曾提供相關資料予該  
29 承租人，而被告身為本案建物之所有權人，斯時亦必定歷經  
30 政府機關會勘之經過，是其豈有可能不知臺北市政府工務局  
31 對於本案旅館所核准之房間數僅有10間，更何況依照本案建

01 物大小，若欲合於法令規章，萬無可能隔間成22間房間，此  
02 乃一般人所悉之常情，由此益徵被告明知本案旅館將本案建  
03 物隔成22間係違法使用，然被告卻刻意隱匿此情，足見被告  
04 確有使用詐術使聲請人陷於錯誤。

05 四、按112年5月30日修正之刑事訴訟法，已將原有之交付審判制  
06 度，修正為准許提起自訴制度，而關於准許提起自訴之審  
07 查，本次刑事訴訟法修正時，該法第258條之3之修正理由雖  
08 僅謂：「法院裁定准許提起自訴之心證門檻、審查標準，或  
09 其理由記載之繁簡，則委諸實務發展」，而未於條文或修正  
10 理由內敘明具體之審查標準，然准許提起自訴制度既同為對  
11 於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制，賦予聲請人  
12 得提起自訴之機會，亦即如同賦予聲請人有如同檢察官提起  
13 公訴、使案件進入審判程序之可能，則法院准許提起自訴之  
14 前提，自應以偵查卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條  
15 第1項規定「足認被告有犯罪嫌疑」、檢察官應提起公訴之  
16 情形，即該案件已經跨越起訴門檻，始足為之。準此，法院  
17 就告訴人聲請准許提起自訴之案件，若卷內事證依經驗法  
18 則、論理法則判斷未達起訴門檻者，即應認無理由，而依刑  
19 事訴訟法第258條之3第2項前段規定，裁定駁回之。

20 五、次按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，  
21 刑事訴訟法第154條第2項定有明文。而犯罪事實之認定，應  
22 憑真實之證據，倘證據是否真實尚欠明顯，自難以擬制推測  
23 之方法，為其判斷之基礎；認定犯罪事實所憑之證據，雖不  
24 以直接證據為限，間接證據亦包括在內；然而無論直接或間  
25 接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般之人均不致有所  
26 懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有罪之認定，  
27 倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷疑存在時，即無  
28 從為有罪之認定（最高法院53年度台上字第656號、76年度  
29 台上字第4986號判決意旨參照）。又檢察官依偵查所得之證  
30 據，足認被告有犯罪嫌疑者，應提起公訴，刑事訴訟法第  
31 251條第1項定有明文，而所謂「有犯罪嫌疑」，雖不以確能

01 證明被告犯罪，進而達毫無合理懷疑之確實心證為必要，惟  
02 仍須依偵查所得之證據資料，足認被告有經認定有罪之高度  
03 可能，始足當之。

04 六、被告於偵查中固坦承其為本案建物之所有權人，並曾與聲請  
05 人簽立本案契約書等事實，惟否認有何詐欺取財之犯行，辯  
06 稱：本案旅館係由先前本案建物之承租人所經營，嗣該名承  
07 租人因疫情因素未繼續承租本案建物後，就把本案旅館過戶  
08 給我，但該名承租人將本案旅館過戶給我當日，我就辦理停  
09 業，我從未有任何經營旅館之經驗，至於本案建物內部是否  
10 曾切結不得作為旅宿業使用，此為該名承租人所處理，我並  
11 不清楚；我與李育靜接洽時，我就有跟她說本案建物具有違  
12 建部分，且我與聲請人簽立本案契約書時，聲請人還要求簽  
13 約5年內不可以漲房租，倘若我想要詐欺聲請人，何必給對  
14 方諸多優惠，我沒有詐欺聲請人等語。經查：

