

臺灣新竹地方法院刑事判決

111年度易字第542號

公 訴 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官
被 告 鄭宏輝

選任辯護人 梁凱富律師
黃鈞淳律師
陳宏兆律師

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739號），本院判決如下：

主 文

鄭宏輝無罪。

理 由

一、公訴意旨略以：緣新竹市東區前溪里自辦溪橋農村社區土地重劃區籌備會於民國95年11月5日發起設立，被告鄭宏輝時任新竹市議員，其為使重劃案之推動順利進行，乃出資成立岩佳開發建設有限公司（下稱岩佳公司，95年11月6日設定登記，登記負責人為戴文燦），統合辦理因上開重劃案衍生之行政、規劃等工作，為岩佳公司實際負責人。按農村社區土地重劃條例第7條規定：農村社區內私有土地符合第5條各款情形之一者，經土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，得由土地所有權人申請該管直轄市或縣（市）主管機關核准後，優先辦理農村社區土地重劃；同條例第9條第3項規定：重劃會辦理農村社區土地重劃時，應經重劃區內私有土地所有權人合計超過二分之一，且其所有面積合計超過私有土地面積二分之一者之同意，就重劃區全部土地辦理重劃，並經該管直轄市或縣（市）主管機關核准後實施。被告鄭宏輝為使重劃會、重劃案順利成立、推動，然囿於前述法規之限制，乃基於使公務員登載不實之接續犯意，透過楊國村、岩佳公司員工、張景

01 忠等人，取得如附表1、附表2所示並無買受真意或根本不知
02 有買賣坐落新竹市○區○○段000地號土地者共78人之國民
03 身分證、印章後，再委由不知情之地政士，製妥內容不實土
04 地所有權買賣移轉契約書、土地登記申請書，於96年7月5
05 日、97年7月10日，持向新竹市地政事務所，申請如附表1、
06 附表2之土地登記申請案，使承辦公務員陷於錯誤，以不實
07 之買賣關係為移轉原因，辦理如附表1、附表2所示之土地所
08 有權移轉登記，將上揭不實事項登載於職務上所掌之土地登
09 記簿謄本、土地所有權狀，而虛增土地所有權人數，足以生
10 損害於地政機關對於土地所有權移轉登記管理之正確性，而
11 前述78人亦因此成為重劃區內之土地所有權人而成為具有表
12 決權之會員。於97年8月22日，新竹市東區溪橋農村社區土
13 地重劃區籌備會召開第一次會員大會，重劃區總人數246
14 人，當日會議出席（含委託）人數雖有142人（佔總人數57.
15 72%），然其中由岩佳公司職員代理出席者43人、由群茂土
16 地開發股份有限公司職員代理出席者30人，嗣本次大會表決
17 通過成立「新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區重劃
18 會」、選舉理、監事，並經新竹市政府於97年9月10日府地
19 劃字第0970092220號函予備查，足以生損害於新竹市政府核
20 准實施自辦農村社區土地重劃之正確性及重劃區內不同意或
21 無意參與重劃土地所有權人之權益。因認被告鄭宏輝涉犯刑
22 法第214條之使公務員登載不實罪嫌等語。（公訴蒞庭檢察
23 官於111年12月29日確認起訴範圍限縮如附表1、附表2土地
24 買賣之借名登記《見本院卷一第79頁》；另於112年12月29
25 日確認起訴書犯罪事實所載關於賣回去予被告鄭宏輝部分，
26 不是犯罪事實，惟可佐證借名登記之目的在於土地重劃《見
27 本院卷三第30頁》。）

28 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
29 能證明被告犯罪者，即應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第15
30 4條第2項、第301條第1項定有明文。又事實之認定，應憑證
31 據，如未能發現相當證據，或證據不足以證明，自不能以推

01 測或擬制之方法，以為裁判基礎（最高法院40年台上字第86
02 號判決參照）；且認定不利於被告之事實，須依積極證據，
03 苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為有利於
04 被告之認定，更不必有何有利之證據。且認定犯罪事實所憑
05 之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內，然而
06 無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須達於通常一般
07 人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有
08 罪之認定（最高法院30年上字第816號、76年台上字第4986
09 號判決意旨參照）。

