

臺灣臺中地方法院刑事裁定

114年度聲自字第127號

聲請人 黃瑞穗  
代理人 邱煒翔律師  
被告 鄧鴻吉

黃俊隆

林靜蘭

上列聲請人因告訴被告偽造文書案件，不服臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長114年度上聲議字第2250號駁回再議之處分（原不起訴處分案號：臺灣臺中地方檢察署114年度偵字第20907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

聲請人黃瑞穗以被告鄧鴻吉、黃俊隆、林靜蘭涉犯行使偽造斯、偽造印章、印文及署押、使公務員登載不實罪嫌，向臺灣臺中地方檢察署檢察官提出告訴，經檢察官以114年度偵字第20907號為不起訴處分後，聲請人不服，聲請再議亦經臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長以114年度上聲議字第2250號駁回再議，且該駁回再議處分書係於114年7月23日合法送達於聲請人等情，有上開不起訴處分書、駁回再議處分書及送達證書在卷可憑，並經本院調取前揭卷宗核閱無訛。聲請人嗣於114年7月31日委任律師向本院聲請准許提起自

01 訴，有刑事聲請准許提起自訴狀上之本院收件章戳及刑事委  
02 任狀在卷可稽。是聲請人之聲請於程序上合乎規定，先予敘  
03 明。

## 04 貳、實體部分

05 一、聲請人原告訴意旨略以：被告林靜蘭係址設臺中市○區○○  
06 路000號4樓之孫悟空創意發明股份有限公司（下稱孫悟空公  
07 司）之登記負責人，被告鄧鴻吉係孫悟空公司之實際負責  
08 人，且為聲請人之外甥，被告黃俊隆則係址設臺中市○○區  
09 ○○街00號「黃俊隆地政士事務所」之地政士。被告林靜  
10 蘭、鄧鴻吉及黃俊隆均明知臺中市○區○○○路000巷00號  
11 房屋（臺中市○區○○○○段0000○號）及坐落臺中市○區  
12 ○○○○段0000000○0000000地號土地（下合稱本案房地  
13 甲）、臺中市○區○○街000號4樓之1房屋（臺中市○區○  
14 ○○段0000○號）及坐落臺中市○區○○○段000地號土地  
15 （下合稱本案房地乙）係聲請人所有，竟共同基於行使偽造  
16 私文書之犯意聯絡，先由被告鄧鴻吉於民國105年間，向聲  
17 請人佯稱欲購買上開房地需要印鑑證明云云，而由被告林靜  
18 蘭於105年6月16日，駕車搭載聲請人至彰化○○○○○○○  
19 ○○，由聲請人申辦印鑑證明後交予被告林靜蘭。再由被告  
20 鄧鴻吉、林靜蘭以聲請人之名義，分別在買賣標的為本案房  
21 地甲、乙之「不動產買賣契約書」，偽簽「黃瑞穗」之署名  
22 及盜蓋「黃瑞穗」之印文，用以表示本案房地甲、乙分別以  
23 總價新臺幣（下同）1660萬元、740萬元，合計2400萬元出  
24 售予孫悟空公司。復由被告黃俊隆於105年8月30日，持偽簽  
25 「黃瑞穗」署名及盜蓋「黃瑞穗」印文之「土地登記申請  
26 書」、「土地所有權買賣移轉契約書」、「建物改良物所有  
27 權買賣移轉契約書」及聲請人之印鑑證明等文書，至臺中市  
28 中山地政事務所，將本案房地甲、乙以買賣為登記原因，辦  
29 理所有權移轉登記予孫悟空公司，使不知情之承辦公務員經  
30 書面審核後，將上開以買賣為登記原因移轉所有權之不實事  
31 項登載在土地登記簿上，致生損害於地政機關對土地管理之

01 正確性，並足生損害於聲請人。嗣聲請人發覺有異，至地政  
02 事務所調閱地籍謄本及土地登記申請相關資料，始查悉上  
03 情。因認被告3人涉犯刑法第216條、第210條之行使偽造私  
04 文書、第217條第1項之偽造印章、印文及署押、第214條之  
05 使公務員登載不實等罪嫌等語。

