

臺灣桃園地方法院刑事裁定

110年度聲判字第55號

聲 請 人

即 告 訴 人 于家淇

代 理 人 王瀚興律師

被 告 涂政瑋

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檢察長駁回再議處分（110年度上聲議字第4216號，原偵查案號：110年度偵字第6824號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

一、按告訴人不服上級法院檢察署檢察長或檢察總長認再議為無理由之駁回處分者，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，本件聲請人即告訴人于家淇以被告涂政瑋涉犯詐欺罪嫌而提出告訴，經臺灣桃園地方檢察署檢察官偵查後，於民國110年4月10日以110年度偵字第6824號為不起訴處分；嗣聲請人聲請再議，經臺灣高等檢察署檢察長於110年5月18日以110年度上聲議字第4216號處分書駁回再議，上開處分書並於110年5月25日送達於聲請人，聲請人復於10日內之110年6月2日委任律師聲請交付審判等情，有上開不起訴處分書、處分書及送達證書等件在卷可稽，並觀刑事交付審判聲請狀上之本院收狀戳章可明，是本件聲請程式核無不合，先予敘明。

二、聲請交付審判意旨略以：聲請人購買福勻建設有限公司（下稱福勻建設，由被告擔任負責人）推出之「禮享城」建案A2棟3樓房屋（地址為桃園市○○區○○○街000號3樓，下稱

01 本案房屋)時，被告未告知聲請人本案房屋裝設之格柵僅有
02 裝飾用途，使聲請人無法正常裝設冷氣；聲請人亦不知悉格
03 柵係屬二次施工，與竣工圖不符而違反建築法規；復於驗屋
04 過程中始發覺其他漏水、發霉等施工品質之低劣瑕疵，此均
05 係被告即出賣人故意隱瞞，是本案應不適用民法第355條得
06 因買受人知悉瑕疵而使出賣人免責之相關規定；而被告身為
07 建築公司人員，較聲請人具有優勢之專業知識，被告卻未就
08 上開交易上重要事項告知聲請人，自有不作為詐欺，且更無
09 可能僅以管委會之告示而免除上開告知義務，並脫免不作為
10 詐欺之罪責。然原不起訴處分書與駁回再議處分書就此部分
11 均未調查，自有違法與調查證據不備之處。為此，爰依法聲
12 請交付審判等語。

13 三、按刑事訴訟法第258條之1規定告訴人得向法院聲請交付審
14 判，係對於檢察官不起訴或緩起訴裁量權制衡之一種外部監
15 督機制，法院僅就檢察官所為不起訴或緩起訴之處分是否正
16 確加以審查，以防止檢察機關濫權，依此立法精神，同法第
17 258條之3第3項規定法院審查聲請交付審判案件時，得為必
18 要之調查，其調查證據之範圍，自應以偵查中曾顯現之證據
19 為限；而同法第260條對於不起訴處分已確定或緩起訴處分
20 期滿未經撤銷者因發現新事實、新證據者得再行起訴之規
21 定，其立法理由說明該條所謂不起訴處分已確定者，包括
22 「聲請法院交付審判復經駁回者」之情形在內，是前述「得
23 為必要之調查」，其調查證據範圍，更應以偵查中曾顯現之
24 證據為限，不得就告訴人新提出之證據再為調查，亦不得蒐
25 集偵查卷以外之證據，否則，將與同法第260條之再行起訴
26 規定混淆不清，亦將使法院兼任檢察官而有回復「糾問制
27 度」之虞。且法院裁定交付審判，即如同檢察官提起公訴使
28 案件進入審判程序，是法院裁定交付審判之前提，必須偵查
29 卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條第1項規定「足認被
30 告有犯罪嫌疑」，而檢察官應提起公訴之情形，亦即該案件
31 已經跨越起訴門檻，否則，縱或法院對於檢察官所認定之基

01 礎事實有不同之判斷，但如該案件仍須另行蒐證偵查始能判
02 斷應否交付審判者，因交付審判審查制度並無如同再議救濟
03 制度得為發回原檢察官續行偵查之設計，法院仍應依同法第
04 258條之3第2項前段之規定，以聲請無理由而裁定駁回。