10 三、又按犯罪事實之認定，係據以確定具體刑罰權之基礎，自須
11 經嚴格之證明，故其所憑之證據不僅應具有證據能力，且須
12 經合法之調查程序，否則即不得作為有罪認定之依據。倘法
13 院審理之結果，認為不能證明被告犯罪，而為無罪之諭知，
14 即無刑事訴訟法第154條第2項所謂「應依證據認定」之犯罪
15 事實之存在。因此，同法第308條前段規定，無罪之判決書
16 只須記載主文及理由。而其理由之論敘，僅須與卷存證據資
17 料相符，且與經驗法則、論理法則無違即可，所使用之證據
18 亦不以具有證據能力者為限，即使不具證據能力之傳聞證
19 據，亦非不得資為彈劾證據使用。故無罪之判決書，就傳聞
20 證據是否例外具有證據能力，本無須於理由內論敘說明（最
21 高法院100年度台上字第2980號判決意旨參照）。本件既認
22 被告鄭宏輝被訴使公務員登載不實文書罪嫌應為無罪之諭知
23 （理由詳後述），所使用之證據自不以具有證據能力者為
24 限，是有關證據能力自無須論敘，合先說明。

25 四、公訴意旨認被告鄭宏輝涉有使公務員登載不實文書罪嫌，主
26 要係以被告鄭宏輝於偵查中之供述、證人楊國村、許鈞量、
27 戴文燦、蔡美雪、林婉真、張景忠、林循全、吳昌勛、曾資
28 程、黃鳳嫦、林叡君、鄭玉鶯等49位證人（如附件）於偵查
29 中之證述、新竹市地政事務所96年7月5日收件字第186230號
30 土地登記申請書暨附件、新竹市地政事務所97年7月10日收
31 件字第192130號土地登記申請書暨附件、新竹市東區溪橋自

01 辦農村社區土地重劃區第一次會員大會會議紀錄、會議出席
02 人員簽到簿、第一次理事會議程表、會議紀錄、本院101年
03 度訴字第572號、臺灣高等法院102年度上字第973號民事判
04 決、經濟部中部辦公室95年11月6日經授字第09533101750號
05 岩佳開發建設有限公司設立登記表等為其所依憑之論據。

06 五、訊據被告堅詞否認有何使公務員登載不實文書犯行，辯稱：
07 當時我是新竹市議員，因為地方鄉親適逢新竹市政府辦理擴
08 大都市計畫，有些沒有被納入都市計畫的鄉親，就請託我看
09 有沒有什麼解決的辦法。岩佳公司是我出資設立的，我是實
10 際負責人。為了要推動土地重劃，但這不是我主導，是當時
11 顧問公司的負責人林循全建議愈多人愈好，要增加人數而可
12 以讓表決過關，都是聽專業公司的建議去辦理。當時我買了
13 土地之後，就有向岩佳公司的員工借名登記，楊國村的部分
14 我不清楚。附表一編號2-23買受人應為楊國村向他的親朋好
15 友借名登記，跟我沒有關係，其餘土地我需要再確認。附表
16 2上的人都是借名登記，是我用附表2上的這些人名來借名登
17 記，實際上所有權人是我。及其辯護人之辯護意旨詳如下
18 述：

19 (一)本件所應審究者係土地登記之原因有無不實？有無使土地登
20 記機關為不實之登載？而本案確實有土地買賣存在，被證
21 1、被證2都有提出當時的土地買賣契約，證實本件土地買賣
22 是存在，又買賣契約第7條，將土地登記給起訴書所述如附
23 表1、附表2之人，並無使公務員登載不實之情形。

24 (二)又借名登記契約是無名契約，類推民法相關規定，為最高法
25 院所肯認，只要未違反強制禁止規定或公序良俗，都會推認
26 是屬於合法有效，並非違法行為，與脫法行為是當事人為了
27 迴避強行法規之適用，用迂迴方式而達成該強行法規所禁止
28 之行為，為法律所不允許迴異。雖然檢方一直認為這些被借
29 名的人都搞不清楚，沒有買受真意或不知有買賣情況，然多
30 數證人歷次之證詞，或因年紀較大，或因時間久遠而忘記此
31 事，或因諸多考量而選擇回答不知道、或沒看到，此係因借