06 二、經檢察官認被告罪嫌不足而為不起訴處分，理由略以：

07 (一)本案房地甲、乙之所有權人原為聲請人黃瑞穗，嗣經被告黃  
08 俊隆於105年8月30日，持簽有「黃瑞穗」署名、蓋用「黃瑞  
09 穗」印文及蓋用「孫悟空公司」、「林靜蘭」印文之「土地  
10 登記申請書」、「土地所有權買賣移轉契約書」、「建物改  
11 良物所有權買賣移轉契約書」，並檢附聲請人之印鑑證明  
12 書，至臺中市中山地政事務所，將本案房地甲、乙以買賣為  
13 登記原因，辦理所有權移轉登記予孫悟空公司，並於105年1  
14 0月19日完成該等不動產所有權之移轉登記等情，業據被告  
15 黃俊隆及鄧鴻吉坦承不諱，核與聲請人指訴之情節相符，並  
16 有土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書、建物改良  
17 物所有權買賣移轉契約書、南區頂橋子頭段2648建號之建物  
18 登記第一類謄本及異動索引資料、西區麻園頭段7430建號之  
19 間物登記謄本及異動索引資料，附卷可稽，堪信為真實。

20 (二)聲請人指稱前開買賣標的為本案房地甲、乙之「不動產買賣  
21 契約書」與被告黃俊隆所持上開「土地登記申請書」、「土  
22 地所有權買賣移轉契約書」、「建物改良物所有權買賣移轉  
23 契約書」上之「黃瑞穗」署名及印文，係由被告林靜蘭、鄧  
24 鴻吉、黃俊隆所偽簽及持偽刻印章所蓋用，非其本人所為簽  
25 署、蓋印云云，而指訴被告等涉有偽造文書犯行。惟查：

26 (1)為釐清聲請人所指上開「土地登記申請書」等文書上之「黃  
27 瑞穗」之署名、印文之真偽，經本署以113年10月23日中檢  
28 介陽籍113交查765字第165077號函，向臺中市中山地政事務  
29 所函調本案房地甲、乙之土地登記申請書暨繳交證件等相關  
30 登記所需資料，經臺中市中山地政事務所以113年10月30日  
31 中山地所一字第1130013328號函提供上開本案房地甲、乙之

01 土地登記申請書、土地所有權移轉契約書、建築物改良所有  
02 權移轉契約書、「黃瑞穗」之印鑑證明、身分證與切結書、  
03 臺中市中山地政事務所公告（105年8月31日中山所一字第10  
04 50009544號）、臺中市中山地政事務所105年8月31日中山地  
05 所一字第1050009513號函、土地建築改良物逕為變更登記申  
06 請書等文書之原本，有前開函文及土地登記申請書等文書在  
07 卷可憑。

08 (2)觀諸前開臺中市中山地政事務所113年10月30日中山地所一  
09 字第1130013328號函之說明二，記載：「土地權利人聲請土  
10 地權利移轉或消滅等變更登記，不能提出原權利書狀時，應  
11 由權利人自行填具切結書、或聲請書備註欄，敘明其為原權  
12 利人及權利書狀滅失之事實原因，如有不實願負法律責任，  
13 地政機關於接受申請後，應依土地法第79條規定公告一個  
14 月，俟公告期滿無人提出異議，行辦理權利變更登記，除非  
15 有必要，無需先行補給書狀。…」等語。復參以前開本案房地  
16 地甲、乙之土地登記申請書內容，其中⑥繳交證件欄位並  
17 無土地權狀及建物權狀，而有切結書2份可佐。再參以前開  
18 「切結書」之切結人為「黃瑞穗」，且臺中市中山地政事務  
19 所公告內容略以「主旨：公告黃瑞穗申請書狀補給登記…」  
20 等語。可知為本案房地甲、乙為移轉登記時，係以切結人為  
21 「黃瑞穗」之「切結書」替代本案房地甲、乙之土地權狀及  
22 建物權狀後，臺中市中山地政事務所於該公告期滿，始完成  
23 移轉登記等情。

