

臺灣臺北地方法院收狀戳	
105. 6. -8 下午	
字第	號
彭	世安

正本

附委任狀

刑事 聲請交付審判 狀

原再議案號：台灣高等法院 105 年度上聲議字第 3910 號 **附委任狀**

原審股別：露股

聲請人：杜有州 住台北市內湖區安泰街 53 巷 4 號

告訴代理人：甘存孝律師

設台北市忠孝東路三段 136 號 11 樓

被告：洪調進 住台北市中山區明水路 581 巷 48 號 11 樓

為不服台灣高等法院105年度上聲議字第3910號處分書，爰依法聲請交付審判事：

- 一、本件原處分書(詳如聲證一)，處分意旨略以：依系爭建案合建契約書第2條第1項前段固載有「一、乙方(指元利建設集忠泰建設)提供建築資金對本約土地依建管相關法令建築RC結構+制震設備或SC結構系統高級大樓(下稱『本大樓』)，其樓數為地上15~18層、地下4~6層」等詞，惟未訂明為「1棟」或「2棟」要屬無疑。再者，該項後段亦訂明「結構及規劃內容乙方得依實際設計調整」，第7條第1項亦載有「一、有關本大樓工程營建所需資金及一切費用均由乙方負責，甲方同意本大樓工程之設計(含變更設計)、規劃、發包、監造等均由乙方全權負責。」等內容；另斟諸元利公司、忠泰公司與聲請人間就系爭建案合建契約書、及佶泰公司於100年3月間承

受元利公司、忠泰公司權利義務另簽署之系爭補充契約書，均未課予佶泰公司有何需經經貿段等土地之全體地主同意建築設計始能送件等內容等各節，相互參酌。堪認聲請意旨所陳，系爭建案之合建契約書第2條第1項，係以系爭建案大樓規劃設計為1大棟高級大樓之前提下，合建地主才同意由佶泰公司就實際狀況為內部細節之變更，並非同意可由被告任意將1大棟變更為2棟，被告應經貿段等土地之全體地主同意建築設計內容，方得送件申請云云，容有未洽。（詳見聲證一第3頁第8行以下。）。…觀諸該申請書、委託書所載，其上係被告以佶泰建設公司負責人及設計單位為王克誠建築師具名，檢附規劃圖及電子檔光碟據以提出申請，…難認被告所為該當刑法偽造文書罪名。原處分所為「佶泰公司為使系爭建案通過環境評估，而授權證人王克誠配合經貿段等土地之屬性及依經貿段等土地之地主未來處分系爭建案之構想，以規劃成2棟之方式設計建築外觀，本屬告訴人簽署原合建契約書時，同意由元利公司、忠泰公司全權負責系爭建案工程之設計（含變更設計）、規劃、發包、監造等範圍內，自難僅以係徵件案由獨棟變更為2棟之建築設計方式，遽認被告有何偽造文書或損害告訴人之意圖，而為不利於被告犯罪事實之認定。」之

認定，要無不合。聲請意旨未察及此，率認原處分就此未為任何交代，而認偵查上有疏漏云云，尚非可採。(詳見聲證一第4頁第9行以下)…另證人劉憶勳固證稱：「(問：所以當初開會時都是由你負責主持開會，關於棟別的變更有經過全體地主同意嗎?)99年12月9日經全體地主同意採2棟設計，到了102年12月22日都一直都用2棟來談，如果大家有意見。早就在這3年可以提出來，而且這3年開了10次左右的會，杜有州每次都有參加也有帶專業的顧問到場，比如律師及同業代書。」等語，且亦證稱：「(問：告訴人指稱你曾在會議中表示可回復到1棟?)我確實有提過這件事，但我有前提，第一要經過其他地主同意，第二，其中在經過重新審議的費用要由主張一棟的地主來支付」等詞，且經原署檢察事務官詢之證人許祥熙、陳才友，「你們有聽聞劉憶勳稱第一要經過其他地主同意，第二，其中在經過重新審議的費用要由主張一棟的地主來支付，才能改回一棟的事嗎?」之情，證人許祥熙證稱：「有，就是我在103年開會時表示希望地主能先確定保留那一棟建物分屋的方式及樓層，但那一次杜有州就有意見說設計不好」、陳才友則證稱：「證人確實有對我們地主講那些話，因為我是主張一棟的人，但也沒有全部的地主在場，許祥熙有沒有