05 四、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得推定其犯罪事實，
06 刑事訴訟法第154條第2項著有明文。且事實之認定，應憑證
07 據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推
08 測或擬制之方法，以為裁判基礎。

09 五、聲請人雖執前揭聲請交付審判意旨，向本院聲請交付審判，
10 惟查：

11 (一)被告係福勻建設之負責人；聲請人則於107年6月24日透過福
12 勻建設之銷售人員劉秀珍，以新臺幣680萬元之價格購入本
13 案房屋，並於同年11月30日完成交屋等情，為被告所是認，
14 核與證人即告訴人于家淇、證人劉秀珍之證述情節相符，並
15 有房屋買賣訂購證明單、交屋繳款明細表、點交文件及鑰匙
16 數量簽收單、支票影本、驗屋單及經濟部商業司工商登記公
17 示資料查詢結果等在卷可稽（見臺灣桃園地方檢察署109年
18 度他字第4778號卷【下稱他卷】第187至195頁；110年度偵
19 字第6824號卷第7至8頁），是此部分事實均堪認定。

20 (二)刑法第339條第1項詐欺取財罪之成立，須行為人主觀上有為
21 自己或第三人不法所有之意圖，客觀上係以詐術使人將本人
22 或第三人之物交付為構成要件。而所謂以詐術使人交付財
23 物，必須行為人確有施用詐術，被詐欺人因其詐術陷於錯誤
24 而交付財物。若其並未施用詐術，或所用方法不能認為詐
25 術，或不致使人陷於錯誤，即不構成該罪（最高法院46年台
26 上字第260號判決意旨參照）。又刑法上詐欺罪之立法意
27 旨，係以禁止於經濟行為中使用不當之方法得利，造成被害
28 人整體財產受有損害，為其規範目的，而經濟行為亦因其行
29 為本質及類型，而於交易領域中有其特有之行為特性，法律
30 原則上固應保障交易之秩序，惟於具體案例中，亦應顧及交
31 易雙方為交易行為時，是否有具體情事，足認其違背正當之

經濟秩序，而應予以制裁。否則，經濟行為本身原寓有不同
程度之不確定性或交易風險，交易雙方本應自行估量其主、
客觀情事及蒐集相關資訊，以作為其判斷之參考。是於締約
之一方當事人主張他方當事人施用詐術而取得財物交付者，
必以他方當事人對於前述關於資格、能力、信用、投資報酬
率、資金風險等與交易有關之重要資訊，為積極欺瞞，或消
極隱匿，足使人陷於錯誤而為交易者，始能認有施用詐術；
所謂重要交易資訊，係指足以影響交易決定之重要交易資
訊，所謂足以使人陷於錯誤，則以客觀上是否會引起一般人所
誤認，或使交易相對人受騙而支付財物的合理可能性（非指
任何可能）。此外，於一般社會經濟交易活動，刑法上詐欺
罪之規範目的，應係在禁止於經濟行為中以使用詐騙之方
法取得財物或利益，然經濟行為本身即存不同程度之不確
定性或交易風險，買賣雙方本應自行從其主、客觀情事及蒐
集相關資訊，以作為交易是否成交之參考。又經濟上之交易
行為，事實之不告知並非均可一概賦予刑法非難之評價，仍
須以行為人具有保證人之地位，即法律上負有告知之義務，
故而隱之，並以之為犯罪手段者，始克相當。利用人之錯誤
而使其交付財物，固屬詐術，惟其前提必須要有告知他人錯
誤之義務，或此錯誤認知係行為人所引致，行為人竟不為告
知，而積極利用他人之錯誤，促成交易，且行為人受有財物
之交付與其利用他人錯誤之行為間有因果關係為限。至是否
具有法律上之告知義務，其判斷標準，並非單純就公序良俗
之評價標準或基於倫理、道德、宗教、社會等理由認定其具
有防止或作為義務，即可遽認屬於法律上負有告知義務，仍
須視其不告知之程度是否已逾交易上所容認之限度，是否逾
越社會上可認相當之範圍而定，俾免有違刑法罪刑法定主義
之原則。查：

