# 臺灣高雄地方法院刑事裁定

107年度聲判字第75號

聲　請　人
即　告訴人　國堡亞太高科技媒體園區開發股份有限公司
代　表　人　陳文武
代　理　人　黃國瑋律師
　　李慶榮律師
　　劉建畿律師
被　　告　李旨玉
　　陳炯銘
　　蔡政志

上列聲請人即告訴人因告訴被告偽造文書案件，不服臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長中華民國107 年7 月19日107 年度上聲議字第1377號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣高雄地方檢察署檢察官106 年度偵字第14337 號），聲請交付審判，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

理　由

一、聲請交付審判意旨詳如附件刑事聲請交付審判狀、刑事交付審判理由狀（均不含其附件）所載。

二、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交付審判；法院認為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 項及第258 條之3 第2 項前段分別定有明文。查聲請人國堡亞太高科技媒體園區開發股份有限公司（下稱聲請人）以被告陳炯銘、蔡政志、李旨玉（下稱被告3 人）犯偽造文書罪嫌，提出告訴，案經臺灣高雄地方檢察署檢察官偵查後，於民國107 年5 月25日以106 年度偵字第14337 號為不起訴處分，聲請人不服聲請再議，惟經臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長於107 年7 月19日107 年度上聲議字第

1377號處分書駁回再議，並於107 年7 月25日將上開處分書送達聲請人。聲請人則於107 年7 月26日委任律師具狀向本院聲請交付審判，業經本院調取前開偵查卷宗核對無誤，並有刑事聲請交付審判理由狀上本院收文章所示日期可憑。從而，本件聲請交付審判合於法定程序要件，合先敘明。

三、「聲請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聲請再議之處分，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 雖有明文。惟其規定聲請人得向法院聲請交付審判，固係對於檢察官起訴裁量權之外部監督機制，然基於審檢分立原則，職司審判之法院必須與負有偵查職權之檢察署（官）分離，始能維護及保障審判機關之中立，是以聲請交付審判制度不得成為偵查階段之延伸，以免混淆偵查與審判之功能分際。故法院審查聲請交付審判案件之範圍，僅以審查檢察官所為不起訴處分是否合法適當為限，即僅得審查檢察官對於聲請人所指訴不利被告之事證是否未經調查或審酌，及不起訴處分書所載理由有無違背經驗法則、論理法則或其他證據法則。再者，法院就聲請交付審判案件之審查，所謂「得為必要之調查」（刑事訴訟法第258 條之3 第3 項參照），其調查證據之範圍，僅以偵查中曾顯現之證據為限，不得另行調查聲請人後續另提出之證據，亦不得蒐集偵查卷宗以外之證據，否則無異使法院（法官）於審判職權外，兼負檢察官之偵查職權，將有造成審判機關與偵查機關之職權混淆不分之疑慮。又法院以裁定准予交付審判，其效力如同檢察官提起公訴，自須以卷內所存之證據，已足以認為被告之犯罪嫌疑達到刑事訴訟法第251 條第1 項所定應提起公訴之程度，始得裁定交付審判；若證據資料尚不足以證明被告之犯罪嫌疑已達此程度，仍須再行蒐集偵查卷宗以外之證據者，因刑事訴訟法對於交付審判審查制度，並無規定賦予法院有如同再議制度得命檢察官再行偵查之權力，應依同法第258條之3第2項前段規定，裁定駁回交付審判之聲請。

四、本件經本院調閱偵查卷宗，經查：

㈠聲請人原告訴意旨略以：

緣被告陳炯銘與聲請人於94年2月間簽立協議書，約定被告陳炯銘將其所有、坐落屏東縣○○鄉○○段○○○ ○○○○ ○○○○ ○ ○○○○ ○○○○ ○○○○ ○號6筆土地（下稱前揭6筆土地）所有權與聲請人所有、坐落屏東縣枋山鄉總計38筆土地上未保存登記建物之經營權等權利互易，被告陳炯銘並依約將前揭6筆土地之所有權狀交由聲請人保管，惟於協議書約定之96年4月屆至後，迄未依約將土地所有權移轉登記予聲請人；詎被告陳炯銘、蔡政志、李旨玉3人明知渠3人間均無買賣移轉前揭6筆土地之真意，竟基於使公務員登載不實文書之犯意聯絡，由被告陳炯銘於100年11月2日，至屏東縣枋寮鄉地政事務所（下稱枋寮地政事務所）將前開6筆土地之所有權，以買賣為由虛偽辦理移轉登記予被告蔡政志；被告蔡政志再於101年5月25日，至枋寮地政事務所將前揭6筆土地之所有權，以買賣為由虛偽辦理移轉登記予被告李旨玉，枋寮地政事務所承辦人員因而將前揭不實買賣移轉事項登載於職務上製作之地政文書，足生損害於聲請人及地政機關管理地籍之正確性。因認被告3人共同涉犯刑法第214條之使公務員登載不實文書罪嫌云云。

