臺灣橋頭地方法院刑事裁定

109年度聲判字第17號

聲　請　人　蘇薛瑞香
代　理　人　陳甲霖律師
　　施秉慧律師
　　焦文城律師
被　　告　蔡燿丞

上列聲請人因告訴被告毀棄損壞案件，不服臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長於民國109年3月20日駁回再議之處分（109年度上聲議字第605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交付審判，刑事訴訟法第258條之1第1項定有明文。查本件聲請人乙○○○以被告甲○○涉犯毀棄損壞案件，向臺灣橋頭地方檢察署提出告訴，經該署檢察官於民國108年12月13日以108年度偵字第8721號為不起訴處分後，聲請人不服而聲請再議，經臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長於109年3月20日以109年度上聲議字第605號處分書駁回再議，該再議駁回處分書於同年月24日送達聲請人，聲請人於同年4月1日委任陳甲霖律師、施秉慧律師、焦文城律師為代理人向本院聲請交付審判，經加計在途期間後，並未逾越10日之期限等情，業經本院依職權調取上開案件卷宗核閱無訛，復有臺灣高等檢察署高雄檢察分署送達證書1紙及蓋有本院收件章之聲請交付審判狀1份在卷可稽，是本案交付審判之聲請，程式上核無違誤，合先敘明。

二、聲請意旨略以：

(一)原再議駁回處分之理由固以：「系爭房屋係被告父親蔡弘章於107年6月25日向聲請人承租，業據聲請人供述甚明，且有房屋租賃契約書影本存卷可參，又該屋係承租人蔡弘章委請

皓平企業有限公司做輕鋼架及裝潢，因機器很高，所以須拆除天花板，當時承租人蔡弘章有向聲請人告稱房屋需做適當修改，聲請人有同意，皓平公司於107年7月間進場施工，施工二星期完工，完工日期是同年七月底等情，並據證人即蔡弘章配偶戴玉蓓即皓平公司負責人李佳穗到庭證述明確，則被告辯稱：蔡弘章過世後，伊才接手工廠的事情，伊接手時工廠已經改裝完成，機器設備已經就定位等語洵非無據，尚堪採信，原署認本件標的物確為蔡弘章在世時承租並改裝完成，難認被告有何毀損之犯行」云云為其論據，惟查：

1.被告辯以「案外人蔡弘章有向聲請人告稱房屋需做適當修改，聲請人有同意」云云，聲請人否認之，且聲請人亦不可能同意，理由如下：

⑴矧諸蔡弘章與聲請人訂立之系爭房屋租約，約款第9條已載明：「房屋有改裝施設之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋時自應負責回復原狀」等語（詳刑事告訴狀告證1）。

⑵可見聲請人與蔡弘章訂立租約時，雙方已約定如有任何改裝，皆須經聲請人同意。此觀聲請人先前與第三人台灣檢驗科技股份有限公司就系爭房屋訂立之租約（詳刑事再議聲請狀再證3），第17條亦載明：「租賃標的物或其外觀有改裝之必要時，乙方得於取得甲方同意後進行改裝，但不得損害原建築本體，乙方於交還時應依雙方約定辦理相關回復事項」等語，可見聲請人就系爭房屋出租時，特為重視此節，均會要求承租人若就系爭房屋進行任何改裝皆須得聲請人同意。

⑶蔡弘章向聲請人承租系爭房屋時，僅稱作進出口貨物倉儲、與黃金有關之實驗室，故系爭房屋係供囤放貨物之倉庫用，從未向聲請人要就系爭房屋進行改裝，聲請人自無可能同意系爭房屋進行任何改裝。此再觀諸承租人蔡弘章亦係要求聲請人提供系爭房屋為公司登記之使用同意書（詳刑事告訴狀告證2）僅載明「同意曜華貴金屬有限公司登記為所在地」，上開同意書即明聲請人未曾同意系爭房屋做為工廠使用，

聲請人既僅同意系爭房屋作為曜華貴金屬有限公司（下稱曜華公司）登記所在地，而未同意做為工廠使用，自不可能進而同意因工廠使用而進行改裝，被告所辯亦與上情有所扞格。

⑷況且，系爭房屋所座落土地為農業用地，更不可能變更地目做為工廠使用，此有公開之內政部全國土地使用分區資料查詢系統顯示系爭房屋坐落土地為「農」可資為證（詳刑事再議聲請狀再證4），任何第三人均可由上開公示資料明確得悉，聲請人於出租時亦有告知系爭房屋無法作為工廠登記及做工廠使用。綜上，原不起訴處分書及再議駁回處分就上開事實未為調查，未審酌依前開事證聲請人根本不可能同意系爭房屋做工廠使用，遽為採信被告所辯，偵查程序難謂完備，原不起訴處分書及再議駁回處分書置上開事證不論，遽為不起訴及再議駁回處分，甚或認定聲請人有同意改裝云云，更顯然悖於事實，理由實難謂無違誤。

