

刑事聲請交付審判理由狀

臺 刑	110. 1. 25 下午
到科	

正 本

原偵查案號：臺灣新北地方檢察署 109 年度偵字第 40835 號

臺灣高等檢察署 110 年度上聲議字第 463 號



聲 請 人

即 告 訴 人 陳建志

住新北市新莊區思源路 296 巷 33 號 4 樓

聲 請 人

即 告 訴 人 高世洋

住新北市新莊區思源路 296 巷 33 號 8 樓

代 理 人 王得州律師

設新北市新店區民權路 77 號 5 樓

電話：(02) 2912-6998

被 告 陳志明 住新北市新莊區思源路 296 巷 31 號 3 樓

為被告涉犯背信等案件，不服臺灣高等檢察署 110 年度上聲議字第 463 號駁回處分，爰依法聲請交付審判事：

一、原駁回處分理由無非係以：「被告不惟非無製作（填寫與勾選）權限之人，亦無不實填寫或勾選之情事，揆諸上開「四、（一）1.」之規定及說明，自難認被告有何偽造私文書並持以行使之罪責」（參臺灣高等檢察署駁回處分第 3 頁倒數第 10 行起）。惟查

（一）按「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」復按

1197

5

「二、應經區分所有權人會議決議事項：…(二)公寓大廈之重大修繕或改良。」公寓大廈管理條例第 57 條第 1 項及首璽社區住戶規約第 7 條第 2 項第 2 款，分別定有明文。

(二) 經查，被告陳志明身為建義首璽社區公寓大廈（下稱首璽社區）第三屆管委會主任委員，其在未經區分所有權人會議及管委會之決議，復未會同政府主管機關、管委會成員共同檢測下，即自行以管委會主任委員名義，代表首璽社區管委會向建義建設開發股份有限公司（下稱建義公司）簽立點交表。

(三) 雖被告陳志明辯稱其係依點交協議之約定，而與辦理點交，然該點交協議製作當時，係以『建義公司願意於點交後維修所有缺失事項，使妥善率達百分之百』而作為附條件之履行，並非免除建義公司事後之修善責任。然被告陳志明竟故意忽視此重要部分，推拖以達成該協議，所以其是依協議完成點交云云，建義公司業因此脫免相關修繕責任，致迄今首璽社區眾多缺失事項仍未能修繕完畢，顯已重大危害首璽社區全體住戶之權益。況且，被告陳志明就此部分未經過區分所有權人會議及管理委員會之決議，復未會同主管機關共同檢測之程序，私下與建義公司擅自辦理點交，顯涉有偽造文書之罪嫌。

(四) 是以，被告陳志明未經合法程序取得首璽社區全體住戶之同意或授權，顯非具有法律上製作權之人，應構成刑法 210 條之偽造私文書罪，至為灼然。惟原偵查機關率以被告陳志明係依協議進行點交，卻未就此部分是否違反「公寓大廈管理條例第 57 條第 1 項及首璽社區住戶規

約」而詳予調查，顯有認事用法及調查未臻完備之違誤。

二、原駁回處分理由無非係以：「聲請再議理由提及被告涉犯刑法第 215 條業務上登載不實罪部分，核非聲請人 2 人所告訴，亦非原處分所及，均非本署所得審核之範圍」等語（參臺灣高等檢察署駁回處分第 4 頁第 20 行起）。惟查

（一）本件聲請人業於民國 109 年 10 月 26 日之刑事補充告訴理由狀第 2 頁第 10 行起，就刑法第 215 條業務登載不實罪部分提出告訴，且原不起訴處分就此告訴部分業有論述（原不起訴處分第 2 頁倒數第 3 行起），惟原駁回處分竟以「聲請人未提出告訴」，率認無需實質審查此節，顯已有認事用法之違誤，合先敘明。

（二）按「從事業務之人，明知為不實之事項，而登載於其業務上作成之文書，足以生損害於公眾或他人者，處三年以下有期徒刑、拘役或一萬五千元以下罰金。」；「行使第二百一十條至第二百一十五條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實事項或使登載不實事項之規定處斷。」刑法第 215 條及第 216 條，分別定有明文。

（三）經查，被告陳志明身為首璽社區管委會主任委員，明知首璽社區委請太古華電實業股份有限公司進行公共設備總檢，妥善率僅達百分之八十八，且對建義公司尚有請求修繕之權利【參告證 1、告證 2】。雖首璽社區曾與建義公司達成點交協議，然並不表示被告陳志明即可簽立、填載及勾選不實內容之社區點交表（妥善率顯示達到百分之百），是其顯然基於行使業務登記不實文書之犯意，私自以首璽管委會主任委員身份，與建義公司簽立首璽社區點交表，並勾選不實點交事項，足生損害於首

璽社區全體住戶。

(四) 再者，因被告陳志明未在社區點交表上忠實記載或附註修繕事項，致建義公司現就首璽社區是否存有瑕疵衍生爭議，且現因眾多缺失事項經被告陳志明與建義公司私自點交完畢後，建義公司遲至迄今仍未進行相關重大公設部分之修繕，顯然造成首璽社區之全體住戶權益，業已因此受有嚴重損害，自不待言。

(五) 是以，退步言之，縱被告陳志明係具有製作權之人，然被告陳志明在社區點交表上仍應忠實記載相關事項，則其勾選不實事項，足生損害於社區全體住戶，涉犯刑法行使業務登記不實文書罪嫌。惟原偵查機關率以被告陳志明係依協議進行點交，卻未就此「未忠實記載而造成首璽社區全體住戶受有損害，且求償無門」之部分而詳予調查或論述，顯有認事用法之違誤。

三、綜上所述，被告陳志明身為社區管委會主任委員，本應善盡職守，為社區維護權益，然其竟利用社區全體住戶對其之信任，恣意欺瞞聲請人2人在內之社區全體住戶，在未經區分所有權人會議、管委會決議及會同主管機關下，並擅自填寫勾選不實事項之社區點交表，實已違背其管委會主任委員之職責，且損害於社區全體住戶之利益，而涉犯刑法背信、行使業務登記不實文書等罪嫌。是本件認事用法，尚未盡妥適，且有諸多疑義，仍未釐清，遽為不起訴及駁回再議處分，自有適用法律錯誤之處，為昭折服並保障被害人權益，懇請鈞院明察秋毫，允准交付審判之聲請，以維法紀，並保權益。

謹 狀

臺灣新北地方法院 刑事庭 公鑒

中 華 民 國 1 1 0 年 1 月 2 2 日

具 狀 人 陳建志



高世洋



代 理 人 王得州律師