01 名登記之情況；而證人黃鳳嫦在審理時之證述，只要當事人
02 有交資料過來，即為合法之行為，被告鄭宏輝沒有參與實際
03 的過戶，而是交由代書處理；況土地之變更登記之情形，需
04 具備一定要件，如提出經過戶政機關認可之印鑑證明等，非
05 一般隨便刻的木頭印章，再交由地政士辦理，而相關檢察官
06 所認定之被害人等人均經調查站傳訊及檢察官複訊，並無被
07 告以非法方式去完成變更登記之情事，進而提起告訴之情
08 事，顯見上開土地登記名義人是知情同意。

09 (三)再就系爭土地重劃案之過程符合正當法律程序，開會亦通知
10 上開等人參與，而本件被告鄭宏輝成立借名登記契約之人
11 數，跟所有土地重劃之人數相較，尚未達農村社區土地重劃
12 條例（即農村條例）第7條之人數及面積過半之門檻，亦未
13 足以對系爭土地重劃造成影響，況重劃條例不是強制禁止規
14 定，僅是進入下一個門檻之要件，則本件也未有刑法第214
15 條之足生損害於公眾或他人。

16 (四)就岩佳公司之成立，被告故不否認成立之時間與本件土地重
17 劃申請案的時間序，然本案土地人數持有人甚多，成立公司
18 將有助於土地重劃順利推動，況被告鄭宏輝迄今並未獲得任
19 何好處，僅希望能夠活絡這塊土地，讓鄉親能夠更好的利用
20 土地。

21 (五)辯護意旨詳如111年12月26日刑事準備狀（見本院卷一第81
22 至94頁）、111年12月29日刑事準備狀（見本院卷一第167至
23 172頁）、112年2月16日刑事準備（二）狀（見本院卷一第1
24 91至194頁）、112年3月8日刑事準備（二）狀（見本院卷二
25 第5至636頁）、112年7月7日刑事準備（三）狀（見本院卷
26 一第235至238頁=第239至242頁）、112年8月14日刑事辯護
27 意旨狀（見本院卷一第245至250頁）、112年12月29日刑事
28 辯護意旨狀一（見本院卷三第135至157頁）。

29 六、本件就起訴書所載附表1、附表2所示有無使土地登記機關為
30 不實之登記，就買賣原因為不實之登載？本院查：

31 (一)被告鄭宏輝為使重劃案之推動順利進行，乃出資成立岩佳公

01 司，係實際負責人，岩佳公司於95年11月6日設定登記，登
02 記負責人為戴文燦。位於重劃區內的系爭案號土地，於96年
03 7月5日、97年7月10日，委由不知情之地政士，持向新竹市
04 新竹地政事務所承辦之公務人員，以買賣為登記原因，將新
05 竹市○區○○段000地號土地移轉登記於如附表1、附表2名
06 下（每人持分如附表1、附表2所示）等情，業據被告鄭宏輝
07 供承在卷，並經證人戴文燦於111年5月16日偵查中證述：
08 「岩佳公司於95年11月6日設定登記，是登記負責人，當初
09 設定該公司是辦理重劃業務。岩佳公司除我之外，不清楚有
10 無其他股東或合夥人，是鄭宏輝對我說他是議員不方便出
11 名，因此請我出名擔任負責人，該公司都是鄭宏輝在用的，
12 資本額新臺幣(下同)1千萬元，一開始也是鄭宏輝出資。」
13 等語證述明確（見111年度偵字第739號卷《下稱偵739號
14 卷》第134至135頁），復分別有岩佳開發建設有限公司95年
15 11月6日設立登記表、95年10月25日股東同意書影本各1份
16 （見偵739號卷第111至112頁）、新竹市地政事務所110年4
17 月20日新地登字第1100003209號函檢送本所96年收件字第18
18 6230號登記申請原案影本【附表1：96年7月5日收件字第186
19 230號土地登記申請書（原因發生日期：96年6月27日）、新
20 竹市地政事務所規費徵收聯單、姓名清冊、（一般買賣）新
21 竹市稅捐稽徵處土地增值稅繳款書（總處）、土地建築改良
22 物所有權買賣移轉契約書、姓名清冊、身分證正反面、戶籍
23 謄本、印鑑證明、土地建築改良物逕為加掛收件號登記申請
24 書、新竹市地政事務所人民申請登記案件收據、土地所有權
25 狀影本等資料】（見110年度他字第28號卷一《他28號卷
26 一》第10至71頁，他28號卷一第11至30頁=偵739號卷新竹市
27 調查站筆錄卷一《下稱調查卷一》第6至15頁=第93至103頁=
28 第118至127頁=偵739號新竹市調查站筆錄卷二《下稱調查卷
29 二》第99至108頁）、新竹市地政事務所97年7月10日字第19
30 2130號土地登記申請書暨姓名清冊、（一般買賣）新竹市稅
31 捐稽徵處土地增值稅免稅證明單（總處）、土地建築改良物