來我不記得。」等語。據上相互勾稽，苟非如證人劉憶勳所
證述係以「2棟」為設計在談，證人劉憶勳何須提及如需將系
爭建案回復為獨棟設計，但前提要其他地主同意且重新送台
北市政府都發局審議的費用要由主張改為獨棟設計的地主來
負擔等情。再者，證人陳才友確有與忠泰公司簽約一情，已
據證人陳才友證述在卷明確，而佶泰公司則承受原合建契約
中元利公司、忠泰公司之全部權利義務，負責進行系爭建案
等情，已如前述；是證人陳才友所稱未與被告之佶泰公司簽
約，而認被告涉有偽造文書云云，亦非有據。至證人鄭文淵
均證稱，伊於102年11月22日簽署系爭確定書、系爭銷售協議
書前，已就系爭建案係獨棟還是2棟之設計做討論，雖簽上開
契約時已確定為2棟之建築設計，但伊曾表示可否改為獨棟，
若經貿段等土地之地主中有人有意見伊可收回主張，當時聲
請人還叫伊不要亂了，伊就收回意見坐下等語，其證述各情
均無二致。聲請意旨雖堅稱，證人鄭文淵從未與聲請人對話，
原檢察官亦未就證人鄭文淵有違常情之證述詳加查證云云，
惟此既乏積極事證可資佐證，自難僅憑聲請意旨之指摘，據
採為不利於被告知認定，而認聲請人再議無理由云云。（參見
聲證一第4頁第28行至第6頁）。

二、按告訴人不服駁回再議之處分者，得於接受處分書，向第一審法院聲請交付審判；刑事訴訟法第258條之1定有明文。

三、核公訴人前開駁回再議之處分理由，實尚有未盡調查能事之情形，且置告訴人之權益於不顧，徒令犯罪嫌疑人逍遙法外，容有不當。爰一一辯明 並據以聲請交付審判之理由如下：

(一)原處分書之理由稱系爭建案由被告全權負責，變更設計無

須全體地主同意，其後又引述證人劉憶勳證詞表示經全體地主同意採2棟設計，前後矛盾，顯有理由不備之違誤：

查系爭合建案契約書第七條第二項明白約定(參見聲證二)，

「乙方應於完成本約地主所有地主簽約且第十五條第三款成就日起4個月內提出建築規畫設計圖與甲方討論，甲方對於設計如有意見，應於收到乙方通知後15日內提出，由乙方適度修正。」而參酌證人劉憶勳之證詞可知，系爭合建

案之設計或變更設計，雖委託乙方(即被告公司)全權處理，

但前提是應先取得「**全體地主**」之同意，而事實上被告

並未取得全體地主同意，如證人陳才友所證稱，其從頭到

尾都堅持一棟，並未同意兩棟，而聲請人亦然，足見被告

並未曾取得全體地主之同意，昭然若揭，而證人劉憶勳及

被告陳稱99年12月9日開會討論經全體地主同意採2棟設計，

為何從聲請人提告迄今無法提出相關全體地主同意之證明文件，原審檢察官亦未就此部分進行任何調查，或請被告提出證據，即遽以為不起訴處分，明顯有前後矛盾及應調查未調查之嚴重疏漏，本件應有交付審判之必要，已查證相關證據文件，還原真相，繩被告以法，以符法制。

(二) 原處分書認為系爭合建案未明訂為「1棟」或「2棟」，被告委託王克誠建築師，為使建案通過環境評估，以規劃2棟之方式設計，並無偽造文書或損害告訴人之意圖云云，明顯有論理上之錯誤，應有理由不備之違誤：

