

臺灣雲林地方法院刑事裁定

113年度聲自字第6號

聲請人

即告訴人 廖唯君（年籍資料詳卷）

代理人 陳淑香律師

被告 蔡永鴻（年籍資料詳卷）

蔡欣恬（年籍資料詳卷）

張登陸（年籍資料詳卷）

上列聲請人因被告等詐欺案件，不服臺灣高等檢察署臺南檢察分署113年度上聲議字第993號駁回再議之處分（原不起訴處分書案號：臺灣雲林地方檢察署113年度偵續字第5號），聲請准許提起自訴，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

理 由

壹、程序部分：

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。查聲請人即告訴人（下稱聲請人）廖唯君以被告蔡永鴻、蔡欣恬及張登陸涉犯詐欺罪嫌，向臺灣雲林地方檢察署（下稱雲林地檢署）檢察官提出告訴，經該署檢察官偵查後以112年度偵字第11017號作成不起訴之處分，聲請人不服，聲請再議，先經臺灣高等檢察署臺南檢察分署（下稱臺南高分檢）於民國113年1月3日以檢勇113上聲議68字第1139000150號函發回續查，然經雲林地檢署檢察官續查後，續認應為不起訴之處分（113年度偵續字第5號），聲請人不服，仍聲請再議，經臺南高分檢檢察長認再議為無理由而駁回再議（113年度上聲議字第993號）。嗣聲請人於113年5月28日收受該

處分書後，於法定期間10日內，委任陳淑香律師為代理人，於113年6月5日提出附理由之刑事聲請准許提起自訴狀，向本院聲請准許提起自訴，此業據本院調閱上開各案案卷核閱無訛，復有刑事聲請准許提起自訴狀1份暨其上之本院收狀章戳附卷可參，是聲請人所為聲請合於法定程式，先予敘明。

貳、實體部分：

一、告訴、雲林縣警察局虎尾分局報告、再議暨聲請准許提起自訴意旨如下：

(一)告訴暨雲林縣警察局虎尾分局報告意旨略以：被告張登陸係總旺投資開發有限公司（下簡稱總旺公司）之負責人，僱用被告蔡欣恬、蔡永鴻在總旺公司所推出位於雲林縣虎尾鎮清雲路、建成路之一森馥2期建案銷售處，擔任銷售專案經理與業務。被告3人均明知一森馥2期所推出之建物最低銷售價格為新臺幣（下同）1268萬元，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財之犯意聯絡，由被告蔡永鴻於108年12月29日16時許，於被告蔡欣恬在場之情形下，在該建案銷售處向聲請人佯稱：該建案剩下編號03尚未售出，可以最低售價1298萬元出售編號03土地及其上建物（即門牌號碼雲林縣○○○路00號，下簡稱本案建物）等語，致聲請人陷於錯誤，當場支付訂金10萬元，並於108年12月30日取得上開建案之合約書審約後，於109年1月8日正式簽訂本案建物之買賣契約，繼於翌（9）日匯款60萬元以支付本案建物價款。嗣聲請人於111年8月25日20時45分許，瀏覽內政部不動產交易網查詢實價登錄，發現一森馥2期建案中其他建物坪數均相同，但最低出售價格為1268萬元，始悉受騙。因認被告3人均涉有刑法第339條第1項之詐欺取財罪嫌等語。

(二)聲請再議意旨略以：

1.詐欺案件，聲請人與被告3人當庭對質，有利於發見真實。承辦檢察官立場偏頗，拒絕聲請人要求與被告3人一同開庭之請求，偵訊過程未踐行正當法律程序，因認承辦檢察官怠

01 忽職守，草率結案，故聲請再議。

02 2.被告蔡永鴻、蔡欣恬在雲林地檢署112年度偵字第11017號及
03 113年度偵續字第5號案件前後供述不一。

04 3.證人邱俊杰應係被告蔡欣恬之夫、被告蔡永鴻之姊夫，還是
05 被告張登陸之員工，證詞可信度有多高？客戶有退訂金，不
06 用附證明文件，只要說說就可以嗎？