2.次查，蔡弘章於107年8月20日過世，曜華公司係於107年7月17日設立，上情有臺灣高雄少年及家事法院107年10月17日高雄家美家司優107年度司繼字第3861號公告影本（詳刑事告訴狀告證3）及經濟部商工登記公示資料查詢結果網頁截圖（刑事再議聲請狀再證5）在卷可證，可見曜華公司設立迄今，登記負責人始終為被告而非案外人蔡弘章，被告辯以案外人蔡弘章過世後伊才接手工廠營運，接手時工廠已經改裝完成云云，顯與客觀事證不符，不足為採。

3.原不起訴處分書及再議駁回處分書固另以證人即皓平企業有限公司負責人李家穗、第三人戴玉蓓之證詞，謂之系爭房屋係第三人蔡弘章在世時完成改裝云云，惟：

⑴曜華公司於107年7月17日設立登記之初迄今，負責人始終被告為業如前述，且依原不起訴處分書所載，裝修工程估價單客戶名稱為「蔡董事長」，既曜華公司登記負責人始終為被告，何以認定證人李佳穗口中及估價單上記載之蔡董事長為蔡弘章而非被告？原不起訴處分書及再議駁回處分書執此遽

為認定係蔡弘章指示改裝云云，證據調查之結果顯難謂無悖於論理法則之處。

⑵況按「告訴人、犯罪嫌疑人、被告、辯護人或代理人於偵查中，除有妨害證據保全之虞者外，對於其聲請保全之證據，得於實施保全證據時在場。保全證據之日、時及處所，應通知前項得在場之人。但有急迫情形致不能及時通知，或犯罪嫌疑人、被告受拘禁中者，不在此限。」刑事訴訟法第219條之6參照。觀諸刑事訴訟法219條之6之立法意旨，旨在透過法律規定，確保案件相關人於證據保全時在場之權利。

⑶衡酌證人李佳穗之證詞與曜華公司登記資料既有不相符，裝修工程估價單亦未載明蔡董事長為何人，證人李佳穗之證述聲請人同意改裝云云難謂可採，業如前述。更何況，系爭房屋工程估價單上載估價日為107年6月28日，然衡諸常情，報價之估價日與工程施作日，自尚有間隔，何以原偵查未經調查即可憑估價日記載為107年6月28日，遽認系爭房屋為蔡弘章在世並得聲請人同意而改裝完成？上述證人李佳穗之證述存有諸多不合常情之處，原偵查階段訊問證人李佳穗時竟全未通知聲請人與其代理人到場對直詰問並賦予聲請人就證人所述表示意見之機會，此侵害聲請人證據保全程序權利甚矩，原不起訴處分書及再議駁回處分對於為何未通知聲請人到場表示意見均未為論述，調查證據程序、不起訴處分書及再議駁回處分實難謂適法。

⑷次查，原偵查檢察官固曾傳訊證人戴玉蓓到場作證，然戴玉蓓為蔡弘章之配偶，被告之繼母，聲請人另案請求曜華公司返還系爭房屋之民事訴訟中，戴玉蓓更係受曜華公司委任擔任訴訟代理人，上情有台灣高等法院高雄分院109年度上字第8號109年2月17日庭訊筆錄可證（詳再議聲請狀再證6），衡諸親誼及共同經營曜華公司間之利害關係，實難期證人戴玉蓓為與曜華公司以及被告間立場相違之陳述，而不為附和編撰。

4.綜上所述，原不起訴處分書及再議駁回處分書謂依證人李佳

穗與戴玉蓓所述，聲請人有同意改裝且被告係於蔡弘章過世後方接手工廠營運云云，認本件標的物為蔡弘章在世時完成改裝云云，難謂可採。

(二)原再議駁回處分之理由固以：「本件聲請人指述被告涉有毀損情事，除提出系爭房屋裝修前及裝修中照片外，別無其他積極事證相佐，然上開照片，僅能證明該物確經裝修，又該屋係蔡弘章在世時承租並由蔡弘章委請皓平公司改裝完成...況聲請人於裝修現場發現系爭租賃房屋有拆除天花板、吊扇等情並未詢問或向被告講什麼...參以其後聲請人於知悉承租人蔡弘章死亡後，於107年11月7日發出存證信函予第三人戴玉蓓、第三人曜華公司亦未爭執被告或其公司有未經其同意拆除天花板、吊扇、LED燈，或自裝排風口等情，則證人戴玉蓓證稱聲請人有同意其拆除裝修等語亦堪採信…」云云，惟查：

1.聲請人於原偵查階段提起告訴後，屢次以書狀及口頭向檢察官聲請至系爭房屋進行勘驗，檢察官卻未為調查，亦未於原不起訴處分書認無調查必要之理由，偵查程序難謂已完備

⑴按「告訴人、犯罪嫌疑人、被告或辯護人於證據有湮滅、偽造、變造、隱匿或礙難使用之虞時，偵查中得聲請檢察官為搜索、扣押、鑑定、勘驗、訊問證人或其他必要之保全處分。檢察官受理前項聲請，除認其為不合法或無理由予以駁回者外，應於五日內為保全處分。」刑事訴訟法第219條之1第1項、第2項意旨參照。