1. 聲請人於購入本案房屋時，格柵及冷氣均已裝設完畢，此為
聲請人所不爭執，並經證人劉秀珍證述：聲請人訂購的是實
品屋，格柵及冷氣在聲請人買屋前就已經裝設完畢，裝的是

01 分離式冷氣，已經裝好一台室外機，且聲請人於107年7月15
02 日交屋進行初驗屋，同年8月25日、9月30日進行複驗，107
03 年11月30完成交屋，而在9月30日完成全部驗屋前，聲請人
04 對冷氣、格柵均無意見等語明確（見他卷第183至184頁）。
05 且有驗屋單、冷氣及格柵照片可佐（見他卷第195頁、臺灣
06 高等法院檢察署110年度上聲議字4216號卷【下稱高檢卷】
07 第22頁）。復參佐卷附房屋買賣訂購證明單上記載「本戶為
08 實品屋，但室內擺飾、掛畫、地毯等佈置品不包含在內（冷
09 氣包含）」等語（見他卷第187頁），綜上足見本案房屋於
10 聲請人購入之際，已有裝設格柵及部分冷氣，且聲請人於驗
11 屋過程中亦未就格柵及冷氣部分提出爭執。是前述格柵及冷
12 氣既為聲請人購買本案房屋之際所知悉，則聲請人是否有因
13 陷於錯誤而購買本案房屋，已非無疑。

14 2.聲請人雖認被告故意隱瞞格柵僅屬裝飾用途，且係二次施工
15 而違反建築法規等情，應構成不作為詐欺云云。然而，格柵
16 之用途究係裝飾使用抑或可直接架設冷氣，並無明文規範，
17 是本案房屋裝設之格柵縱依被告所陳，僅具美觀用途（見他
18 卷第18頁），此或與聲請人之期待不符，惟究無違法可言。
19 而卷內並無事證可認劉秀珍於銷售本案房屋時，曾向聲請人
20 刻意強調格柵得以直接架設冷氣，或以此為號召吸引聲請人
21 購買本案房屋，抑或聲請人於購買本案房屋前，曾就此節詢
22 問劉秀珍，經劉秀珍刻意隱匿格柵僅具裝飾用途之相關事
23 證，更無證據可認被告有授意劉秀珍刻意不告知上情以欺騙
24 聲請人，自難認被告或劉秀珍未告知隔柵僅具美觀用途乙
25 節，已該當施用詐術之情事。

26 3.再者，據證人劉秀珍證稱：聲請人發現簽約時沒有簽到格柵
27 同意書，當時因為公司疏忽，所以沒有給聲請人簽到格柵同
28 意書等語（見他卷第183頁）。一併對照卷附同社區住戶所
29 簽署之客戶變更同意書（見他卷第93頁），其內容係同意福
30 勻建設裝設格柵，則於同社區住戶有簽署裝設格柵同意書之
31 情形下，劉秀珍證稱係因疏忽而未予聲請人簽署隔柵同意書

01 等語，即非不可採信。且聲請人購買之本案房屋係實品屋，
02 業如前述。可知本案房屋係依現況交屋，依其文義，即房屋
03 現況縱與圖面或規定不符，賣方亦係以房屋現況而為買賣，
04 此應為一般人可得知悉的銷售用語。而本案房屋於聲請人購
05 買之際，既已裝設格柵，且為聲請人所知悉，則於此狀況
06 下，劉秀珍是否有刻意隱瞞格柵係屬二次施工而欲以此方式
07 施詐，已屬可疑。