07 4.刑事訴訟法第157條：「公眾周知之事實，無庸舉證。」被
08 告張登陸係公司負責人，當然由他訂定商品價格，更何況買
09 賣標的為房屋及土地，出資購買土地，僱工蓋屋，期間要耗
10 費多少人力、物力、財力，約耗時兩年才能完工出售，這是
11 他所僱用的業務部主管及業務2人（夫妻及弟一家人）能決
12 定的價格嗎？被告張登陸為了脫罪，偵續案件中謊稱與被告
13 蔡欣恬是承攬關係，所以被告蔡欣恬可以自行決定房屋售
14 價，合乎常理嗎？

15 5.檢察官代表國家行使偵查權，其職責應調查犯罪情形及蒐集
16 證據，雲林地檢署玄股以檢察官之職權行使為由，拒絕聲請
17 人要求與被告等一同接受偵訊之請求，在其主導下，聲請人
18 經歷一次詭異的開庭過程。玄股檢察官不會只是因為擔任檢
19 察官職務而受人尊敬，國家授與高官厚祿，有善盡職責從事
20 犯罪偵查嗎？

21 6.玄股結案書類滿紙荒唐語，聲請人不再贅述等語。

22 (三)本件聲請准許提起自訴意旨略以：

23 1.聲請人於偵查階段提出與通訊軟體LINE暱稱為「鴻」之人之
24 對話紀錄，該對話紀錄係聲請人與被告蔡永鴻之對話，內容
25 顯示：聲請人要求還款36萬元，被告蔡永鴻則表示因負債無
26 力償還等情，倘被告蔡永鴻在交易時並未詐欺聲請人，為何
27 被告蔡永鴻初始未否認聲請人之指控、拒絕還款，而仍陳明
28 因經濟狀況無力償還，且與被告蔡欣恬前往聲請人住處與聲
29 請人商談？可見不起訴處分認定有違誤之處。

30 2.聲請人所提出之建案示意圖文字、數字均係被告蔡永鴻書
31 寫，並表示：開價1458萬元、成交價1358萬元、最低成交價

1298萬元等語，此與聲請人所述相符，被告蔡永鴻有無對上開數字提出合理辯解，有待查證。

3.被告蔡欣恬與蔡永鴻係姊弟關係，被告蔡永鴻僅係營業員，無從自主決定出售價格，且提出成交價格若與其他房屋價格有所差異，被告蔡永鴻當會請示上級並說明出售價格原因，而被告蔡欣恬及張登陸均係有決定權之人，自難諉為不知，況聲請人訂約時，被告蔡欣恬同在現場，因現場不大，被告蔡欣恬可聽聞全部過程，又買賣價金均由總旺公司取得，被告3人均有獲利，渠等均有犯意聯絡、行為分擔。

4.依據實價登錄顯示，聲請人購入本案建物時，編號「06」之建物已於108年11月1日售出，不論是否有退訂情形，既然售出時間點在聲請人前，被告3人已知悉其他建物之價格，仍向聲請人誣稱本案建物為最低成交價格，確實有對聲請人提出不實言語。

5.依據實價登錄顯示，聲請人購入之本案建物並非最後1棟，被告3人以聲請人購入之本案建物是最後1棟搪塞其詞，所辯顯與事證不符。

6.雲林地檢署113年度偵續字第5號案件於113年1月23日開庭時，被告蔡永鴻稱聲請人並未出價、議價，便主動將本案建物1300萬元減為1298萬元，然而在聲請人未提供任何價格之前為何要自行減價出售？顯與常理有違，承辦檢察官並未再進一步訊問。且其所述內容與手寫金額之價錢均不相同，可見陳述內容與事證不同，亦未見承辦檢察官進一步訊問，該陳述內容已難採信。另倘若被告蔡永鴻未告知聲請人其他建物最低銷售價格，何以聲請人當時得已逐一得之？若未隱瞞事實，何以被告蔡永鴻事後會同意將高於其他建物之出售價格返還聲請人？承辦檢察官均未就此訊問。