⑵經查，聲請人於原偵查階段曾先後以108年7月15日刑事告訴理由暨調查證據聲請狀、108年10月15日刑事告訴理由(二)狀，並於開庭時向檢察事務官口頭聲請至系爭房屋履勘系爭房屋毀損之情形，且既聲請人與被告就系爭房屋毀損之情形各執一詞，且系爭房屋遭改裝之範圍非微，如檢察官認僅憑卷附照片無法逕為認定，自應前往現場履勘以釐清實情，然經聲請人屢次向原偵查檢察官聲請至現場勘驗均未獲至理，檢察官竟復以聲請人無提出其他積極證據，將偵察機關此怠

於調查證據，以致取證不足之不利益歸由無公權力、無調查權之聲請人承受，實難謂適法妥當。

2.聲請人曾就系爭房屋內部遭毀損等情，函請被告停止並返還房屋，再議處分書認聲請人未就系爭房屋天花板、吊扇、LED燈、自裝設排風口等情加以爭執，再議駁回處分書認聲請人對系爭房屋遭改裝毀損等情未予爭執云云，顯有違誤：

⑴蔡弘章於107年8月20日去世乙節，起初聲請人並不知情，係戴玉蓓於107年9月間電話告知聲請人8月份租金入帳事宜時，方告知聲請人。

⑵聲請人於107年11月7日發出存證信函予戴玉蓓、曜華公司，係為要求蔡弘章之繼承人明確回應表示是否將繼承系爭租賃契約或行使終止權，並要求曜華公司應於無人繼承原租約之情況下，即應遷離，顯僅係為確定原承租人死亡後之租賃關係係終止或存續。

⑶聲請人因社會民間傳統及人情義理，不願於蔡弘章後事期間一直以系爭房屋租賃事宜打擾戴玉蓓等蔡弘章之後人，爰於案外人蔡弘章後事告一段落，於10月間與戴玉蓓電話連絡因蔡弘章業已死亡，後其繼承人是否願繼承原租約懸宕不明，希望其繼承人能出面明確表示，然未獲有回應，即於107年11月7日向其繕發高雄市府郵局107年11月7日000150號存證信函（詳再議聲請狀再證1），請戴玉蓓即蔡弘章之配偶出面與聲請人重訂租約，並同時繕發高雄市府郵局存證號碼152號存證信函請求曜華公司，聲明：「如蔡弘章之繼承人不願與聲請人更換租約，則曜華公司應即刻搬離並清空系爭房屋」等語(詳再議聲請狀再證2)，此有卷附聲請人發予曜華公司（代表人蔡耀丞）之107年11月7日前開152號函所載：「遽聞承租人蔡弘章已於日前死亡，在其繼承人未與本人更換租約前，台端已進駐上址之人力、設備請暫停運作」、「如蔡弘章之繼承人不予續租而與本人終止租賃契約，則本人原同意台端使用房屋則失所附麗，請台端於接到本人通知後應即搬離並清空房屋，切勿強行占用，否則恐觸犯民事侵

權責任及刑事竊占罪嫌。」等語可資為證，可見聲請人知悉蔡弘章過世後，即要求蔡弘章之繼承人若欲依繼承蔡弘章所訂租賃契約之權利義務，即應出面重新訂約，顯係要求蔡弘章之繼承人明確表示是否依法繼承蔡弘章與聲請人間原訂租賃契約之權利義務或終止原租賃契約，聲請人未曾同意於蔡弘章繼承人未依法繼承其原租約之情況下，將系爭房屋另出租予曜華公司。

⑷詎料，被告業已於107年10月17日拋棄繼承，亦未依聲請人前函前來與聲請人訂定租約，顯無繼續承租(原租賃契約)之意願。被告竟於收到聲請人前開存函後，以107年11月21日107雄律字第716001號律師函(詳刑事告訴狀告證4)函覆略為：「依民法1148條1項規定為合法繼承人，概括承受被繼承人之權利義務...故系爭契約繼續存在於出租人與本人之間，本人占有使用租賃房屋具合法權源，出租人應係系爭契約之原訂條件繼續履行出租人之義務」、「本人自繼受系爭契約之權利義務後，即有占有使用租賃房屋之權利，出租人即不得在未經本人之同意使用下，任意進入租賃房屋內」云云。

⑸嗣聲請人復於108年1月3日以禾律字第00000000號律師函(聲證1)，函告曜華公司、被告、陳祥福（系爭租約之保證人）、案外人戴玉蓓、被繼承人蔡弘章之全體繼承人等，就系爭房屋之毀損主張略以(詳聲證1律師函第3頁第五點以下)：「復查，日前乙○○○君發現上開租賃房屋於未取得乙○○○君之同意之情形下，遭拆除既有隔間、天花板，且堆置大量礦砂，已有汙染疑慮，蔡耀丞君與曜華公司所為業已損害上開租賃房屋既有建築，已違反上開租賃契約第九條：「房屋有改裝設施之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害既有建築，乙方於交還房屋時自應負責回復原狀。」之約定，是依同上契約第十二條約定：「乙方若有違約情事，致損害甲方之權益時願聽從甲方損害賠償，如甲方因涉訴訟所繳納之訴訟費、律師費、均應由乙方負責賠償。」