15 (一)、被告為本案建物之所有權人，前已取得記載本案旅館係以本  
16 案建物為營業場所之本案登記證，嗣被告則於112年3月1日  
17 與聲請人簽立本案契約書，聲請人並當場交付保證金45萬元  
18 及112年7月份租金等節，業據被告坦認在卷（臺灣臺北地方  
19 檢察署112年度他字第8006號卷〔下稱他卷〕第146、172至  
20 174頁），核與證人李育靜於警詢及偵查中之證述相符（他  
21 卷第156至160、172至173頁），並有本案登記證（他卷第13  
22 頁）、本院所屬民間公證人蘇青豐事務所112年度北院民公  
23 豐字第001589號公證書正本暨所附本案契約書（他卷第27至  
24 47頁）在卷可稽，此部分之事實，堪以認定。

25 (二)、惟查，觀諸被告與李育靜間之通訊軟體LINE（下稱LINE）對  
26 話紀錄，李育靜於被告與聲請人簽立本案契約書後之112年3  
27 月2日，曾向被告傳送「復業完成才有辦法申辦唷、再麻煩  
28 您這邊復業有請會計師送完件後，我這邊直接跟觀傳局聯繫  
29 後續會勘事宜」等文字，嗣被告於112年3月3日亦曾向李育  
30 靜發送「復業文件已經蓋章交給會計師送件了，預計3月8日  
31 下來，你這邊現場的會勘近日也要趕快進行準備好」之訊

01 息，李育靜則回覆「好的」等詞語（臺灣臺北地方檢察署  
02 113年度偵字第152號卷〔下稱偵卷〕第44至45頁）。依此可  
03 知，被告與聲請人簽立本案契約書時，李育靜早已知悉縱使  
04 其成功向被告承租本案建物，並自被告處取得本案旅館之經  
05 營權，最終仍須待主管機關檢視本案旅館是否符合相關法規  
06 標準，本案旅館方能正式營運。據此，縱令被告與聲請人簽  
07 立本案契約書前，曾誇大其詞地向李育靜保證接手本案旅館  
08 後，本案旅館可立即復業，亦難認李育靜有何因此陷於錯誤  
09 可言。

10 (三)、再者，被告與聲請人締結本案契約後，觀傳局雖曾派員於  
11 112年3月24日至本案建物進行會勘，並於會勘後之現場紀錄  
12 表內載明「查報隊：案址有2處陽臺外推無實體區隔並切結  
13 不供旅館使用」等文字，此有觀傳局112年3月15日北市觀產  
14 字第1123012745號函（他卷第49頁）、臺北市政府執行旅館  
15 業聯合檢（複）查現場紀錄表（他卷第51頁）附卷可參，然  
16 本案旅館先前之登記負責人為案外人李昧，嗣於110年3月22  
17 日始變更為被告等情，有公司登記查詢中心查詢結果存卷可  
18 佐（他卷第243至244頁），且李育靜於112年3月2日曾透過  
19 LINE針對本案旅館應繳納之大樓管理費數額詢問被告，被告  
20 係回覆「等正式營業有客人住進以後才會以營業的管理費收  
21 費。營業價格是包含廣告看板費用。我不知道那些廣告看板  
22 是怎麼收費管理員比較清楚」等文字，嗣被告與李育靜於  
23 112年3月3日就本案旅館之水電設備進行討論時，被告再度  
24 傳送「那個水塔也要請水電的檢修一下，屋頂上前手設立幾  
25 個水塔其實我也不清楚」之訊息，此有上揭對話紀錄在卷可  
26 參（偵卷第44至45頁），足見被告與聲請人簽立本案契約書  
27 前，主要係由先前承租本案建物之承租人經營本案旅館，被  
28 告對於本案旅館營運之具體狀況均不甚瞭解，是被告供稱其  
29 就上揭本案建物內部切結不供旅館使用之情事並無所悉等  
30 語，尚非全然無據，自難認被告與聲請人簽立本案契約書  
31 時，係基於詐欺之犯意，刻意隱匿本案建物先前之切結情