24 (3)依卷附前開臺中市中山地政事務所105年8月31日中山地所一  
25 字第1050009513號函內容，記載：「主旨：有關臺端申請所  
26 有本市○區○○○○段0000000○0000000地號、2648建號及  
27 西區麻園頭段571、291地號、7430、14495建號所有權移轉  
28 登記併權利書狀遺失補發乙案，經核所附證件尚符並自105  
29 年8月31日公告三十日，請查照。…正本黃瑞穗（510彰化縣  
30 ○○市○○路○段000巷00號）…」等語，並有送達證書可  
31 憑。可知臺中市中山地政事務所已將載有前開內容之函文寄

01 送予聲請人，通知聲請人關於本案房地甲、乙之所有權有為  
02 移轉登記併權利書狀遺失補發之情。

03 (4)另據聲請人陳稱：「(問：本案兩處房地之所有權狀下  
04 落?)我找不到。(問：本案兩房地之登記的地價稅、代書  
05 費用等稅賦，由何人繳納?)我有繳房屋稅，繳到105年或1  
06 09年，我忘記了，我要看，稅單都是寄到我家員林市○○路  
07 0段000巷00號，我一直住在員林，這2房地稅單都是寄到那  
08 裡。…(問：105年間有居住戶籍地彰化縣○○市○○路0段  
09 000巷00號?)我一直到現在都住在那裡。(問：既然本案2  
10 房地之房屋稅都是寄到你員林的住所，105年間本案2房地即  
11 登記予孫悟空公司，顯然房屋稅你不會再繳交了，為何你沒  
12 有發現房屋遭移轉?)我後來去地政事務所看，才發現我的  
13 房子已經被過戶了，我跟鄧鴻吉要錢，但他都不給我。」等  
14 語。可知聲請人係自行保管本案房地甲、乙之建物及土地權  
15 狀，且長期均居住於彰化縣○○市○○路0段000巷00號，復  
16 有收受本案房地甲、乙之相關稅單等情。則臺中市中山地政  
17 事務所既已將前開105年8月31日中山地所一字第1050009513  
18 號函所載內容寄送予聲請人，聲請人於收受該函文後，顯已  
19 知悉本案房地甲、乙所有權移轉登記暨申請補發權利書狀之  
20 情。惟聲請人遲至113年9月2日乃具狀提出本件告訴，有刑  
21 事告訴狀存卷可參。則其指稱不知事先本案房地甲、乙遭移  
22 轉登記云云，顯有疑義。

23 (5)經本署以113年12月12日中檢介陽籍113交查765字第165077  
24 號函，將「(一)待鑑筆跡、印文正本為：簽約日期105年6  
25 月13日不動產買賣契約書(買賣總價款各為：1660萬元、74  
26 0萬元)2份、臺中市中山地政事務所105年8月30日收件普登  
27 (RA01)字第119630號之土地登記申請書(收件日期：105  
28 年8月30日)及切結書(105年6月16日)2紙上之「黃瑞穗」  
29 簽名、印文。(二)參對筆跡、印文正本為：如附件一之土  
30 地登記申請書(收件日期：105年8月30日)後方之印鑑證明  
31 (核發日期：105年6月16日)、附件二之員林市農會存摺類