，被繼承人之全體繼承人因蔡耀丞君及曜華公司上開違約行為，應對乙○○○君負損害賠償責任。又按依同上契約第十三條規定：「乙方如有違背本契約各條項或損害租賃房屋情事時，丙方連帶負賠償損害責任並願拋棄先訴抗辯權。」，連帶保證人陳祥福君就蔡耀丞君及曜華公司違反系爭租約第九條之違約行為，應負連帶賠償責任。末按依上開租賃契約第十四條：「甲乙丙方各遵守本契約各條項之規定，如有違背任何條件時，甲方得隨時解約收回房屋，因此乙方所受之損失甲方概不負責。」蔡耀丞君及曜華公司因已違反上開租賃契約第九條約定，乙○○○君得依上開租賃契約第十四條解約(終止)收回上開租賃房屋。台端為上開租賃契約之占有人，依上開租賃契約需將上開租賃房屋回復原狀並騰空返還予乙○○○君」等語。

⑹可見，聲請人於107年12月知悉系爭房屋遭被告擅自改裝後，旋即函告被告、戴玉蓓、陳祥福以及蔡弘章全體繼承人，被告及曜華公司擅自毀損系爭房屋內部，而請求收回系爭房屋，再議駁回處分書稱聲請人未爭執系爭房屋內部遭毀損，足認證人戴玉蓓稱改裝曾經聲請人同意云云，難謂可採。

(三)再議駁回處分書末以偵查詢問有所偏頗亦係臆測之詞，難認有理云云，惟：

1.按「律師受前項之委任，得檢閱偵查卷宗及證物並得抄錄或攝影。但涉及另案偵查不公開或其他依法應予保密之事項，得限制或禁止之。」刑事訴訟法第258條之1第2項定有明文。

2.經查，原不起訴處分偵查程序，於108年7月2日、108年10月15日庭訊聲請人時，聲請人已多次明確陳述發現時已當場反對被告以裝機器為由拆除系爭房屋隔間、天花板等語，並提出房屋租賃契約條款為證，檢察事務官仍多次忽略聲請人前後一致之陳述，執意反覆以「聲請人究竟有無同意？」、「房屋租給別人別人改裝也是很正常」等問句，冀影響、變更聲請人就事實之陳述，已顯有不當、失諸偏頗，經告訴代理

人異議，仍有不豫，該偵訊冀反覆訊問相同問題施予聲請人心理壓力，誘導聲請人為曾同意被告拆除天花板、隔間等之陳述。惟由聲請人仍始終為一致之陳述，益明聲請人並未曾同意為天花板、隔間之拆除損毀等情，聲請人並無公權力，發現被告毀損犯行時，僅能以口頭反對，並循司法途徑，以維權益，原偵查僅以聲請人出租房屋即有供人使用、改裝之義務，實失諸武斷，顯有嚴重偏頗。

3.上開偵查中之不當行為，或未記載於筆錄上，或礙於偵查不公開程序聲請人尚無法閱覽筆錄或製作訊問程序錄音錄影譯文並指明之，爰懇請鈞院向原偵查機關函調本案偵查卷宗全卷到案，並惠准聲請人複製卷附庭訊時錄音錄影光碟後製作譯文加以陳明之，原調查程序訊問方式貫難謂無不當之處。

(四)綜上，原不起訴處分及再議駁回處分對於聲請人提呈之事證，均未調查並加以審酌，對於被告究否為有權拆除系爭房屋天花板、隔間之行及故意、證人證述之內容、未詳加調查，又訊問聲請人之過程訊問方法容有不當，訊問不利於聲請人之證人時亦未賦予聲請人在場陳述意見之權利，而遽為本案不起訴處分及再議駁回處分，尚嫌速斷，調查程序亦有不完備之處，至今被告仍推諸卸責，未思悔悟，為此，懇請鈞院鑒核，惠賜如上調閱偵查卷宗、複製偵訊錄音錄影光碟之聲請並為准予交付審判之裁定，以彰法治，儆懲不法，是則無任感企！

三、按91年2月8日修正公布之刑事訴訟法，新增第258條之1至之4之「交付審判制度」，主要目的在建立對檢察官不起訴或緩起訴裁量權制衡之外部監督機制，法院僅就檢察官所為不起訴或緩起訴處分是否合法適當加以審查，以防止檢察機關濫權。依此立法精神，同法第258條之3第3項規定法院審查聲請交付審判案件時「得為必要之調查」，其調查證據範圍，自應以偵查中曾顯現之證據為限；參以同法第260條對於不起訴處分已確定或緩起訴處分期滿未經撤銷者得再行起訴之規定，其立法理由說明該條所謂不起訴處分已確定者，係