7.雖證人邱俊杰到庭證述如被告3人所辯有住戶退訂之情形，但一般訂約時均會要求買方先行支付訂金、簽立訂購單等，確保並非任意口頭訂約，避免毀約，可見被告蔡永鴻辯解與常理有違，證人邱俊杰與被告蔡永鴻所述均不足採信。

01 8.被告張登陸於偵訊時語意應係指有告訴業務每戶之最低價，
02 雖事後又稱將底價告知予渠等，是指被告蔡欣恬等語，然告
03 知底價內容究係如何，承辦檢察官並未再進一步訊問，有調
04 查未盡之違誤。

05 9.被告蔡永鴻所稱主管係指被告張登錄，故被告張登錄辯稱不
06 知情，顯非事實，且當時聲請人在被告蔡永鴻及蔡欣恬營造
07 氛圍下，陷於錯誤始購買本案建物，可見被告3人均有犯意
08 聯絡、行為分擔自明。

09 10.綜上，聲請人指訴被告3人涉犯詐欺罪嫌，依現存證據，已
10 有導致被告3人獲致有罪判決之高度可能，自己達起訴門
11 檻，且聲請人一再請求與被告等人對質，未獲回應，懇請准
12 予聲請人提起自訴，以保權益等語。

13 二、經查：

14 (一)按刑事訴訟法第258條之1規定，聲請人得向法院聲請准許提
15 起自訴，核其立法意旨，係法律對於「檢察官不起訴或緩起
16 訴裁量權」制衡之外部監督機制，此時，法院之職責僅在就
17 檢察官所為不起訴或緩起訴之處分是否正確加以審查，藉以
18 防止檢察機關濫權。依此立法精神，同法第258條之3第4項
19 規定「法院為第2項裁定前，得為必要之調查」其所謂「得
20 為必要之調查」，係指調查證據之範圍應以偵查中曾顯現者
21 為限，不可就聲請人新提出之證據再為調查，亦不可蒐集偵
22 查卷宗以外之證據，否則將與同法第260條之再行起訴規定
23 混淆不清。準此，法院僅得以依偵查卷內所存證據即足以認
24 定原處分違反法律規定為由裁定准許提起自訴，否則無異使
25 法院兼任檢察官，造成審判機關與偵查機關不分，有違准許
26 提起自訴之立法目的。又法院裁定准許提起自訴如同檢察官
27 提起公訴，同須以卷存之證據資料，已足認被告有同法第25
28 1條第1項所定應提起公訴之犯罪嫌疑，始得裁定准許提起自
29 訴；如案件仍須再行蒐證偵查，因准許提起自訴審查制度未
30 如再議制度定有得續行偵查之規定，法院既不得發回檢察機
31 關續查，仍應依同法第258條之3第2項前段規定，裁定駁回

01 准許提起自訴之聲請。

02 (二)原不起訴處分意旨略以：

03 1.聲請人認被告3人涉有詐欺犯行，無非係以被告蔡永鴻向聲
04 請人佯稱：一森馥2期僅剩下本案建物尚未售出，可以最低
05 價1298萬元成交等語，並提出內政部不動產交易實價查詢服
06 務網列印資料、建案示意圖、聲請人與被告蔡永鴻之LINE對
07 話紀錄等為據。惟觀之聲請人所提出之建案示意圖，其上僅
08 有手寫：「開：1458V成：1358↓1298」，並未載有最低成
09 交價等文字；況觀聲請人與被告蔡永鴻之LINE對話紀錄，並
10 非被告蔡永鴻銷售本案建物予聲請人時之對話紀錄，且內容
11 多係聲請人告知被告蔡永鴻其欲提出本案詐欺告訴一事，尚
12 難僅以被告蔡永鴻曾欲以36萬元與聲請人和解乙情，遽認被
13 告蔡永鴻涉有詐欺犯行。是以，被告蔡永鴻是否有向聲請人
14 保證本案建物為一森馥2期之最低成交價為1298萬元乙情，
15 已有疑義。

