

臺灣彰化地方法院刑事簡易判決

113年度簡字第2395號

聲 請 人 臺灣彰化地方檢察署檢察官
被 告 黃金燦

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第14020號），因被告自白犯罪，本院合議庭裁定由受命法官逕以簡易判決處刑如下：

主 文

黃金燦犯使公務員登載不實罪，處拘役20日，如易科罰金，以新臺幣1,000元折算1日。緩刑2年，並應於判決確定之日起6月內，向公庫支付新臺幣2萬元。

犯罪事實及理由

一、本案犯罪事實及證據並所犯法條均引用檢察官起訴書之記載（如附件）。惟犯罪事實欄一第1行、第5行「黃金燦」之記載，均應更正為「黃金燦」。證據部分，補充被告黃金燦於本院審理中之自白。

二、爰以行為人之責任為基礎，審酌被告明知本案土地之買賣契約簽署日期為民國110年10月13日，竟未先徵得本案土地買賣契約當事人柳惠耕、許耀藤之同意，擅自申報本案土地之買賣、登記原因發生日期為110年10月28日，損及稅務機關、地政機關對於稅籍管理、不動產登記管理之正確性，實有不該。惟念及被告於偵查中否認犯行，於本院準備程序時願意認罪之犯後態度，暨其犯罪之動機、目的，兼衡被告於本院審理時自述五專畢業之智識程度，目前從事地政士工作，月收入約新臺幣10萬元，已婚，有2名已成年子女，經濟小康等一切情狀，爰量處如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

01 三、被告前未曾因故意犯罪受有期徒刑以上刑之宣告，有臺灣高
02 等法院被告前案紀錄表在卷可參，其因思慮欠周，致犯本
03 罪，惟犯後已坦承犯行，考量被告係為買賣雙方當事人之利
04 益始申報不實之買賣日期，並非為圖自己之利益，並於審理
05 時承諾將來會改進等語，堪認經此偵審程序及刑之宣告後，
06 當能知所警惕，而無再犯之虞，因認被告所受刑之宣告，以
07 暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1項第1款，併予宣告緩
08 刑2年，又為使被告心存警惕，促其記取教訓避免再犯，爰
09 依刑法第74條第2項第4款，命被告於判決確定之日起6月內
10 向公庫支付如主文所示金額。

11 四、依刑事訴訟法第449條第2項、第454條第2項，逕以簡易判決
12 處刑如主文。

13 五、如不服本判決，得自收受送達之日起20日內，以書狀敘明理
14 由，向本院提出上訴（須附繕本）。

15 本案經檢察官陳詠薇提起公訴，檢察官林清安到庭執行職務。

16 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
17 刑事第七庭 法 官 宋庭華

18 以上正本證明與原本無異。

19 如不服本件判決，得自收受送達之日起20日內，表明上訴理由，
20 向本院提起上訴狀（須附繕本）。

21 告訴人或被害人如對本判決不服者，應具備理由請求檢察官上
22 訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

23 中 華 民 國 114 年 2 月 11 日
24 書記官 陳秀香

25 附錄本案論罪科刑法條：

26 中華民國刑法第214條

27 明知為不實之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，足
28 以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或1萬5千
29 元以下罰金。

30 附件：

31 臺灣彰化地方檢察署檢察官起訴書

被 告 黃金燦 男 00歲（民國00年0月00日生）

住彰化縣○○鎮○○路0段000號

居彰化縣○○鎮○○街000號

國民身分證統一編號：Z000000000號

上列被告因偽造文書案件，業經偵查終結，認應提起公訴，茲將
犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

犯罪事實

一、黃金燦（所涉偽證罪嫌，另為不起訴處分）為執業之地政士，並為柳惠耕於民國110年10月13日與許耀藤簽署土地買賣契約書，由柳惠耕向許耀藤購入坐落彰化縣○○鎮○○段0000○0000○0000○0000地號等農業土地（下稱本案土地）之辦理稅務申報及土地移轉登記之地政士。黃金燦明知本案土地之買賣契約簽署日期為110年10月13日，竟未先徵得本案土地買賣契約當事人柳惠耕、許耀藤之同意，於110年11月3日向彰化縣地方稅務局辦理本案土地之土地增值稅申報，及於110年11月24日向彰化縣鹿港地政事務所辦理本案土地移轉登記時，即基於使公務員登載不實事項於職務上所掌公文書之犯意，擅自向前述機關申報本案土地於110年10月28日訂約買賣、登記原因發生日期為110年10月28日之不實事項，使彰化縣地方稅務局、彰化縣鹿港地政事務所不知情之承辦公務員於形式審查後，將前開不實事項，登載在職務上所掌管之稅籍資料簿冊、土地登記簿等公文書上，足以生損害於稅務機關、地政機關對於稅籍管理、不動產登記管理之正確性。