包括「聲請法院交付審判復經駁回者」之情形在內，則前述所謂「得為必要之調查」，其調查證據範圍，自更應以偵查中曾顯現之證據為限，不得就聲請人新提出之證據再為調查，亦不可蒐集偵查卷以外之證據，否則將與刑事訴訟法第260條再行起訴規定混淆不清。又法院對於聲請交付審判案件之審查，應限於檢察官不起訴處分是否違法，至於檢察官據以不起訴處分之基礎事實，則非法院應行介入審查之對象，蓋法院裁定交付審判之前提，乃該案件已經跨越起訴門檻，亦即在偵查卷內所存證據已符合刑事訴訟法第251條第1項規定檢察官應提起公訴之情形，否則縱或法院對於檢察官所認定之事實有不同判斷，惟該案件必須繼續偵查始能判斷應否起訴者，即該案件並未存有應起訴之犯罪事實及理由而未到達起訴門檻時，因交付審判審查制度並無如同再議救濟制度，得為發回原檢察官續行偵查之設計，法院仍應依據現行同法第258條之3第2項前段規定，以聲請無理由裁定駁回，是法院辦理刑事訴訟案件應行注意事項第134條即規定，法院於審查交付審判聲請有無理由時，除認為聲請人所指摘不利被告之事證未經檢察機關詳為調查或斟酌，或不起訴處分書所載理由違背經驗法則、論理法則或其他證據法則外，自不宜率予交付審判。

四、經查：

(一)聲請人之告訴意旨略以：被告明知依據聲請人之房屋租賃契約，若欲改裝租賃標的物「高雄市○○區○○○路○○○號」，應得聲請人之同意，竟基於毀損之犯意，於107年12月前某日，未經聲請人之同意，以不詳方式，損壞上開租賃標的物之隔間、天花板、吊扇、led燈，並私自裝設排風口，足生損害於聲請人。因認被告涉犯刑法第354條之毀損罪嫌。

(二)原不起訴處分意旨略以：被告於偵查中堅詞否認涉有上開犯嫌，辯稱：上開標的物係伊父親蔡弘章向聲請人所承租，要來做工廠使用，蔡弘章過世後，伊才接手工廠的事情，伊接手時工廠已經改裝完成，機器設備已經就定位，聲請人所提

之照片應該是改裝時或改裝前之情形等語。經查，聲請人到庭陳稱：本件標的物原出租予台灣檢驗科技股份有限公司（下稱檢驗公司），檢驗公司裝潢後未使用，就轉租給蔡弘章，我去到現場發現被告有在拆隔間、天花板，我跟被告說不要亂拆，被告說要裝機器，我就沒說什麼，被告108年1月才付107年12月的租金，最後一次係107年12月初進到上開租賃標的物等語，參酌卷附聲請人於107年11月7日寄送之高雄市府郵局第150號存證信函、本件標的物租金支付資料等，縱然聲請人所述為真，亦可見遲至107年12月告訴人仍願意出租本件標的物，被告亦有意願繼續承租，且聲請人發現被告拆除隔間、天花板之當下，亦未為明確之反對意思，形同默認被告可以在裝設機器之合理範圍內為必要之使用，縱有誤認，亦已難認被告有何毀損之故意。又證人即皓平企業有限公司之負責人李佳穗到庭證稱：本件標的物係蔡董事長（即蔡弘章）委託我施作的，當時要裝礦石篩選的機器，因機器很高，有把天花板拆掉，屋頂之排風口當時係鐵工施作的，我主要負責輕鋼架，水電由其他人施工，總工期2個禮拜，於108年7月底完工，施工期間有看過被告，當時被告並未管事，現場都是一位副總在處理事情，聲請人所提供之告證5照片係裝潢前及裝潢中之情形等語，又證人即蔡弘章配偶戴玉蓓到庭證稱：當初係蔡弘章向聲請人承租上開標的物作廠房，當時上開標的物係一間一間的隔間，我們的機具很大沒辦法進入，我們有跟聲請人說要拆除一些隔間，聲請人同意我們自行使用，當時聲請人及其先生每天都去現場，聲請人提供之照片係改裝前及改裝期間之照片，我提供廠房現在之照片參考等語，復參酌卷附聲請人提供之房屋租賃契約書、房屋使用同意書及皓平企業有限公司裝修工程估價單，其中房屋租賃契約書內容記載承租人蔡弘章、租賃期間自107年7月16日至112年7月15日、租金每月新臺幣12萬元、簽約日期為107年6月25日；裝修工程估價單亦記載客戶名稱蔡董事長、估價日期為107年6月28日等情，可見本件標的物確為蔡弘

章在世時承租並改裝完成，難認被告有何毀損之犯行。至被告遲未支付租金、交還上開標的物或租賃契約是否成立等爭議，核屬民事糾葛，宜循民事訴訟程序解決。此外，復查無其他積極證據足認被告有何犯行，揆諸首揭法條規定及判例意旨說明，應認其犯罪嫌疑尚有不足。另聲請人具狀請求至上開標的物現場勘驗，考量本案之爭執點是被告有無毀損之主觀犯意及客觀犯行，客觀犯行部分依據上開證人所述及所提照片，已臻明確；主觀犯意部分，認無勘驗之必要，併此敘明。