01 取款憑條共4張（日期：105年2月2日、4月18日、4月20日、  
02 5月20日）、印鑑證明申請書（申請日期：103年2月5日、3  
03 月17日、105年6月16日）3張、黃瑞穗113年11月13日親簽署  
04 名等資料」，送請內政部警政署刑事警察局為鑑定待鑑筆跡  
05 「黃瑞穗」之簽名、印文，是否與各參對筆跡為同人所簽、  
06 同一印章所蓋用，復經內政部警政署刑事警察局以113年12  
07 月31日刑理字第1136154707號內政部警政署刑事警察局鑑定  
08 書函復本署，其鑑定結果略以：「一、字跡鑑定部分：待鑑  
09 資料上「黃瑞穗」字跡，與參對資料上黃瑞穗簽名字跡相符  
10 （如字跡鑑定說明）。二、印文鑑定部分：因需蓋印參對資  
11 料上「黃瑞穗」印文之印章實物，及更多該印章於待鑑資料  
12 相近時期所蓋印之無爭議比對印文原本，故尚無法認定。」  
13 等語，有該函文存卷可佐。可知上開簽約日期105年6月13日  
14 之不動產買賣契約書（買賣總價款各為：1660萬元、740萬  
15 元）2份、臺中市中山地政事務所105年8月30日收件普登（R  
16 A01）字第119630號之土地登記申請書（收件日期：105年8  
17 月30日）及切結書（105年6月16日）2紙上之「黃瑞穗」簽  
18 名、印文等文件中有關聲請人之簽名筆跡，經研判與參對資  
19 料上黃瑞穗簽名字跡相符等情。益徵被告鄧鴻吉及黃俊隆辯  
20 稱聲請人親自在該等不動產買賣契約書及土地登記申請書簽  
21 署其姓名等語，應可採信。至關於該等文書「黃瑞穗」印文  
22 之真偽，雖因欠約更多比對資料致鑑定機關無法認定，惟仍  
23 不影響聲請人親簽相關文書之認定結果。佐以聲請人具狀自  
24 承前往戶政事務所申辦印鑑證明後交與被告林靜蘭，並陳  
25 稱：伊有向鄧鴻吉要錢，但鄧鴻吉都不給，如果有給錢的話  
26 伊是同意把房地賣給孫悟空公司的等語，並有聲請人親自申  
27 辦之印鑑證明申請書（印鑑證明申請目的：不動產登記）在  
28 卷可參。是本件聲請人事先應已知悉上開不動產移轉事宜，  
29 並申辦印鑑證明及親自簽署相關文件配合辦理，殆無疑義。  
30 即便聲請人事後與被告鄧鴻吉因價金分配問題發生齟齬，然  
31 聲請人對上開不動產移轉事宜確已知悉並配合辦理已如上

01 述，自無從認被告等有何偽造文書之犯行可言。綜上所述，  
02 本件尚難僅憑聲請人之片面指訴，即遽入被告等於罪。此  
03 外，復查無其他積極證據足認被告等有何犯行，揆諸首揭法  
04 條及判決要旨，應認其等罪嫌不足。依刑事訴訟法第252條  
05 第10款為不起訴之處分。

06 三、嗣經臺灣高等檢察署臺中檢察分署檢察長認聲請人再議之聲  
07 請應予駁回，理由略以：

08 (一)原處分已敘明調查、取捨證據之結果及說明，經核尚無違經  
09 驗法則及論理法則。

10 (二)臺中市中山地政事務所已將前開105年8月31日中山地所一字  
11 第1050009513號函所載內容寄送予聲請人，由聲請人之配偶  
12 許翠琴收受，此有簽收回證影本及聲請人之親屬資料查詢結  
13 果在卷可參，而夫妻於日常家務，互為代理人，此為民法第  
14 1003條第1項所明定，是聲請再議爭執前開函文之送達，並  
15 無足採。

16 (三)土地及建物之所有權狀固係攸關個人權益之重要文件，但於  
17 社會上，持有者因遺失不知去處而申請補發之情形，並非無  
18 見，原處分之說理並無何矛盾之處。

19 (四)縱如聲請再議所陳：聲請人之前受僱於被告鄧鴻吉所開設之  
20 公司，並以親筆簽收方式領取薪水等情，然亦難以此遽認本  
21 案房地甲、乙移轉登記係被告鄧鴻吉等模仿偽造聲請人簽名  
22 辦理；再吾人的一一生中簽署個人姓名之字跡，不一定每次均  
23 相同，目視聲請人再議意旨陳稱係聲請人真正簽名之「再證  
24 3」文件「黃瑞穗」簽名，亦有運筆工整、潦草、字跡神韻  
25 不一之情形；又原署偵查時，已依聲請人之意見，檢附相關  
26 資料函請鑑定機關鑑定筆跡及印文，並經鑑定機關以鑑定書  
27 回覆原署鑑定結果，該鑑定書並無何違誤之處，且就筆跡鑑  
28 定亦無何未完備情事，自無必要再為聲請人筆跡之補充鑑  
29 定。