㈡原檢察官偵查結果略以：

1.訊據被告3人固坦承先後買賣前揭6筆土地之事實，惟均堅決否認涉有偽造文書犯行，被告陳炯銘辯稱：伊當時將前揭6筆土地連同其他土地一起賣給被告蔡政志，一共賣了8筆，將近5千坪，因為伊有前開土地之債權，後來向法院標到土地所有權，因告訴人有土地地上物之經營權，他們接續森山公司經營渡假村，所以來找伊簽協議書，希望伊之土地割6筆給告訴人，聲請人把38筆土地之地上物給伊經營使用，後來伊簽協議書後，想將土地從原來之農地變更為特定目的事業用地，但因為伊收到縣政府函文，說土地地上物要先拆掉，且地上物是即報即拆，伊才發現聲請人沒跟伊說這些事

，伊就請律師發函給聲請人聲明協議書無效，發函之後，聲請人都沒回應，伊過了1 年多才賣給被告蔡政志，因伊從事土地買賣開發，當時在標購土地，有資金需求，剛好前揭6 筆土地伊認為沒有需要了，所以才決定將土地賣給被告蔡政志取得資金，價格是新臺幣（下同）1 千萬，共賣了8 筆土地，被告蔡政志是以匯款及開票方式付款；伊大約87年間認識被告蔡政志，伊從事土地買賣、開發，被告蔡政志在大的建設公司工作，因而認識，伊亦曾與被告蔡政志合夥開公司，伊是股東，並未負責經營；後來伊在外面聽說被告蔡政志要賣前揭土地，伊就去問被告蔡政志，他說因為沒有需要這些土地，所以就交給仲介去賣，因為這些土地原本是伊的，而且伊認為價格跟伊賣出時差不多，所以才問很多朋友，問他們有沒有興趣買，也問了被告李旨玉，後來被告李旨玉答應要買，伊就帶被告李旨玉與被告蔡政志見面簽約等語；被告蔡政志辯稱：伊有跟被告陳炯銘買屏東縣枋山鄉之農地，但伊不清楚土地地號，當時被告陳炯銘來找伊借錢，因金額蠻大，伊不想借錢給被告陳炯銘，後來談話中被告陳炯銘說他在屏東縣枋山鄉有農地，問伊要不要買，當時被告陳炯銘有拿地籍圖給伊看，因為伊原來就知道被告陳炯銘有在屏東縣枋山鄉經營渡假村，被告陳炯銘拿圖給伊看時，有說要賣給伊之農地是哪一塊，所以伊知道他要賣給伊之農地是在他渡假村旁之農地，伊問他要賣多少錢，被告陳炯銘就說按照公告現值去算，農地面積大約是4 、5 千坪，因為伊從事不動產業，認為有不動產可以保值，借錢可能要不回來，有資產對伊比較有保障，所以伊就決定買這筆農地，當時伊是用1 千萬跟被告陳炯銘買的，伊付款是用開票，也有匯款，好像也有幫被告陳炯銘還錢，因伊在屏東地方法院（下稱屏東地院）有被告1 件民事事件，也是因為跟被告陳炯銘買地之關係，伊有將購買土地付款之憑證請公司會計小姐整理，由律師交給屏東地院，買賣契約伊不確定有無保留，如果有，伊都會提供給屏東地院；伊買了這些土地後，過了半年，基