查系爭合建案開宗明義就指稱「本大樓」且有王克誠原審獨棟設計圖在案可稽(參見聲證二、聲證三)，依據當時元利公司、忠泰公司與地主合建時之約定，本來就是要蓋獨棟之大樓，所以才會以本大樓稱之，否則應該會指稱本建案為兩大樓，一棟樓層數為15~18層，另一棟樓層數為15~18層之約定，依據一般通念，如果稱本大樓縱使為兩大棟，應為緊鄰或有相連接之天橋設施，但依據被告擅自變更後之設計，為兩棟分開甚遠之設計，且為大小、材質迥異之設計，因此足見被告變更後之設計已經悖離原本「本大樓」之合建方式，而被告係在104年12月3日才通過都市審議，

此為處分書所明載，但被告卻於102年11月22日，向聲請人謊稱誘騙表示已經通過都市審議，要求聲請人要簽署系爭確定書、系爭銷售協議書，明顯係行使詐術，而另聲請人蒙受損失之行為，再者，依據台北市捷運局函文表示(參見聲證四)，該單位並未要求被告要將建案改為2棟來通過環境評估，因此足見被告及證人王克誠明顯說謊，原處分不察，而駁回聲請人之再議，顯有理由不備之疏漏，應予交付審判之必要，以維護聲請人及其他地主之權益。

(三) 證人陳才友係與忠泰建設公司簽約，並未曾與佶泰公司簽約，佶泰公司未經陳才友之同意，擅自變更設計，且以其名義申請都市審議，明顯已有偽造文書之犯行：

據原處分書認為證人陳才友有與忠泰建設公司簽約，而佶泰公司承受原合建契約之全部權利義務云云，明顯有論理上之錯誤，依據法人格獨立及契約相對性原則，忠泰公司與佶泰公司完全不同，證人陳才友係與忠泰建設公司簽約(參見聲證五)，並且約定未經陳才友之同意，不得將契約轉讓予第三人，而陳才友未曾與佶泰公司簽約，為何原處分會有佶泰公司承受原合建契約之全部權利義務之推理，明顯有重大違誤之處，原承審檢察官並未就此部分進行調

查，而僅以推論方式，片面指稱佶泰公司承受忠泰建設原合建契約之全部權利義務云云，明顯有應調查未調查之疏漏，且有判決理由不備之重大違誤，證人陳才友表示完全未曾與佶泰公司簽約，為何佶泰公司未經其同意，而擅自變更合建案設計，實有交付審判予以調查之必要。

(四)相關證人劉憶勳、鄭文淵、王克誠、許祥熙等人之證詞明顯有前後矛盾之處，且為何被告為依據契約約定要求許祥熙將土地交付信託，而2棟之設計，事實上是許祥熙所提出，渠等是否有共犯關係，原審檢察官亦未要求被告提出其與許祥熙之間之契約內容，明顯有應調查未調查之疏漏，而證人之相關證詞，因偵查不公開，聲請人無法調閱，今既已交付審判，顯有閱卷查明之必要。

三、本案告訴代理人甫受委任，且相關資料僅由聲請人提供，為求能就本案全盤之了解，祈請 鈞長於收卷後，通知告訴代理人閱卷，至為感禱。

四、綜前所述，本案實有以上諸多疑點，未能查究明確而予輕率不起訴處分，實有可議。為此，特狀祈 鈞長依法裁定將本案交付審判，以懲不法，並維聲請人權益，實感青天。

謹 狀

台灣台北地方法院 刑事庭 公鑒

[證據清單及份數]

聲證一 原處分書影本乙份

聲證二 系爭合建案之內容節錄影本乙份

聲證三 合建案原始設計圖影本乙份

聲證四 台北市捷運局函文影本乙份

聲證五 證人陳才友與忠泰建設之契約書影本乙份

具狀人：杜有州



告訴代理人：甘存孝律師



中 華 民 國 1 0 5 年 0 6 月 0 8 日