(三)聲請人對前開不起訴處分不服，復聲請再議略以：

1.聲請人於107年11月7日發出存證信函予戴玉蓓、曜華公司，係為要求蔡弘章之繼承人明確回應表示是否將繼承系爭租賃契約或行使終止權，並要求曜華公司應於無人繼承原租約之情形下，即應遷離，顯僅係為確定原承租人死亡後之租賃關係係終止或存續。查聲請人因社會民間傳統及人情義理，不願於蔡弘章後事期間一直以系爭房屋租賃事宜打擾戴玉蓓等蔡弘章之後人，爰於蔡弘章後事告一段落，於10月間始與戴玉蓓電話連絡，希望其繼承人能出面明確表示，然未獲有回應，即於107年11月7日向其繕發高雄市府郵局107年11月7日000150號存證信函，請戴玉蓓即蔡弘章之配偶出面與聲請人重訂租約，並同時繕發高雄市府郵局存證號碼152號存證信函與曜華公司，聲明：「如蔡弘章之繼承人不願與聲請人更換祖約，則曜華公司應即刻搬離並清空系爭房屋」，可見聲請人知悉蔡弘章過世後，即要求蔡弘章之繼承人若欲依繼承蔡弘章所訂租賃契約之權利義務，即應出面重新訂約，聲請人未曾同意於蔡弘章繼承人未依法繼承其原租約之情形下，將系爭房屋另出租予曜華公司。

2.次查，被告業已於107年10月17日拋棄繼承，亦未依聲請人前函前來與聲請人訂定租約，顯無繼續承租（原租賃契約）之意願。被告固於收到聲請人前開存函後，以107年11月21日107雄律字第716001號律師函函覆略為：「依民法1148條

第1項規定為合法繼承人，概括承受被繼承人之權利義務…，故系爭契約繼續存在於出租人與本人之間，本人占有使用租賃房屋具合法權源，出租人應係系爭契約之原訂條件繼續履行出租人之義務」、「本人自繼受系爭契約之權利義務後，即有占有使用租賃房屋之權利，出租人即不得在未經本人之同意使用下，任意進入租賃房屋內」云云。惟：

⑴嗣經聲請人查證發現蔡弘章之全體繼承人業早已於上開覆函發出前即107年10月17日聲明拋棄繼承，經台灣高雄少年及家事法院准予備查在案，上開覆函所言概括繼承上開租約云云，並據以行使權利，恫脅聲請人即出租人不得出入租賃物，否則涉犯刑法306條罪責云云，概屬虛偽不實，恫脅老孺之流氓行為。

⑵承上，依被告函覆所示，伊於收受聲請人上開存證信函後，既早已拋棄繼承，復拒絕出面與聲請人訂立租約（聲請人是時尚不知被告已拋棄繼承），則其有占用意願而無承租之意願至明。

⑶原不起訴處分書無視上開事證，認聲請人遲至107年12月仍願意出租，被告亦有意繼續承租云云，顯與告證所示之客觀事實不符。

3.原不起訴處分書認聲請人發現被告拆除隔間、天花板當下未為明確之反對意思表示，形同默認被告可以在裝設機器之合理範圍內為必要之使用云云，亦與告證所示及聲請人所述不相符，原偵查調查證據時就聲請人本身經歷事項，僅聽一面之詞，復未通知聲請人到場，給予陳述意見、對質詰問之機會，偵查程序難謂完備。

⑴矧諸蔡弘章與聲請人訂立之系爭房屋租約，約款第9條已載明：「房屋有改裝施設之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋時自應負責回復原狀」等語。可見聲請人與第三人蔡弘章訂立租約時，雙方已約定如有任何改裝，皆須經聲請人同意。此觀聲請人先前與第三人台灣檢驗科技股份有限公司就系爭房屋訂立

之租約，第17條亦載明：「租賃標的物或其外觀有改裝之必要時，乙方得於取得甲方同意後進行改裝，但不得損害原建築本體，乙方於交還時應依雙方約定辦理相關回復事項」等語，可見聲請人就系爭房屋出租時，特為重視此節，均會要求承租人若就系爭房屋進行任何改裝皆須得聲請人同意。

⑵蔡弘章向聲請人承租系爭房屋時，僅稱作進出口貨物食儲、與黃金有關之實驗室，故系爭房屋係供囤放貨物之食庫用，從未向聲請人要就系爭房屋進行改裝，聲請人自無可能同意系爭房屋進行任何改裝。