30 (五)聲請人再議意旨，或係重行爭執原檢察官已審認並說明理由  
31 之事項，或無礙原處分之認定而指摘須再為鑑定調查，或與

01 被告等是否涉及犯罪無關，或為其個人認知與意見之陳述，  
02 均不能明確證明被告等本案犯罪，尚不足動搖原不起訴處分  
03 之結果。聲請再議指摘原不起訴處分不當，委無可採。綜上  
04 所述，本件再議聲請為無理由，爰依刑事訴訟法第258條前  
05 段為駁回之處分。

06 四、聲請准許提起自訴意旨略以：

07 (一)105年6月13日之不動產買賣契約書2份、臺中市中山地政事  
08 務所105年8月30日收件普登(RA01)字第119630號之土地登  
09 記申請書(收件日期：105年8月30日)上之「黃瑞穗」簽  
10 名，經聲請人送交雲芝聯合鑑定顧問有限公司鑑定後，其鑑  
11 定結果認定上開「黃瑞穗」簽名字跡，與聲請人檢附之101  
12 年5月24日及101年8月29日存摺類存款取款憑條影本、104年  
13 8月5日及105年5月2日停車租賃契約影本、111年12月6日陳  
14 情書複寫本等文書，其上「黃瑞穗」簽名字跡穩定筆畫書寫  
15 習慣不相符，因此研判二者筆跡之書寫者不同。故105年6月  
16 13日之不動產買賣契約書2份、臺中市中山地政事務所105年  
17 8月30日收件普登(RA01)字第119630號之土地登記申請書  
18 (收件日期：105年8月30日)上之「黃瑞穗」簽名並非聲請  
19 人所書寫，原處分所憑據之鑑定結論有所錯誤。且聲請人前  
20 受雇於被告鄧鴻吉所開設之公司，每月領取薪水現金時，聲  
21 請人均需親筆簽收，故被告鄧鴻吉可輕易取得聲請人之大量  
22 筆跡，其模仿、偽造聲請人之簽名並非難事，被告3人偽造  
23 聲請人字跡之可能性極大，已達有犯罪嫌疑之起訴門檻。

24 (二)聲請人於105年間平日均居住在公司宿舍，假日始返回戶籍  
25 地，若聲請人有向臺中市中山地政事務所申請就本案房地為  
26 移轉登記，應會於通訊地址欄填載公司宿舍地址，且聲請人  
27 及家人均未曾收受臺中市中山地政事務所105年8月31日中山  
28 地所一字第1050009513號函，家中亦未尋得該函文正本。雖  
29 上開函文係由聲請人配偶簽收，但並非聲請人親自簽收，且  
30 聲請人平日居住於公司宿舍，顯然無法得知本案房地甲、乙  
31 遭人申請所有權移轉登記併權利書狀遺失補發之情狀。原處

01 分認定聲請人知悉上情，顯與客觀事實不符。又土地及房屋  
02 所有權狀正本乃重要文件，衡情理當嚴加保管，但本案房地  
03 甲、乙移轉登記竟以切結書替代所有權狀正本，顯有違常  
04 情，益徵本案房地之移轉登記並未經聲請人同意。

05 (三)聲請人於110年間即因他案對被告鄧鴻吉提出詐欺、偽造文  
06 書之告訴，本案係因聲請人持相關資料向律師諮詢後，始再  
07 行提出告訴，尚難以本案告訴時間與犯罪行為遭發覺時間間  
08 隔過長，而認聲請人之告訴有所疑義。