於要獲利了結之心態，伊就想放到市場去賣看看，過了一段時間，被告陳炯銘來問伊，說是不是想賣屏東枋山之農地，伊說是，他就說可以幫伊找買家，過了一段時間，被告陳炯銘就來問伊，賺1 百萬元，願不願意賣，伊同意，後來他就找被告李旨玉來跟伊買，當時伊就以1 千1 百萬元賣給被告李旨玉，被告李旨玉是跟被告陳炯銘一起來伊公司簽約，被告李旨玉付款公司小姐都有紀錄，伊有把相關資料委由律師交給屏東地院，伊向被告陳炯銘買農地並非假交易等語；被告李旨玉則以：伊有跟被告蔡政志買過1 塊地，當時因為被告陳炯銘跟伊說被告蔡政志有地要賣，是農地，也跟伊說地在哪裡，伊有過去現場看，才知道被告蔡政志要賣的地，就是之前被告陳炯銘向法院標購之土地，被告陳炯銘向法院標購土地時，伊跟被告陳炯銘是男女朋友，被告陳炯銘標購這些土地後，有用這些土地向銀行貸款3 千萬元，由伊擔任貸款保證人，所以伊才知道被告蔡政志要賣的土地是被告陳炯銘向銀行借款擔保之土地的其中幾筆，因為當時伊已退休，有一些積蓄，剛好有一些公務員同事也有買農地，所以伊才用伊退休之積蓄買這些農地，伊記得共買了8 筆，這些土地原來是被告陳炯銘用來經營渡假村的，但伊不清楚實際經營情形，後來伊才知道被告蔡政志這些土地是被告陳炯銘賣給被告蔡政志的，但買賣時間伊不清楚，伊是後來才知道的，伊購買土地之價格為1 千1 百萬元，伊是以匯款方式付款，款項來源是伊之退休金及存款，因伊在屏東地院被告民事事件，法院有調伊之銀行匯款資料，伊買這些土地是用來養老，種一些東西，但目前只稍微整理一下，還未實際使用等語置辯。

2.經查，被告陳炯銘於100 年11月2 日，在枋寮地政事務所，將前揭6 筆土地及同段157 、251 地號共8 筆土地（面積共計為16,004.02 平方公尺，地目：田）以買賣為由移轉登記予被告蔡政志（申請登記檢附之買賣移轉契約書買賣價款總金額為960 萬2,412 元）；被告蔡政志則於101 年5 月25日

，在枋寮地政事務所，將前揭8 筆土地以買賣為由移轉登記予被告李旨玉（申請登記檢附之買賣移轉契約書買賣價款總金額同為960 萬2,412 元），此有105 年12月5 日屏枋地一字第10530770200 號函附之土地登記申請書（含附件）及土地異動索引清冊在卷可稽，堪可認定。

3.聲請人固指稱被告3 人移轉前揭6 筆土地所有權均係不實之買賣移轉登記；惟聲請人就前揭6 筆土地對被告3 人起訴請求土地所有權移轉登記等事件，現由屏東地院以105 年度重訴字第81號審理中；而被告陳炯銘出賣前揭8 筆土地予被告蔡政志，買賣價款為1 千萬元，被告蔡政志於100 年11月間，以兌現面額總計6 百萬元之玉山商業銀行（下稱玉山商銀）支票3 紙予被告陳炯銘，及匯款1 百萬元至被告陳炯銘土地銀行帳戶，並代被告陳炯銘所營寬台國際開發股份有限公司償還土地銀行貸款3 百萬元之方式支付前揭1 千萬元土地買賣價款；被告蔡政志出賣該8 筆土地予被告李旨玉，買賣價款為1 千1 百萬元，被告李旨玉則於101 年6 月間，以分別匯款1 百萬、2 百萬、1 百萬、3 百萬、1 百50萬、1 百萬、1 百50萬元至被告蔡政志臺灣中小企業銀行苓雅分行（下稱臺灣企銀）帳戶之方式支付前開1 千1 百萬元土地買賣價款，此經本署依職權調取前揭屏東地院民事事件卷證核閱無訛，並有該案卷所附被告蔡政志之臺灣企銀存摺明細、玉山商銀支票兌現紀錄、土地銀行存款憑條、存摺取款憑條、放款繳納單等件在卷可稽，核與被告3 人所辯前詞大致相符，自應認被告3 人確有支付土地買賣價金之情；又被告3 人雖均無法提出土地買賣合約，然前揭買賣移轉登記之8 筆土地，面積各為3,090.82、2,379.25、2,337.54、4,558.70、864.15、723.16、1,241.71、808.69平方公尺，共計16,004.02 平方公尺（3090.82 ＋2379.25 ＋2337.54 ＋4558.70 ＋864.15＋723.16＋1241.71 ＋808.69＝16004.02），依當時公告現值每平方公尺600 元計算，該8 筆土地現值共計為960 萬2,412 元（16004.02× 600 ＝0000000 ；同申請登記