01 形。

02 (四)、又聲請人原告訴意旨雖主張被告曾提供本案旅館之房間平面  
03 圖（他卷第11頁）供李育靜觀覽，並認上開房間平面圖非申  
04 請本案旅館復業所須備置之核准平面圖，被告係刻意隱瞞其  
05 未備置本案建物核准平面圖之事實。惟參諸被告與李育靜間  
06 之LINE對話紀錄，被告於112年3月8日曾向李育靜傳送「依  
07 據我給你的那張房間平面圖對照，因為這張平面圖是前手給  
08 的，實際使用情況我並不是很確定」及「這是前手給我的  
09 圖，不知道她在關（按：應為『觀』之誤繕）傳局給是那一  
10 張圖」等文字（偵卷第46頁），足見被告提供予李育靜之本  
11 案旅館房間平面圖，亦係自先前承租本案建物之承租人處所  
12 取得，復佐以本案旅館先前主要係由該名承租人所經營，被  
13 告並未實際參與本案旅館之營運，業如前述，是自無法排除  
14 被告可能係誤認其先前所提供之本案旅館房間平面圖，即係  
15 申請本案旅館復業時所應備置之核准平面圖，故亦難逕認被  
16 告與聲請人簽立本案契約書時，係刻意隱瞞其未備置本案建  
17 物核准平面圖之事實，並以此方式對聲請人遂行詐欺取財犯  
18 行。

19 (五)、聲請意旨雖以前揭三(一)之情詞主張不起訴處分及駁回再議處  
20 分具有就重要證據未予調查之違失。惟查，被告將本案旅館  
21 房間平面圖提供予李育靜觀覽時，可能係誤認上開房間平面  
22 圖即為申請本案旅館復業時所應備置之核准平面圖，業如前  
23 述，更何況本案旅館先前主要既係由承租本案建物之承租人  
24 所經營，則本案旅館先前交付至觀傳局存查之平面圖，自有  
25 可能係由該名承租人所處理，被告因而對於上開交付至觀傳  
26 局之平面圖內容毫無所悉，是縱使被告提供予李育靜觀看之  
27 本案旅館房間平面圖，與本案旅館交付至觀傳局存查之平面  
28 圖內容相異，亦難執此逕認被告係刻意隱瞞此情而持本案旅  
29 館之房間平面圖供李育靜查看，故原偵查機關未調取本案旅  
30 館交付至觀傳局之平面圖，對於被告有無聲請人原告訴意旨  
31 所指之詐欺取財罪嫌並不生影響。從而，聲請意旨前揭所

01 指，尚難採憑。

02 (六)、聲請意旨雖又以上開三(二)之情詞主張駁回再議處分認定事實  
03 有所違誤等語。經查，觀諸聲請人原告訴意旨，聲請人係主  
04 張被告以本案旅館之房間平面圖充作申請本案旅館復業所須  
05 備置之核准平面圖，其並未主張被告係以上開房間平面圖混  
06 充本案建物之竣工平面圖（他卷第173頁），是駁回再議處  
07 分敘及「縱使聲請人於簽約前無從調閱竣工平面圖，然本可  
08 請被告提出以供判斷，自難執此認定被告以房間配置之避難  
09 標示圖混充竣工平面圖導致聲請人陷於錯誤」等語，此部分  
10 論述固有微疵，惟此僅屬駁回再議處分整理聲請人原告訴意  
11 旨時，略為誤解聲請人之主張，駁回再議處分於認定被告未  
12 涉有詐欺取財罪嫌時，所為之證據取捨、乃至於事實認定均  
13 無違誤，是自難以上情逕認駁回再議處分有何認定事實之違  
14 失。據此，聲請意旨前開所指，亦非可採。

15 (七)、聲請意旨雖復以前開三(三)之情詞主張駁回再議處分前後論  
16 述矛盾。然查，關於聲請意旨所指段落，駁回再議處分先係引  
17 用不起訴處分記載「遑論該契約書未具體規範被告應提供何  
18 文件」等文字，嗣又敘及「若被告明知欠缺12樓竣工平面圖  
19 無從申請復業，何以仍自曝其短提供平面圖經聲請人核實，  
20 並簽立契約負擔提供相關文件之義務？」等詞語，而細繹上  
21 揭語句，前段文字並未否認被告負有提供文件之義務，僅係  
22 表明本案契約書未具體約定被告所應提供之文件內容而已，  
23 故駁回再議處分並無聲請意旨所稱對於被告是否負有提供文  
24 件之義務乙節有前後認定矛盾之情。從而，聲請意旨前開所  
25 稱，要屬無據。