⑶再觀諸承租人蔡弘章要求聲請人提供系爭房屋為公司登記之使用同意書僅載明「同意曜華貴金屬有限公司登記為所在地」，可見聲請人未曾同意系爭房屋做為工廠使用。

4.原不起訴處分書固另以證人即皓平企業有限公司負責人李家穗、戴玉蓓之證詞、並以系爭房屋裝修工程估價單，謂之系爭房屋係蔡弘章在世時完成改裝云云，惟查：

⑴曜華公司設立登記之初，負責人及董事始終登記為被告，有經濟部商工登記查詢資料可稽。此與證人李佳穗所述係蔡弘章以董事長身分為謂系爭房屋委託其裝修云云以有扞格。況且，裝修工程估價單僅載明客戶名稱為蔡董事長，並未載明蔡董事長實為何人，然參酌曜華公司之負責人及董事均登記顯示為被告，則裝修工程估價單上列蔡董事長何以遽認係第三人蔡弘章，要非無疑。再者，系爭房屋工程估價單上載估價日為107年6月28日，然衡諸常情，報價之估價日與工程施作日，自尚有間隔，何以原偵查未經調查即可憑估價日記載為107年6月28日，遽認系爭房屋為蔡弘章在世並得聲請人同意而改裝完成？更何況，證人李佳穗雖非聲請人所聲請，然衡酌證人李佳穗之證詞與曜華公司登記資料既有不相符，裝修工程估價單亦未載明蔡董事長為何人，證人李佳穗之證述已難謂可採，依刑事訴訟法219條之6立法理由，至少應給予聲請人於其證述時在場陳述意見，甚或係對質詰問之機會，然此對於聲請人在場權之程序保障均付之闕如，原不起訴處

分證據保全程序難謂完備。

⑵次查，原偵查檢察官固曾傳訊證人戴玉蓓到場作證，然戴玉蓓為蔡弘章之配偶，被告之繼母，聲請人另案請求曜華公司返還系爭房屋之民事訴訟中，戴玉蓓更係受曜華公司委任擔任訴訟代理人，上情有台灣高等法院高雄分院109年度上字第8號109年2月17日庭訊筆錄可證，衡諸親誼及共同經營曜華公司間之利害關係，實難期證人戴玉蓓為與曜華公司以及被告間立場相違之陳述，而不為附和編撰，是其證稱聲請人及聲請人丈夫每日都到現場而未制止改裝云云，與系爭房屋約款及聲請人繕發之存證信函內容相距甚遠。再觀諸其證述內容及所提改裝照片，亦與聲請人所述及提示證物顯不相符，為此告訴代理人於偵查時先後多次以言詞、書狀方式向檢察事務官聲請至現場勘驗而未蒙准許，深感遺憾。原不起訴處分僅憑證人戴玉蓓、證人李佳穗之證詞，未至系爭房屋現場實際勘驗、亦未賦與聲請人到場陳述意見或對質詰問之機會，調查程序難謂完備、適法。

5.原不起訴處分書於檢察事務官庭訊時，多次以誘導之方式質問聲請人，命聲請人就相同且有利於被告之問題重複答覆，訊問方法難謂適法妥當，因認原偵查尚有不備，請求發回續查等語。

(四)臺灣高等檢察署高雄檢察分署經調查後，以下述理由駁回聲請人之再議聲請：

1.聲請人指述被告涉有毀損罪嫌，無非以被告係曜華公司負責人，該公司使用之房屋係聲請人所有出租與蔡弘章，被告明知依據房屋租賃契約，若欲改裝租賃標的物，應得聲請人之同意，竟未經聲請人之同意，擅自拆除天花板、吊扇、led燈，並私自裝設排風口等為據。然查，系爭房屋係被告父親蔡弘章於107年6月25日向聲請人承租，業據聲請人供述甚明，且有房屋租賃契約書影本存卷可參，又該屋係承租人蔡弘章委請皓平企業有限公司做輕鋼架及裝潢，因機器很高，所以須拆除天花板，當時承租人蔡弘章有向聲請人告稱房屋需

做適當修改，聲請人有同意，皓平公司於107年7月間進場施工，施工二星期完工，完工日期是同年7月底等情，並據證人即蔡弘章配偶戴玉蓓及皓平公司負責人李佳穗到庭證述明確，則被告辯稱:蔡弘章過世後，伊才接手工廠的事情，伊接手時工廠已經改裝完成，機器設備已經就定位等語洵非無據，尚堪採信。原署認本件標的物確為蔡弘章在世時承租並改裝完成，難認被告有何毀損之犯行，認被告犯罪嫌疑尚有不足，據以為不起訴處分，核無不合。

2.本件聲請人指述被告涉有毀損情事，除提出系爭房屋裝修前及裝修中照片外，別無其他積極事證相佐，然上開照片，僅能證明該屋確經裝修，又該屋係蔡弘章在世時承租並由蔡弘章委請皓平公司改裝完成，業如前述，證人即皓平公司負責人李佳穗並證稱：是蔡董事長跟我接洽的，蔡董事長已經過世等語，足見證人李佳穗所證稱委請其裝修之人確為蔡弘章，尚難以被告自始為曜華公司登記名義人遽指其涉有何罪嫌，況聲請人於裝修現場發現系爭租賃房屋有拆除天花板、吊扇等情並未詢問或向被告等講什麼，業據其自承在卷，參以其後聲請人於知悉承租人蔡弘章死亡後，於107年11月7日發出存證信函予第三人戴玉蓓、第三人曜華貴金屬有限公司亦未爭執被告或其公司有未經其同意拆除天花板、吊扇、led燈，或自裝設排風口等情，則證人戴玉蓓證稱聲請人有同意其拆除裝修等語亦堪採信，益難以承租人因裝修需要而拆除之行為遽認係故意毀損。本件聲請再議所執事由均係承租人蔡弘章死亡後，租賃契約是否存續衍生之爭議，核屬民事糾葛，宜循民事訴訟程序解決，再議意旨所指偵查訊問有所偏頗云云亦係臆測之詞，難認有理。