二、案經柳惠耕委請沈泰基律師告發偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單暨待證事實

編號	證 據 清 單	待 證 事 實
1	被告黃金燦於偵查中之供述	坦承有前述擅自變更買賣日期並向稅捐與地政機關辦理稅務申報與土

		地移轉登記之事實，惟辯稱：如我依照買賣契約上記載日期去報稅及登記的話，因為公所核發農地農用證明的時間比較久，可能會使權利人柳惠耕因為申辦登記日期逾期而被處以登記規費數倍的罰鍰，且這個日期一定要在農地農用證明下來之後，否則承辦人員就有理由認為不確定這些土地於契約簽約當日是否有作農業使用而會拒絕受理云云。
2	證人即告發人柳惠耕於偵查中之指述	證明被告辦理本案土地之報稅及土地移轉登記時，未事先告知契約當事人會於報稅及辦理土地登記時變更買賣契約日期之事實。
3	證人許耀藤於偵查中之證述	證明被告辦理本案土地之報稅及土地移轉登記時，未事先告知契約當事人會於報稅及辦理土地登記時變更買賣契約日期之事實。
4	本案土地之土地買賣契約書、價金履約保證申請書	證明本案土地稅務申報及土地移轉登記應申報之日期為110年10月13日之事實。
5	本案土地之土地增值稅（土地現值）申報書、土地登記申請書及土地謄本	證明被告以110年10月28日之不實日期進行稅務及土地移轉登記之申報，並使各該公務主管機關之公務員將此不實事項，登載在職務上所掌管之公文書上之事實。

二、被告雖為上開辯解，惟查：被告之辯解縱使為真且為一般不動產買賣登記之辦理實務情況，然土地買賣契約屬民事私法行為，契約買賣簽署日期固可經由契約當事人之合意而為變更，惟被告並非本案土地買賣之契約當事人，僅係受託辦理

報稅及土地登記之地政士，其縱係基於委託人利益之考量而將本案土地之買賣契約日期變更，惟仍應先徵得契約當事人之同意始得為之，若契約當事人不同意為此變更，被告仍應依原契約記載日期辦理報稅及土地移轉登記事宜，並由委託人自行承受遭處以登記規費數倍罰鍰及無法順利辦理土地移轉登記之不利益，故被告之辯解並非其涉犯使公務員登載不實罪之阻卻違法事由，並足生損害於他人，本案事證明確，被告犯嫌已堪認定。故核被告所為，係犯刑法第214條使公務員登載不實罪嫌。

三、至告發意旨認為依照本案土地之標的物現況說明書勾選本土地上無農作物，及土地買賣契約書第15條記載現況空地點交等情，被告明知本案土地為空地並未作農業使用，且告發人亦不同意本案土地買賣可依照土地稅法第39條之2第1項規定不課徵增值稅，竟在本案土地之土地增值稅申報書記載本案土地請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵增值稅，並檢附農地農用證明書，據以向前述機關辦理土地增值稅申報及土地移轉登記，因認被告此部分所為亦涉有使公務員登載不實罪嫌云云。惟查：此部分事實業由被告於偵查中所堅決否認，並辯稱：農地農用之土地申請不課徵土地增值稅是賣方的權利，不需要買方同意，只要符合農地農用規定，賣方就可以申請，縱使土地現況為空地，還是符合農業使用之規定，且土地買賣契約書第8條第2項也記載農用證明費用由賣方負擔，而農地農用證明就是要作為不課徵土地增值稅之用，簽約當時有向雙方說土地增值稅是賣方要負擔，如申請到農地農用證明就可以不用課徵土地增值稅，但是申請農地農用證明的費用由賣方負擔等語。經查：

（一）按「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」、「作農業使用之農業用地，於本法中華民國八十九年一月六日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現