16 2.再者，被告蔡永鴻於偵查中自承：伊是保證本案建物的最低
17 成交價是1298萬元，並非一森馥2期建案所有戶的最低成交
18 價，伊只知道經手的建案價格，其他戶不知道等語。參以建
19 案的銷售價格會根據建案目前的銷售進度、建物的格局、坪
20 數、位置等因素而有不同，本就無法比較每一戶之銷售價格
21 高低。從而，被告蔡永鴻辯稱最低成交價係指本案建物之最
22 低成交價，而非一森馥2期建案所有戶的最低成交價等語，
23 尚非無稽。尚難僅以聲請人與被告蔡永鴻對於最低成交價之
24 認知不同，而遽認被告蔡永鴻有何施用詐術之行為。

25 3.再查，證人即一森馥2期銷售業務邱俊杰到庭證稱：伊當時
26 負責銷售一森馥2期編號01、02、07建物，如果客戶有下訂
27 金保留，伊等不會對外銷售，客戶有退訂，伊等會全數退還
28 訂金後，再重新開始銷售，當時編號01本來是內部人要買，
29 後來內部人決定不買才拿出來銷售，每個建案都會有客戶退
30 訂的情況等語，足認被告蔡永鴻辯稱銷售本案建物與聲請人
31 時，其他戶有下訂金保留，惟事後有客戶退訂才重新銷售等

01 語，應堪採信。

02 4.至聲請人雖以被告蔡永鴻曾經打電話請示被告張登陸本案建
03 物價格，且被告蔡欣恬曾恭喜聲請人以1298萬元成交本案建
04 物一事而認渠等涉有詐欺犯行，然尚難僅以被告蔡欣恬曾有
05 恭喜聲請人成交一事而認被告蔡欣恬有何施用詐術之行為，
06 況亦無積極證據證明被告蔡永鴻曾打電話請示被告張登陸，
07 是以，本案僅聲請人之片面指訴，觀諸卷內復無其他積極證
08 據可供認定被告等人確有告訴意旨所指犯行，本於罪疑惟
09 輕、有疑惟利被告之原則，自不得僅憑聲請人之單一指訴，
10 遽認被告3人涉有何詐欺犯行等語。

11 (三)嗣聲請人對雲林地檢署檢察官所為原不起訴處分不服提起再
12 議後，臺南高分檢檢察長維持原檢察官前開認定，而駁回聲
13 請人再議之聲請，其理由略以：

14 1.參諸證人邱俊杰於113年1月23日在雲林地檢署偵查中證稱：
15 伊當時負責銷售一森馥2期編號01、02、07建物，如果客戶
16 有下訂金保留，伊等不會對外銷售，客戶有退訂，伊等會全
17 數退還訂金後，再重新開始銷售，當時編號01本來是內部人
18 要買，後來內部人決定不買才拿出來銷售，每個建案都會有
19 客戶退訂的情況等語。足見被告蔡永鴻所辯「銷售本案建物
20 與聲請人時，其他戶有下訂金保留，惟事後有客戶退訂才重
21 新銷售」等語，尚堪採信。

22 2.聲請人認被告3人涉有詐欺犯行，無非係以被告蔡永鴻向聲
23 請人佯稱：一森馥2期僅剩下本案建物尚未售出，可以最低
24 價1298萬元成交等語，並提出內政部不動產交易實價查詢服
25 務網列印資料、建案示意圖、聲請人與被告蔡永鴻之LINE對
26 話紀錄等為其主要論據。然觀諸聲請人所提出之建案示意
27 圖，其上僅有手寫：「開：1458V成：1358↓1298」，並未
28 載有最低成交價等文字；況觀聲請人與被告蔡永鴻之LINE對
29 話紀錄，並非被告蔡永鴻銷售本案建物予聲請人時之對話紀
30 錄，且內容多係聲請人告知被告蔡永鴻其欲提出本案詐欺告
31 訴一事，故難徒以被告蔡永鴻曾欲以36萬元與聲請人和解乙