#### 09 五、本院之判斷：

10 按刑事訴訟法第258條之1所定聲請人得向法院聲請准許提起  
11 自訴，係對於檢察官不起訴或緩起訴處分之外部監督機制，  
12 由法院審酌不起訴處分及駁回再議處分有無違背經驗法則、  
13 論理法則及證據法則，以防止檢察機關濫權。而刑事訴訟法  
14 第251條第1項規定，「檢察官依偵查所得之證據，足認被告  
15 有犯罪嫌疑者，應提起公诉」。故基於體系解釋，法院審查  
16 應否裁定准許提起自訴時，亦應以「足認被告有犯罪嫌疑」  
17 作為審查標準，決定應否裁定准許提起自訴。準此，若法院  
18 經審酌原檢察官偵查所得之證據後，認不起訴處分及駁回再  
19 議處分據以認定被告未達起訴門檻之犯罪嫌疑，其理由並無  
20 違背經驗法則、論理法則及證據法則時，即應依刑事訴訟法  
21 第258條之3第2項前段規定以裁定駁回聲請人之聲請。經  
22 查，本院依職權調取114年度偵字第20907號、114年度上聲  
23 議字第2250號卷宗核閱結果，除肯認上開不起訴處分及駁回  
24 再議處分之理由外，另補充理由如下：

25 (一)聲請人雖另提出雲芝聯合鑑定顧問有限公司之鑑定報告，然  
26 查，法院審查聲請准許提起自訴案件時，所得調查之證據範  
27 圍，應以偵查中曾顯現之證據或事實為限，不得再另外蒐集  
28 或調查其他新證據，故聲請人所提此部分證據本即非本院所  
29 得審酌。況且，依該鑑定報告所載之送鑑資料（見本院卷第  
30 23頁），可知聲請人提供鑑定之參對文件大部分為影本，而  
31 非正本，且其中僅2份文件之簽署時間為104、105年間，其

01 餘文件均與105年相隔多年，聲請人亦未提供檢察官送請內  
02 政部警政署刑事警察局鑑定時所附之參對文件正本【即土地  
03 登記申請書（收件日期：105年8月30日）後方之印鑑證明  
04 （核發日期：105年6月16日）、員林市農會存摺類取款憑條  
05 共4張（日期：105年2月2日、4月18日、4月20日、5月20  
06 日）、印鑑證明申請書（申請日期：103年2月5日、3月17  
07 日、105年6月16日）3張、聲請人113年11月13日親簽署名等  
08 資料】供雲芝聯合鑑定顧問有限公司作為參對文件。由此可  
09 見，雲芝聯合鑑定顧問有限公司與內政部警政署刑事警察局  
10 之鑑定參對文件顯然不同，故聲請人以雲芝聯合鑑定顧問有  
11 限公司之鑑定報告，質疑內政部警政署刑事警察局鑑定報告  
12 之鑑定結果有所錯誤云云，顯無可採。

13 (二)聲請人雖另指摘其前受雇於被告鄧鴻吉所開設之公司，每月  
14 均有簽收領取薪水，故被告鄧鴻吉偽造聲請人之簽名並非難  
15 事云云，然此僅屬聲請人之個人臆測。又聲請人雖陳稱其於  
16 105年間平日均居住在公司宿舍，假日始返回戶籍地，若其  
17 有同意申請本案房地甲、乙所有權移轉登記，應會於通訊地  
18 址欄填載公司宿舍地址云云，然觀之聲請人既自陳其於105  
19 年間之假日均會返回戶籍地，則申請書上通訊地址欄填載其  
20 戶籍地，尚難認有何違常之處。何況，臺中市中山地政事務  
21 所105年8月31日中山地所一字第1050009513號函文主旨已載  
22 明：有關臺端申請所有本案房地甲、乙所有權移轉登記併權  
23 利書狀遺失補發，經核所附證件尚符並自105年8月31日公告  
24 30日等內容，該函文並經聲請人配偶許翠琴於105年9月2日  
25 簽收（見交查卷第240頁投遞記要）。衡情聲請人配偶收受  
26 該函文後自當會於聲請人假日返家時轉交給聲請人，故聲請  
27 人以家中找不到該函文，其並未親自簽收該函文，故無法得  
28 知本案房地甲、乙遭人申請所有權移轉登記併權利書狀遺失  
29 補發之情狀云云，要無可採。再者，聲請人雖又指摘不動產  
30 所有權狀必當嚴加保管，故本案房地甲、乙移轉登記以切結  
31 書替代所有權狀正本，有違常情云云。惟查，觀之聲請人於