08 4.且被告雖係福勻建設之負責人，然其並未參與劉秀珍銷售本
09 案房屋予聲請人，乃至於後續驗屋、交屋等過程乙節，此經
10 被告陳述在卷（見他卷第42頁）。卷內復欠缺事證可認被告
11 有授意或指示劉秀珍於銷售過程中，刻意隱瞞格柵係屬二次
12 施工之情事，其本人復從未與聲請人接觸，尚難以其為福勻
13 公司負責人身分，遽認劉秀珍未告知格柵係屬二次施工乙
14 節，係出於其欲對聲請人詐欺之目的。又參以劉秀珍證述：
15 聲請人有來找公司，經理有和她說如果覺得格柵有問題，可
16 以拆除，因格柵僅係裝飾用等語（見他卷第183頁）；並徵
17 諸禮享成社區管理中心106年12月3日所張貼之「空調室外機
18 安裝注意事項」公告記載「建設公司發現A2/B2/C2/D2部分
19 住戶安裝空調室外機時，未先行安裝固定支架，直接置於格
20 柵上方，因該格柵僅供裝飾用，....請上述區域住戶儘速自
21 我檢查，如安裝方式錯誤者，儘速洽廠商修正」（見他卷第
22 91頁），可見該格柵並非不得重行修改、施工。況並非所有
23 二次施工即等同於違建，而本案房屋裝設之格柵是否構成違
24 建，於未經權責機關認定前自難率斷。是本案無從以格柵係
25 屬二次施工之情事，逕認被告或劉秀珍最初係出於詐欺之故
26 意，而刻意隱瞞上情並欲對聲請人施用詐術。

27 5.另聲請人指稱被告未告知本案房屋有漏水、發霉等施工品質
28 低劣之瑕疵，係聲請人於驗屋過程中始發覺，亦構成不作為
29 詐欺等語。然卷內尚乏積極證據可認係被告或劉秀珍於聲請
30 人購入本案房屋之前，即已知悉本案房屋有聲請人所稱漏
31 水、發霉等狀況，並故意隱匿不告知上開情事。且觀以聲請

人所提出其與劉秀珍、周世緯（豪景裝潢有限公司人員，負責本案房屋內福勻公司提供之裝潢）間之相關對話紀錄（見高檢卷第42至75頁、第76至119頁），劉秀珍至108年7月17日前、周世緯至109年3月11日前，均持續就本案房屋施工、裝潢或其餘相關事宜與聲請人聯繫、溝通，堪認劉秀珍、周世緯仍有就上開爭議協助處理相當時間。是本案房屋縱有上開施工、裝潢上之爭議，亦僅屬民事糾葛，無從以詐欺罪相繩。

6.至聲請人認本案係因被告故意隱匿不告知上開交易資訊，被告應不得適用民法第355條之規定免責云云。然民法第355條第1項係就買賣契約關於瑕疵擔保所為之規範，與被告是否施用詐術之判斷係屬二事，非謂本案房屋一旦具有瑕疵，或被告漏未告知本案房屋之任一資訊，即合於施用詐術之要件。是聲請意旨此部分所指，仍無可採。

六、綜上，本案事證不足以認定被告有刻意隱瞞或授意劉秀珍隱匿聲請人所指訴之交易資訊，自難認其有何施用詐術之情事，且亦不足認定聲請人購買本案房屋，係因本案房屋之格柵得以直接架設冷氣且非屬二次施工，抑或其他因素始願意與被告為本件交易，難謂被告所涉詐欺取財之犯罪嫌疑已跨越刑事訴訟法第251條第1項之起訴門檻。至若聲請人認其所主張之上開瑕疵，已致買賣契約目的不達而構成解約事由，或認得酌減價金等，均屬履約爭議，應循民事訴訟途徑解決，尚與刑法詐欺取財之刑責無涉。且原不起訴處分書及駁回再議處分書亦已敘明所憑證據及判斷理由，核無違誤，是聲請意旨猶執前詞對於上開處分指摘聲請交付審判，為無理由，應予駁回。

據上論斷，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 111 年 3 月 30 日

刑事第四庭 審判長法官 黃柏嘉

法官 張家豪

法官 陳韋如

01 以上正本證明與原本無異。

02 不得抗告。

03 書記官 劉貞儀

04 中 華 民 國 111 年 3 月 31 日