3.原檢察官認為被告罪嫌不足，並於原處分書敘明不起訴處分所憑之依據及理由。經核原處分並無不當或違誤之處。聲請人仍執陳詞，指摘原處分不當，為無理由。爰依刑事訴訟法第258條前段為駁回之處分。

(五)前開不起訴處分及駁回再議理由暨事證，業經本院依職權調

閱前開卷證核閱屬實。本件聲請人雖以上開理由聲請交付審判，惟查：

1.按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，即應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。次按認定犯罪事實所憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然而無論直接證據或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷疑存在時，即難遽採為不利被告之認定（最高法院88年度台上字第954號判決意旨可資參照）。

2.細繹原不起訴處分及駁回再議處分意旨，主要係以房屋租賃契約書所載之承租人為蔡弘章；聲請人亦不否認蔡弘章為承租人；證人即施工廠商皓平公司負責人李佳穗證述其係受蔡弘章委託施作等語；裝修工程估價單記載客戶名稱蔡董事長；證人即蔡弘章配偶戴玉蓓證述係蔡弘章向聲請人表示要拆除隔間等語，因而認定拆除系爭房屋之隔間、天花板、吊扇、led燈及裝設排風口之行為人，應為蔡弘章而非被告為論據，觀諸裝修工程估價單所載估價日為107年6月28日，對照證人李佳穗證述皓平公司於107年7月間進場施工，施工2星期完工，完工日期是同年7月底等語，以及蔡弘章於107年8月20日過世等情，有臺灣高雄少年及家事法院107年10月17日高雄家美家司優107年度司繼字第3861號公告影本在卷可按，是蔡弘章委請皓平公司改裝系爭房屋、皓平公司進場施作、蔡弘章於完工後始過世等節，於時序上並無扞格矛盾之處，原不起訴處分及駁回再議處分就證據之取捨及論斷，核與經驗法則、論理法則尚屬無違，聲請人指摘原偵查未經調查即認定系爭房屋為蔡弘章在世時改裝完成云云，並非可採；又原不起訴處分及駁回再議處分係綜合前開事證，認定本案行為人應為蔡弘章等情，並非以證人戴玉蓓之證述為唯一論據，已如前述，實不能僅因證人戴玉蓓為被告之繼母及曜

華公司另案民事訴訟之訴訟代理人，即將其證詞全盤摒棄不用，甚而指摘原不起訴處分及駁回再議處分上開事實認定有誤。至於曜華公司之登記負責人雖為被告，惟系爭房屋既為蔡弘章所承租作為設立曜華公司之用，有卷附使用同意書可稽，且依證人李佳穗於偵查中證稱：蔡董事長與伊接洽、指示施工內容，蔡董事長已經過世，其向蔡董事長之配偶請款，被告係蔡董事長之大兒子等語，顯見裝修工程估價單所載客戶名稱「蔡董事長」，自是指蔡弘章而言，堪認蔡弘章在世時，確為曜華公司之實際負責人，並委請皓平公司裝修系爭房屋無訛，是曜華公司登記負責人為被告乙節，仍不足以推翻原不起訴處分及駁回再議處分之上開事實認定，尚難憑此指摘原不起訴處分及駁回再議處分違法而遽予交付審判。

3.有關聲請人究竟有無同意蔡弘章為上開改裝行為之疑義，與原不起訴處分及駁回再議處分認定本案行為人應為蔡弘章而非被告之結論無涉，聲請人縱然否認蔡弘章有向其告稱房屋需做適當修改而經其同意之事實，並提出系爭房屋租約、使用同意書、內政部全國土地使用分區資料查詢系統、照片、存證信函、律師函等件為證，指摘證人戴玉蓓所述聲請人曾同意蔡弘章改裝系爭房屋之情節不實，甚而於偵查中具狀聲請至現場勘驗（就此部分原不起訴處分業已敘明被告並無毀損系爭房屋之客觀犯行，本案無勘驗之必要），以及於聲請再議狀中質疑檢察事務官對於聲請人之詢問過程有所偏頗等節，均無從推翻被告並非改裝系爭房屋之行為人之認定，是聲請人就此部分之主張縱然屬實，仍無從認為本案已經跨越起訴門檻之程度。

4.綜上所述，本院審酌全卷後，認依卷內現存證據，無從認定被告已達足夠之犯罪嫌疑而應提起公訴。聲請人指摘原不起訴及駁回再議處分違法，請求交付審判，非有理由，應予駁回。

五、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　　109　　年　　7　　月　　14　　日

刑事第六庭審判長法　官　陳億芳

法　官　朱盈吉

法　官　馮君傑

以上正本證明與原本無異。

不得抗告。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　7　　月　　14　　日

書記官　蘇千雅