01 偵查中供稱其找不到本案房地甲、乙之所有權狀等語（見交  
02 查卷第45頁），可見聲請人確已遺失本案房地甲、乙之所有  
03 權狀，故本案房地甲、乙申辦所有權移轉登記時以切結書替  
04 代所有權狀正本，亦屬合理。

05 (三)聲請人另陳稱其係經諮詢律師之後才提出本案告訴，故不能  
06 以本案告訴時間與犯罪行為遭發覺時間間隔過長，而認聲請  
07 人之告訴有所疑義云云。然查，依聲請人於偵查中供稱：我  
08 有繳納本案房地甲、乙之房屋稅，稅單是寄送到我戶籍地，  
09 我一直都住在戶籍地；我後來去地政事務所看，才發現房子  
10 被過戶，我跟鄧鴻吉要錢，但他都不給等語，可見本案房地  
11 甲、乙所有權移轉登記之前，房屋稅之稅單係寄送至聲請人  
12 戶籍地，且聲請人均有繳納房屋稅，則本案房地甲、乙所有  
13 權移轉登記予孫悟空公司後，房屋稅之稅單理當未再寄送至  
14 聲請人之戶籍地，聲請人亦無可能再行繳納房屋稅，聲請人  
15 當可輕易察覺異狀，然其卻未向稅務機關查詢，亦未為任何  
16 處理。加以一般人倘若察覺房地遭他人擅自移轉所有權登  
17 記，必當要求該他人回復登記或對之提告，惟聲請人卻陳稱  
18 其得知本案房地甲、乙遭過戶後，其有向被告鄧鴻吉要錢等  
19 語，足見聲請人之反應顯然異於常情。再觀之聲請人於偵查  
20 中供稱：鄧鴻吉有將本案房地甲、乙之不動產買賣契約書拿  
21 來丟在我愛迪生辦公桌桌上；我忘記何時取得該契約書，內  
22 容我有看過，我有跟鄧鴻吉要錢，但他跟我說沒有錢等語  
23 （見交查卷第47、49頁），佐以聲請人所提之台灣愛迪生創  
24 意科技股份有限公司公告記載自109年7月15日起終止該公司  
25 與聲請人之聘任契約（見本院卷第77頁），足見聲請人在10  
26 9年遭解聘之前即已取得本案房地甲、乙之不動產買賣契約  
27 書，衡情若聲請人認為該等不動產買賣契約上「黃瑞穗」之  
28 簽名係遭被告鄧鴻吉所偽造，理當於取得該等不動產買賣契  
29 約書之後，隨即對被告鄧鴻吉提出質疑或提告，然聲請人卻  
30 無任何作為，只有向被告鄧鴻吉要錢，且遲至113年9月2日  
31 方委由邱煒翔律師提出本案告訴。由此益徵，聲請人於105

01 年間確有同意並簽署上開本案房地甲、乙之買賣及所有權移  
02 轉登記文件。聲請人仍執前詞指摘被告3人有共同為本案偽  
03 造私文書等行為，要無足採。

04 六、綜上所述，依目前卷內所存之證據，尚難認被告3人有聲請  
05 人所指前述犯罪嫌疑，原不起訴處分及駁回再議處分之理  
06 由，經核並無違背經驗法則、論理法則或證據法則。是聲請  
07 人仍執前詞聲請准予提起自訴，為無理由，應予駁回。

08 七、依刑事訴訟法第258條之3第2項前段，裁定如主文。

09 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

10 刑事第十六庭 審判長法官 黃凡瑄

11 法官 林新為

12 法官 林 萱

13 以上正本證明與原本無異。

14 不得抗告。

15 書記官 譚系媛

16 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日