01 所有權買賣移轉契約書暨姓名清冊影本各1份在卷足參【附
02 表2；原因發生日期：97年6月10日】（見109年度選他字第4
03 號卷《選他4號卷》第66至70頁=第117至121頁=偵739號調查
04 卷一第110至113頁反面=第138至142頁=第165至169頁），是
05 上開客觀事實均堪認定。

06 (二)惟按刑法第214條之使公務員登載不實罪，以不實之事項已
07 使公務員登載於其所掌之公文書，並足以生損害於他人或公
08 眾為其構成要件（最高法院69年台上字第732號判決意旨參
09 照）。次按借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而
10 就屬於一方現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人
11 登記，該契約依私法自治原則，應無不可。訂立此項契約，
12 其原因多端，有為避免強制執行或分散所得、避免稅捐等，
13 祇要無脫法行為或通謀表示，即應承認其效力（最高法院97
14 年度台上字第2240號民事判決意旨參照）。復按所謂脫法行
15 為係指當事人為迴避強行法規之適用，以迂迴方法達成該強
16 行法規所禁止之相同效果之行為而言（最高法院98年台上字
17 第1082號民事判決意旨參照）。另按稱「借名登記」者，謂
18 當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己
19 管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，其
20 成立側重於借名者與出名者間之信任關係，在性質上應與委
21 任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗，
22 應賦予無名契約之法律上效力，並類推適用民法委任之規定
23 （最高法院99年度台上字第1662、2448、2957號、最高法院
24 100年度台上字第1972號、102年度台上字第1233號民事判決
25 意旨參照）。再按「申請登記，除本規則另有規定外，應提
26 出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。
27 三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書。四、申請人
28 身分證明。五、其他由中央地政機關規定應提出之證明文
29 件。前項第四款之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提
30 出。」土地登記規則第34條定有明文。

31 (三)又查，下列證人之證述分述如下：

01 (1)訊據證人張景忠分別1.於110年1月25日法務部調查局新竹市
02 調查站(下稱調查站)訊問時證稱：「只認識鄭宏輝，不認識
03 其父鄭清標、楊國村、彭志傑。和鄭宏輝是新竹高中同學。
04 無金錢往來關係。不認識范木貴及范春鑾父女。有於96、97
05 年間買賣新竹市○○段000000000地號(下稱溪橋段號)土
06 地，買賣該土地之原因目的是當時鄭宏輝有問我要不要投
07 資，我說好，所以他就先去登記幾個所有權人，我也是其中
08 之一，買賣該土地是投資。《(新竹市新竹地政事務所96年
09 7月5日收件字第186230號土地登記申請書)依提示，於96年
10 6月27日，與楊國村、鄭清標、彭志傑等64人，與范木貴訂
11 立土地所有權買賣移轉契約書，范木貴出賣持分5分之1土地
12 予你們64人，其中你與妻郭如芸及岳母鄒兔妹分別向范木貴
13 購買溪橋段389地號土地面積1平方公尺(權利範圍00000000
14 分之1000)，前述購地之土地價款若干？如何支付價款？支
15 付予何人？》款項都是鄭宏輝出的，我沒有出錢。並不知悉
16 溪橋重劃會發起人楊建榮等7人，於95年11月5日向新竹市政
17 府申請成立新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃區(下稱
18 溪橋重劃區)籌備會，前述溪橋段389地號土地係位於溪橋
19 重劃區之範圍內之事。我購買土地是為了投資，但因為當時
20 還沒確定，所以我沒有出錢。……《(新竹市新竹地政事務
21 所97年7月10日收件字第192130號土地登記申請書)前述你以
22 買賣名義向彭志傑購買溪橋段389地號土地200平方公尺土地
23 及你向范木貴購買之溪橋段389地號1平方公尺土地，合計購
24 買201平方公尺，於97年7月15日將其中之100平方公尺與黃
25 若綺、戴尊儀、林叡君、徐學易、吳昌勛、胡筱君、劉淑
26 櫻、曾碧雲、蔣汝平、周桂宇、周桂楨、許桂綸、周佳儒及
27 楊淑芬等14人訂立土地所有權買賣移轉契約書，購買面積分
28 別為黃若綺99平方公尺、吳昌勛0.076平方公尺、其餘12人
29 每人購買0.077平方公尺，土地買賣之土地價款若干？價款
30 由何人支付？如何支付？由何人收取價款？》我都不知道。
31 因為鄭宏輝告訴我土地要賣掉了，所以我提供印鑑證明及國