01 值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。」，土
02 地稅法第39條之2第1項、第4項分別定有明文。因之，如
03 有作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，出賣人本即
04 得依土地稅法第39條之2第1項之規定申請不課徵土地增值
05 稅，此屬於土地稅法賦予出賣人之權利，出賣人行使此權
06 利時，只要能符合上開規定，即可依法申請不課徵土地增
07 值稅，且該條文亦無課以出賣人於申請不課徵土地增值稅
08 時，應先徵得買受人同意之義務。蓋因買受人買受該農地
09 後，如將該農地繼續作農業使用，則買受人於日後再行出
10 售出此農地時，亦能繼續依此條項之規定申請不課徵土地
11 增值稅，除非買受人日後再行移轉時，因其在持有此農地
12 期間發生有農地非農用或其他應課徵土地增值稅之情形，
13 以致應依同條第4項依法課徵土地增值稅，否則農用土地
14 之出賣人於賣出農地時，如欲申請不課徵土地增值稅，本
15 即得依前開規定提出申請，此亦應為土地稅法為避免農地
16 遭違規使用，為鼓勵農地農用而為之規定。另按「農業用
17 地符合下列情形，且無第五條所定情形者，認定為作農業
18 使用：一、農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保
19 育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力
20 等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。」農業用地
21 作農業使用認定及核發證明辦法第4條第1項著有明文。從
22 而可知，農業土地移轉如欲依土地稅法第39條之2第1項規
23 定申辦不課徵土地增值稅時，必以該土地係農業用地且有
24 依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」申請核發
25 農業用地作農業使用證明書為前提。

26 (二) 查證人許耀藤於偵查中證稱：買賣當時是空地沒錯，但是
27 在賣掉之前的前一期都還有種植農作物，一年有兩期，前
28 一期有在種，我是委託隔壁幫忙種植稻子，那時因為要賣
29 掉土地，所以我就特別請對方不要再種了，那時算是休耕
30 等語。足見本案土地於雙方契約簽立當時雖為空地，但係
31 處於休耕狀態，故本案土地之標的物現況說明書雖勾選本

01 土地上無農作物，及土地買賣契約書第15條記載現況空地
02 點交等情，實與當時現況相符，且亦不得以之作為本案土
03 地並未為農業使用之依據。另經本署向彰化縣鹿港鎮公所
04 調閱本案土地申請農業用地作農業使用證明之申請資料，
05 申請人許耀藤曾於110年10月15日委託被告申請農地農用
06 證明，且在申請書之土地使用現況上記載「稻作收成完畢
07 〈整地完成〉」，而申請時所檢附之現況照片亦顯示本案
08 土地當時雖是空地，但應係處於休耕狀態，且該次申請之
09 勘查紀錄表亦記載於110年10月20日前去勘查時是「翻耕
10 10/20」、「已種番石榴 10/27」之狀態，而依勘查人員
11 所拍攝之現場照片亦顯示本案土地當時雖是空地，但已為
12 翻耕整地完成之狀態；而申請人許耀藤另於110年10月21
13 日委託第三人楊錫卿申請農地農用證明，且在該次申請書
14 之土地使用現況上記載「種番石榴」，而申請時所檢附之
15 現況照片亦顯示本案土地當時為有種植樹苗之狀態，且該
16 次申請之勘查紀錄表亦記載於110年10月25日前去勘查時
17 是「現地種番石榴」之狀態，依勘查人員所拍攝之現場照
18 片亦顯示本案土地當時確實已有種植樹苗。又前述2次申
19 請經審核後，乃由彰化縣鹿港鎮分別於110年10月28日、1
20 10年11月3日核發本案土地之農業用地作農業使用證明，
21 此有彰化縣○○鎮○○000○○0○○鎮○○○○000000000
22 0號函索檢附之資料可資為證。因之，本案土地於前述時
23 間經申請農地農用證明並經主管機關至現場勘查後，不論
24 是處於休耕翻耕之狀態，或為有種植樹苗之狀態，均符合
25 前述農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第4條第1項
26 之得以認定為作農業使用之標準，故被告於受託辦理本案
27 土地之報稅及土地移轉登記事宜時，縱有未經告發人同意
28 即檢附農地農用證明並依土地稅法第39條之2第1項規定向
29 稅捐機關申請不課徵增值稅，因本案土地客觀上符合農地
30 農用之事實，被告此部分所為亦符合相關法令規定，且未
31 有任何不實申報之情事，縱使稅捐或地政機關有依其聲請

而為相關登記之事實，亦與刑法第214條使公務員登載不實之要件不符，自難認被告此部分所有亦涉有使公務員登載不實罪嫌。惟被告此部分所為若同時涉犯刑法第214條使公務員登載不實罪，則該部分與本件起訴之犯罪事實亦屬於單純一罪，為起訴之效力所及，爰不另為不起訴之處分，併此敘明。

四、依刑事訴訟法第251條第1項提公訴。

此 致

臺灣彰化地方法院

中 華 民 國 113 年 9 月 9 日

檢 察 官 陳詠薇

本件正本證明與原本無異

中 華 民 國 113 年 10 月 15 日

書 記 官 林于雁