檢附之買賣移轉契約書之買賣價款），此觀前揭枋寮地政事務所函附之登記申請書、土地所有權狀、土地增值稅免稅證明書及公告現值查詢資料附卷為憑，則依契約自由原則，被告3 人前揭土地實際買賣金額尚無明顯異常或過低之情，參以渠3 人所述前揭買賣交易過程，亦難認顯與常情有違，被告3 人所為之土地買賣移轉登記是否虛偽不實，已非無疑。

4.又聲請人質疑被告李旨玉之財力不足以支付前揭土地價款部分，因被告李旨玉於99年及100 年間，分別有24萬5,569 元、25萬9,842 元之股利及利息所得，名下並有高雄市○鎮區○○段○○○區○○段之房地，此有被告李旨玉之99年及100 年度稅務電子閘門財產所得調件明細表在卷可參；又被告李旨玉本人申設、用以匯款支付土地價款之臺灣銀行高雄分行（下稱臺灣銀行）、合作金庫商業銀行港都分行（下稱合庫商銀）、高雄銀行前金分行（下稱高雄銀行）、臺灣中小企業銀行高雄分行（下稱臺企銀）及永豐商業銀行三民分行（下稱永豐商銀）帳戶，其中被告李旨玉之臺灣銀行、臺企銀、合庫商銀及高雄銀行等4 帳戶，於101 年5 月間均各有逾1 百萬元之存款餘額，此有臺灣銀行106 年6 月23日高雄營字第10650015171 號、臺企銀106 年6 月27日106 高雄密字第000000000 號、合庫商銀106 年6 月30日合金港都存字第0000000000號、高雄銀行106 年7 月6 日高銀前密字第10600000056號函附之帳戶交易明細附卷可資為據，則依被告李旨玉前揭所得、財產及銀行存款狀況，容難遽認其顯無資力購買前開土地。

5.至被告蔡政志及李旨玉雖均自承渠等購得前揭農地後，均未加以使用，渠2 人購買農地似無特定用途；然因不動產本具保值、投資之功能，仍難因此逕認被告陳炯銘、蔡政志及李旨玉3 人係以不實之買賣據以辦理本案6 筆土地之移轉登記事宜。

6.縱據上述，本案依現有證據尚不足以證明被告3 人有使公務員登載不實文書之情節，依罪疑唯輕之刑事訴訟法原則，仍

無以前開罪責相繩之餘地。此外，復查無其他積極證據足資證定被告3人有何犯行，揆諸首揭法條及判例意旨，應認渠3人犯罪嫌疑均有不足，遂為不起訴處分，有臺灣高雄地方檢察署檢察官106年度偵字第14337號處分書附卷足參（見偵卷二第45至48頁）。

㈢聲請人不服檢察官前揭不起訴處分，聲請再議，經臺灣高等檢察署高雄檢察分署檢察長審核後，引用前述不起訴處分書所載理由，並補充：

被告陳炯銘出賣前揭8筆土地予被告蔡政志，買賣價款為1千萬元，被告蔡政志於100年11月間，以兌現面額總計6百萬元之玉山商業銀行支票3紙予被告陳炯銘，及匯款1百萬元至被告陳炯銘土地銀行帳戶，並代被告陳炯銘所營寬台國際開發股份有限公司償還土地銀行貸款3百萬元之方式支付前揭1千萬元土地買賣價款；被告蔡政志出賣該8筆土地予被告李旨玉，買賣價款為1千1百萬元，被告李旨玉則於101年6月間，以分別匯款1百萬、2百萬、1百萬、3百萬、1百50萬、1百萬、1百50萬元至被告蔡政志臺灣中小企業銀行苓雅分行帳戶之方式支付前開1千1百萬元土地買賣價款，此經原署依職權調取前揭屏東地院民事事件卷證核閱無訛，並有該案卷所附被告蔡政志之臺灣企銀存摺明細、玉山商銀支票兌現紀錄、土地銀行存款憑條、存摺取款憑條、放款繳納單等件在卷可稽，被告3人雖然未提出不動產買賣契約書之書面資料，亦難據聲請人之臆測，即遽認被告3人之土地交易為通謀虛偽。本件被告陳炯銘、蔡政志及蔡政志、李旨玉間之土地交易既屬為真，自難認至屏東縣枋寮鄉地政事務所辦理土地所有權移轉登記之行為，有何使公務員登載不實文書之犯行，從而原檢察官為不起訴處分之認定並無違誤，聲請再議為無理由，而駁回聲請人再議之聲請，有臺灣高等檢察署高雄檢察分署107年度上聲議字第1377號處分書在卷可考（見偵卷第58至61頁）。