民身分證影本。」(見調查卷二第128至131頁)；2.於本院113年7月4日審理時證述：「與本件鄭宏輝是高中同學，陸陸續續都會聯絡一下，但這幾年沒有聯絡，因為我工作忙，我從事人力仲介業。對於新竹市○區○○段000地號土地沒有任何概念，也不清楚上開地號土地與鄭宏輝有何關係。記得那時候鄭宏輝並沒有明確的講地號，只是說他要買賣公道五附近的土地而已。鄭宏輝就找我說要投資的話，要幾個人去做買賣土地登記的部分。所謂要投資，就是鄭宏輝說他在公道五附近要買農地，這個東西就是投資的部分。我有同意鄭宏輝去做土地買賣登記這件事情，我印象中找我太太郭如芸、我岳母鄒兔妹、我同事唐妮萍、唐世萍，總共連我5個人。他們都有同意去做土地登記，我有跟他們說給我拿去做登記，到時候要買賣。要做土地買賣登記，需要提供身分證、印章。要買賣的土地，鄭宏輝那時候說是農地。我及家人、同事提供了身分證、印章後，沒有獲得任何報酬。我們談的條件，鄭宏輝說等買賣確定了，然後有交易了以後再說。所謂有買賣再確認，比如我跟你說我想要投資一筆土地，買方我也還沒有確定，只是問你有沒有意願，如果有意願，你先提供幾個人來做土地登記人的資料，屆時要去做土地登記的部分。……這塊土地在做投資的時候，當下不知道土地有農村社區重劃的計畫。我在調查站曾提到，有提供印鑑及身分證給鄭宏輝的時候，當下就知道鄭宏輝要去辦理溪橋段土地買賣過戶的事情。我是授權鄭宏輝或委託鄭宏輝去辦理這些土地的登記，因為登記所需要的資料，不管是透過代書或助理，他跟我說應備的資料，我才有辦法跟太太、岳母、同事說我們需要準備的資料。若將來名下的土地之後要去買賣等等，也是授權鄭宏輝全權處理。在當下有跟鄭宏輝約定就溪橋段土地要做借名登記，由我當出名人。買土地純粹是投資需要，後來有再以我的名義賣給其他人，所以我就提供應準備的資料。不清楚買受人買到幾公頃或幾平方公尺的土地，也不知道後來買受人才買到0.077平方公尺的土

01 地。我是出賣人，不知道上情，因為我全部都授權了。……
02 本件於97年8月22日新竹市東區溪橋自辦農村社區土地重劃
03 區第一次會員大會，我沒有參與，有聽說過這件事情，當時
04 鄭宏輝的助理有通知我說要開大會，叫我提出授權書，但我
05 沒有去參與，我有提出授權書。」等語載明筆錄在卷(見本
06 院卷三第219至226頁)；3.是以，證人張景忠對於購買系爭
07 溪橋段土地，係與被告鄭宏輝討論，且亦知悉此事，並有授
08 權被告鄭宏輝去辦理相關土地買賣及過戶，至於土地買賣之
09 大小範圍，法律並未有何禁止規定，且證人張景忠僅係借名
10 登記之名義人，並非是系爭土地買受人。而本件系爭土地成
11 立之買賣契約於96年7月5日收件字第186230號由出賣人范木
12 貴過戶登記予附表1楊國村等64人，復於97年7月10日收件字
13 第192130號由張景忠過戶至附表2黃若綺等14人，係基於范
14 木貴與楊國村於96年6月9日簽立之系爭買賣契約書(見本院
15 卷一第95至107頁)所為登記第三人行為，該買賣契約則無
16 虛偽不實，所為辦理登記各項事務亦無違法之情形，證人又
17 再委請親友、配偶等配合辦理登記，亦不存在脫法行為。