01 情，即認被告蔡永鴻對聲請人有訛詐情事。從而，被告蔡永
02 鴻是否有向聲請人保證本案建物為一森馥2期之最低成交價
03 為1298萬元乙節，誠難令人無疑。

04 3.參諸建案的銷售價格會根據建案目前的銷售進度、建物的格
05 局、坪數、位置等因素而有不同，本就無法比較每一戶之銷
06 售價格高低。故被告蔡永鴻辯稱最低成交價係指本案建物之
07 最低成交價，而非一森馥2期建案所有戶的最低成交價等
08 語，尚非無稽。自難僅以聲請人與被告蔡永鴻對於最低成交
09 價之認知不同，而遽認被告蔡永鴻有何施詐之犯行。

10 4.另聲請人固以被告蔡永鴻曾經打電話請示被告張登陸本案建
11 物價格，且被告蔡欣恬曾恭喜聲請人以1298萬元成交本案建
12 物一事而認渠等涉有詐欺犯行，惟實難僅以被告蔡欣恬曾有
13 恭喜聲請人成交一事即遽認被告蔡欣恬有詐欺之情事，況亦
14 查無積極證據證明被告蔡永鴻與被告張登陸、蔡欣恬有何共
15 同詐欺之犯行，是被告3人所為，核與刑法第339條第1項詐
16 欺取財罪之構成要件不符，揆諸首揭說明，被告3人自不成
17 立詐欺取財罪責。

18 5.聲請人於再議意旨(一)雖指稱：【詐欺案件，聲請人與被告等
19 當庭對質，有利於發見真實。本案承辦人立場偏頗，拒絕聲
20 請人要求與被告等一同開庭之請求，偵訊過程未踐行正當法
21 律程序，因認承辦人怠忽職守…。】云云，然查承辦檢察官
22 根據與本案有關卷證資料（包括被告3人及聲請人、證人邱
23 俊杰偵查中之訊問筆錄、被告蔡永鴻及聲請人警詢時之調查
24 筆錄等），已得心證，雖未讓聲請人與被告等開庭當庭對
25 質，經核於法尚無不合。

26 6.又再議意旨(三)雖陳稱：【證人邱俊杰應係蔡欣恬之夫、蔡永
27 鴻之姊夫，還是張登陸之員工，他的證詞可信度有多高？客
28 戶有退訂金，不用附證明文件，只要說說就可以嗎？】云
29 云，質疑證人邱俊杰證詞之可信度，惟查並無實據足以證明
30 證人邱俊杰所為前揭證言係屬虛偽、杜撰，故聲請人此部分
31 指陳，尚嫌無據，自難憑採等語。

01 (四)聲請人雖以前開理由聲請准許提起自訴，然聲請意旨所指，
02 該等主張均於原不起訴處分案件偵查中及再議程序中多次陳
03 明，且遭調查後逐一駁斥，說明如下：

04 1.就被告蔡永鴻曾經商談還款乙節，業經原不起訴處分及再議
05 駁回處分書論述明確（詳二(二)1.、(三)2.所載），而聲請人雖
06 指稱被告蔡永鴻初始未否認聲請人之指控、拒絕還款，仍陳
07 明因經濟狀況無力償還，並與被告蔡欣恬前往聲請人住處與
08 聲請人商談等語，惟觀諸其等之對話內容，實係聲請人對被
09 告蔡永鴻主張其遭詐騙，要求還款36萬元，被告蔡永鴻所言
10 無非是在回覆聲請人之說法，說明當時簽約狀況，並尋求解
11 決之道，實難排除被告蔡永鴻或為避免涉訟風險，表明有商
12 談意願，即逆推其坦承犯行，而佐證其涉有詐欺犯嫌。

13 2.至於成交數字、價格及剩餘戶數，原不起訴處分亦已傳喚被
14 告3人到案說明，並向證人邱俊杰核實，且論證犯罪須依具
15 體事實，原不起訴既已調查此情，並認依現有事證未達起訴
16 門檻，而針對此部分亦於原不起訴處分及再議駁回處分書詳
17 予敘明（詳二(二)2.、3.、(三)1.、3.所載），尚無聲請意旨所
18 指未為查證之情形。另被告蔡永鴻辯稱1298萬元為該房屋最
19 低交易價，考量房屋交易價格往往隨著時空背景有所變動，
20 且會因格局、座向、配備、位置、地坪或建坪不同等因素，
21 而有所差異，被告蔡永鴻所述應係指聲請人購屋當時建商可
22 提供該建案完全相同規格、條件房屋之最低成交價，且聲請
23 人於警詢時自陳付訂後建商有給予回家考慮之時間等情（偵
24 卷第24頁），是認被告3人辯稱未對聲請人實施詐術等語，
25 尚非無稽。