㈣聲請人猶以與再議理由相似之前開聲請意旨聲請交付審判，

惟上述不起訴處分、駁回再議處分之理由暨事證，經本院調閱前開卷宗核閱後，認檢察官就聲請人所指摘之事項已為必要之調查，又其處分理由並無違法不當或違反論理法則、經驗法則及其他證據法則之違誤，除業經不起訴處分、駁回再議處分論述明確之部分外，本院補充說明如下：

1.聲請意旨固稱被告3人未能提出不動產買賣契約書，與民法第758條規定有違，顯無真實買賣云云。然本件相關土地所有權移轉，均有買賣移轉契約書在卷可証（見偵他卷第101、114頁），故聲請意旨主張與民法第758條規定有違，即屬無據。況不動產「物權」移轉之契約，雖以書立契據為必要之方式，惟關於買賣不動產之「債權」契約，則本為不要式行為，若雙方就房屋之標的物及價金互相同意，即不能謂其買賣之債權契約尚未成立（最高法院20年上字第1207號判例可資參照）。而本件被告蔡政志、李旨玉間之土地買賣，雖未書立債權契約，然其交易仍有買賣價金之匯款紀錄為憑，且其價格並無明顯異常，難認係虛偽交易一節，業經原不起訴處分敘明在案，核無違反經驗、論理法則之處。是以，聲請意旨所稱本件並無不動產買賣契約書，與民法第758條規定有違云云，尚無足採。

2.另聲請意旨主張被告3人間買賣價格顯與市價不符，又低於當初取得土地時之拍定價格，且資金往來有回流之情事，又被告李旨玉並無給付買賣價金之能力云云。惟不動產買賣本無公定價格，且前揭土地買賣價金1000萬元、1100萬，既未明顯逸脫當時公告現值共計960萬2412元（詳如不起訴處分書所述），是聲請人主張與交易價格與市價不符部分，即乏證據支持；又被告陳炯銘當初以拍賣方式取得前揭6筆土地時，雖有一定之拍定價格，然此形式之拍定價格是否等同於被告陳炯銘實際上所支出之現款，亦非無疑，自難以前揭土地當初形式上拍定價格較高，遽為被告3人不利之認定。又被告蔡政志雖於被告李旨玉匯款後，均有提領大筆現金，惟被告蔡政志並非一次提領，亦有可能係因資金需求而分次提

領以供使用，且亦無證據可認該領出之現金有交回給被告陳烱銘或李旨玉之事實，自不能以此認定被告蔡政志及李旨玉間有資金回流之行為。況被告李旨玉於99年100 年及101 年間，分別有245,569 元、259,842 元、274,712 元之股利及利息所得，名下高雄銀行、臺灣銀行、合作金庫商業銀行及臺灣企銀等帳戶，於101 年5 月間均各有逾100 萬元之存款餘額，更有高雄市○鎮區○○段○○○區○○段之房地，有其財產資料在卷為憑（見函調之臺灣屏東地方法院民事105 年度重訴字第81號院卷一第340 至345 頁、卷二第91至99、115 至121 頁），堪認依被告李旨玉具有一定資力，並非絕無可能購買系爭土地，故聲請意旨此部分主張無從為被告3 人不利之認定。至聲請人又主張被告蔡政志為廣台公司股東，其於100 年10月18日匯款300 萬元應係股東往來款，並非買賣價金云云，惟此僅係聲請意旨主觀臆測，並無證據支持，亦難憑為被告3 人不利之認定。

五、綜上所述，原檢察官以本件查無證據足以證明被告3 人有何告訴意旨所指罪嫌，依刑事訴訟法第252 條第10款之規定，而為不起訴之處分，及上級檢察署檢察長認聲請再議為無理由，而駁回再議之處分，均未有違背經驗法則、論理法則或其他證據法則之處。是聲請人指摘駁回再議之處分為不當，聲請交付審判，經核為無理由，應予駁回。

六、依刑事訴訟法第258 條第2 項前段，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　17　　日

刑事第四庭　審判長法　官　王俊彥

法　官　楊書琴

法　官　姚億燦

以上正本證明與原本無異。

不得抗告。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　1　　月　　17　　日

書記官　劉玟君