

臺灣屏東地方法院刑事判決

111年度易字第636號

公 訴 人 臺灣屏東地方檢察署檢察官

被 告 陳烱生

輔 佐 人

即被告之子 陳富澧

選任辯護人 張賜龍律師

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（111年度偵字第9295號），本院判決如下：

主 文

本件陳烱生被訴部分公訴不受理。

理 由

一、公訴意旨如附件所示。

二、按被告死亡者，應諭知不受理之判決，刑事訴訟法第303條第5款定有明文。經查，本件起訴後，被告陳烱生已於民國113年12月31日死亡，有個人戶籍資料查詢結果1份在卷可證，揆諸上開規定，本件爰不經言詞辯論，就其被訴部分逕為諭知不受理之判決。

三、據上論斷，應依刑事訴訟法第303條第5款、第307條，判決如主文。

中 華 民 國 114 年 1 月 7 日

刑事第四庭 審判長法官 林鈴淑

法官 沈婷勻

法官 陳政揚

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受判決後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由；其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本）「切勿

逕送上級法院」。

中華民國 114 年 1 月 9 日
書記官 陳佳迪

附件：

臺灣屏東地方檢察署檢察官起訴書

111年度偵字第9295號

被 告 洪彙嫻
郭兆耀
陳烱生

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

一、犯罪事實：

洪彙嫻係不動產經紀人，其與郭兆耀係朋友，其2人知悉陳烱生有意出售其所持有之屏東縣東港鎮後寮溪段969、970、971、972、974、975、1008及1009地號土地(下稱本案土地)後，於民國109年1月21日，由洪彙嫻擔任郭兆耀之代理人與陳烱生簽署土地買賣契約書，約定由郭兆耀以新臺幣(下同)345萬元之價格，購買陳烱生所持有之本案土地，並登記在郭兆耀名下。詎洪彙嫻、郭兆耀及陳烱生明知本案土地買賣實際交易總價金為345萬元，竟共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，由洪彙嫻、陳烱生於000年0月00日，向屏東縣東港地政事務所申請辦理本案土地所有權移轉登記完畢後，即以網路連結至內政部地政司地政線上申辦系統之不動產實價登錄網站內，不實申報本案土地交易總額為861萬元，並於列印「不動產買賣成交案件實際資訊申報書」後，再由洪彙嫻、陳烱生持該申報書、郭兆耀交付之身分證影本，前往屏東縣東港地政事務所辦理本案土地實價登錄申報作業，致受理本件申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，登載本案土地交易價格為861萬元於所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足生損害於地政機關對不動產成交案件交

01 易資訊管理之正確性及不特定公眾得依上開系統查詢某區域
02 不動產真實成交資訊之公眾利益。

03 二、證據清單及待證事實：
04

編號	證據名稱	待證事實
1	(1)被告洪彙嫻之供述 (2)被告洪彙嫻於111年5月3日提供之刑事陳述意見暨補呈證物狀(坦承犯行)	坦承本案土地實際成交價額為345萬元，並與陳烱生向屏東縣東港地政事務所不實申報交易價格，因而涉犯使公務員登載不實罪之事實。
2	被告洪郭兆耀之供述	固坦承以345萬元之價格，向被告陳烱生購買本案土地之事實，惟否認有何使公務員登載不實之犯行，辯稱：我不是專業在處理這些，這些都是洪彙嫻在操作云云。然被告洪彙嫻有向被告郭兆耀告知本案土地買賣契約，而契約內已載明將已非實際交易價格製作資金流，以配合實價登錄，且被告亦知悉本案土地實價登錄將以非實際交易價格申報請等情，業據被告郭兆耀自承在卷，並有本案土地買賣契約書在卷可佐，從而被告郭兆耀並非事前毫不知情，其上開所辯，自難採信。
3	被告陳烱生之陳述(尚未以被告身分接受詢問，但	坦承本案土地買賣契約經同意後才簽署之事實。

	現因罹患失智症且病症嚴重)	(陳烱生現因罹患失智症已無法完整陳述，然原他字案不起訴查證之結果其於土地交易期間，意識狀態正常，自難認其就不實申報部分毫不知情)。
4	(1)本案土地買賣契約書、屏東縣東港鎮陳烱生先生土地買賣附款簽收一覽表 (2)屏東縣東港地政事務所111年2月11日屏港地四字第11130072800號函暨所附之土地登記申請書等文件 (3)屏東縣東港地政事務所111年4月15日屏港第三字第11130207700號函暨所附之不動產買賣成交案件實際資訊申報書等文件 (4)被告陳烱生玉山商業銀行帳號00000000000000號帳戶(下稱玉山帳戶)存摺影本	本案土地實際之買賣價格為345萬元，被告洪彙嫻、郭兆耀及陳烱生向屏東縣東港地政事務所申辦實價登錄作業時，不實申報交易價格為861萬元，且為避免遭察覺，事前仍先將不實買賣價格861萬元匯入被告陳烱生玉山銀行帳戶內，嗣再將款項退還被告郭兆耀等事實。
5	臺灣高等法院暨所屬法院109年法律座談會刑事類提案第7號研討結果	主管機關對不動產實價登錄申報人申報登錄資料，一經申報即予登錄，並無實質審查義務之事實。

三、核被告洪彙嫻、郭兆耀、陳烱生所為，均係犯刑法第214條

之使公務員登載不實罪嫌。其等間有犯意聯絡及行為分擔，
請論以共同正犯。

所犯法條

中 華 民 國 111 年 8 月 9 日

檢察官 黃 薇 潔

本件正本與原本無異

中 華 民 國 111 年 8 月 25 日

書記官 吳 馨 怡

所犯法條：

中華民國刑法第214條

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
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 千元以下罰金。