26 3.至聲請人雖稱依照常情被告張登陸為負責人不可能不知悉，
27 又稱被告蔡欣恬議價時在場應有聽聞，但意思聯絡，乃主觀
28 之犯意，當須以嚴謹證據法則，予以證明，不能僅憑臆測，
29 而推論、認定（最高法院19年度上字第694號及101年度台上
30 字第720號判決意旨參照），現有卷內究無具體事證足認渠
31 等均知悉全情，此亦為原不起訴處分末段所敘明（詳二(二)4.

01 所載），聲請人雖又於刑事聲請准許提起自述補充理由狀內
02 提出對話紀錄截圖，主張被告蔡永鴻從屬於被告張登陸，然
03 對話內容至多僅顯示被告蔡永鴻稱被告張登陸為老闆乙情，
04 除此之外別無敘及向被告張登陸報告本案詳情等相關情事，
05 仍無從嚴格推論被告張登陸有何具體參與或知悉，是此部分
06 均僅有聲請人之片面指訴，且多佐以個人主觀臆測，輔以個
07 人所認「一般常情」，依卷內客觀事證，仍未有何達動搖原
08 偵查結果之程度。

09 (五)準此，細究原不起訴處分書、駁回再議處分書前開內容，足
10 知原不起訴及駁回再議處分意旨均已依照卷內事證詳述、闡
11 釋被告3人未涉犯詐欺罪嫌之理由，所為認事用法並無違誤
12 之處；而聲請人又以與聲請再議意旨相類之理由聲請准許提
13 起自訴，無非係就原不起訴及駁回再議處分意旨已說明、論
14 斷之事項，依憑己意，再事爭執，自不足據以遽認原不起訴
15 及駁回再議處分意旨有聲請人所指摘之不完備情形。

16 (六)至聲請准許提起自訴意旨數度提及原承辦檢察官調查未盡、
17 未進一步追問、希盼獲得與被告3人對質機會未獲回應等
18 節，因調查證據之範圍應以偵查中曾顯現者為限，不可就聲
19 請人新提出之證據再為調查，亦不可蒐集偵查卷宗以外之證
20 據，否則無異使法院兼任檢察官，造成審判機關與偵查機關
21 不分，有違准許提起自訴之立法目的，且將與同法第260條
22 之再行起訴規定混淆不清，上揭立法意旨說明至為灼然，是
23 姑不論原不起訴及駁回再議處分意旨論斷如上已臻明確，退
24 步縱認果有如聲請人所指此等情事，本院亦無從續行協查追
25 問或發回檢察機關續查，爰逕以卷內事證而為論斷，併予敘
26 明。

27 三、綜上，聲請人所指被告3人涉犯詐欺犯行，業經雲林地檢署
28 檢察官及臺南高分檢檢察長就聲請人所指予以調查、斟酌，
29 並各以前開不起訴處分書、駁回再議之處分書敘明所憑證據
30 及判斷理由，而認無積極證據證明被告涉犯前開罪嫌，且所
31 為之論斷亦無採證認事違背經驗法則、論理法則、適用法則

01 不當，或其他違背法令之情形，是本院審酌現有卷內證據就
02 聲請人所指摘各節均不足以動搖原偵查結果，難認被告3人
03 前開所涉罪嫌已達起訴門檻之程度，核與准許提起自訴之要
04 件不符，故本案聲請准許提起自訴，為無理由，應予駁回。

05 四、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

06 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日

07 刑事第六庭 審判長法 官 陳雅琪

08 法 官 鄭媛禎

09 法 官 簡伶潔

10 以上正本證明與原本無異。

11 不得抗告

12 書記官 胡釋云

13 中 華 民 國 113 年 7 月 12 日