26 (八)、聲請意旨雖另以上揭三(四)之情詞主張被告係刻意隱匿本案建  
27 物區隔為22間乃違法使用之事實。惟查，本案旅館先前主要  
28 係由承租本案建物之承租人所經營，已如前述，且觀傳局派  
29 員於112年3月24日至本案旅館進行會勘前，曾發函通知本案  
30 旅館，該函文並於受文者欄位括號標明本案旅館負責人之姓  
31 名，而其於會勘後所製作之現場紀錄表，最末處亦係請本案

01 旅館負責人或現場從業人員簽名，此有觀傳局112年3月15日  
02 北市觀產字第1123012745號函（他卷第49頁）、臺北市政府  
03 執行旅館業聯合檢（複）查現場紀錄表（他卷第51頁）存卷  
04 可憑，足見觀傳局處理本案旅館相關業務時，均係以本案旅  
05 館負責人為通知對象，是先前本案建物承租人經營本案旅館  
06 期間，備置相關營運所需文件或係出席主管機關之會勘行  
07 程，非無可能皆係由實際經營本案旅館之該名承租人處理，  
08 被告並未參與其中，是自難以被告為本案建物之所有權人，  
09 且本案建物先前已長時間作為旅館使用之事實，即遽認被告  
10 知悉本案旅館內部之房間數量未符規定。更何況被告於112  
11 年3月8日曾透過LINE向李育靜傳送「觀傳局王先生要會勘，  
12 請問你要安排什麼時候」，隨後李育靜於同日則回覆「我聯  
13 絡了，但對方說當時登記只有21間，會計師給的平面圖有22  
14 間，房間編號也有計算是在22間、我有說有1間是倉庫，他  
15 說請我跟會計確認」及「因為如果登記21間跟給的22間的  
16 不一樣，他說什麼要變更，是否請會計跟他說服一間是倉庫使  
17 用，只是有編號還什麼的，符合登記的21間就不用再做變  
18 更」等文字，此有被告與李育靜間之LINE對話紀錄在卷可參  
19 （偵卷第46頁），是由上可知，李育靜於觀傳局派員至本案  
20 旅館現場履勘前，其對於本案旅館劃設22間房間是否違反法  
21 令規定乙事，亦未提出任何質疑，自難認聲請意旨所稱一般  
22 人可輕易得知本案旅館設有22間房間係違背相關法律規範等  
23 語，乃合乎常情之經驗法則。且由前揭李育靜表明其與觀傳  
24 局職員之聯絡經過可知，觀傳局職員曾向李育靜表示本案旅  
25 館所登記之房間數為21間，是聲請意旨所稱本案旅館原先登  
26 記之房間數僅有10間，被告係刻意隱匿此情等語，是否堪以  
27 採信，更係有所疑義。從而，聲請意旨前開所陳，委不足  
28 採。

29 六、綜上所述，本案依卷存證據尚無從認定被告有何聲請人所指  
30 之詐欺取財罪嫌，自難認本案依偵查卷內所存證據已跨越起  
31 訴門檻，不起訴處分及駁回再議處分認無積極證據足認被告

01 涉有上開罪嫌，犯罪嫌疑尚屬不足，而為不起訴處分、駁回  
02 再議聲請處分，核其證據取捨、事實認定之理由，均無違背  
03 經驗法則、論理法則及證據法則之情事，本院因認本案並無  
04 任何得據以准許提起自訴之事由存在，聲請人聲請准許提起  
05 自訴為無理由，應予駁回。

06 七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 7 月 4 日

08 刑事第九庭 審判長法官 王筱寧

09 法官 吳家桐

10 法官 黃柏家

11 上正本證明與原本無異。

12 本裁定不得抗告。

13 書記官 蘇瑩琪

14 中 華 民 國 113 年 7 月 4 日