18 (2)另據證人黃鳳嫦於本院112年12月29日審理時之證述：「目
19 前任職黃肇育代書事務所，本件發生在97年，不清楚相關事
20 情。在代書事務所的工作內容就是帶客戶辦理貸款、過戶相
21 關事宜。有看過在庭被告，他是鄭宏輝先生。97年7月10日
22 土地登記案是由張景忠委託我代理申請，我記得是張景忠直
23 接到新竹市○○路000號的黃地政事務所找我辦理的。96年7
24 月5日土地登記申請書，於權利人姓名清冊是我用電腦製
25 作，上面的章也是我蓋印的，印章、身分證影本是張景忠帶
26 來交給我，我依照張景忠的指示在登記原因上勾選為買賣，
27 並製作土地所有權買賣移轉契約書，由我在姓名清冊上幫買
28 賣雙方用印。前述買賣土地實際買賣價款為何我不清楚，我
29 製作的是買賣公契，買賣價款的總金額是依照當時公告現值
30 計算，私下買賣金額我不清楚。97年7月10日受委託代辦新
31 竹市○○段000000000地號土地買賣過戶，買方14人之姓名

01 及面積（平方公尺）分別為：黃若綺/99、戴尊儀/0.077、
02 徐學易/0.077、吳昌勛/0.076、林叡君/0.077、胡筱君/0.
03 077、劉淑櫻/0.077、曾碧雲/0.077、蔣汝平/0.077、周桂
04 宇/0.077、周桂楨/0.077、許桂綸/0.077、周佳儒/0.077、
05 楊淑芬/0.077。前述14人之身分證影本係如何取得我不知道，
06 是由張景忠統一收齊交給我辦理。張景忠應該是朋友介
07 紹來辦理，只是這次業務接洽，並不熟悉。在庭被告鄭宏輝
08 在本次土地案件中，沒有陪同我一起去地政機關辦理過，去
09 地政機關當事人不用去。辦完這些土地登記相關程序後，權
10 狀等文件是交給誰沒印象。當時不知辦理土地登記的目的為
11 何。在辦理不動產移轉過戶案件時，要確認本人有買賣的意
12 思。他們會交付相關的證明文件，賣方要提供印鑑章、印鑑
13 證明、身分證影本，買方要提供身分證影本跟一般的印章。
14 印鑑證明要去戶政事務所去辦理，是然後辦理過戶的作業所
15 需證明文件。印鑑證明交給我們，就是要針對土地要過戶的
16 事宜，才會去申請印鑑證明。沒有印鑑證明，到地政事務所
17 我們是沒有辦法認同賣方是願意出售的。本件16年前的這件
18 過戶案件，這麼久了沒有印象他們的狀況。以30年的工作經
19 驗，不會當時在辦的時候會違法、未經他人授權而辦理不動
20 產移轉登記。有辦過借名登記案件，但是借名登記是由他們
21 當事人之間的…，我們事務所沒有叫借名登記，我們就是買
22 賣登記，至於當事人是否借名，我們就不過問也不會介入。
23 借名登記是當事人之間內部的契約關係，而我們是辦理移轉
24 登記的買賣案件。地政事務所不動產移轉登記的制式項目的
25 勾選欄位中，沒有借名登記欄位可以勾選。……對方把印鑑
26 及證件交給我，就推定或認定對方有買賣真意。然而實際上
27 雙方有無買賣真意，並沒有再查證，並不會打電話或是當面
28 詢問買受人，資料都交給我了，就是確定辦理。」等情在卷
29 （見本院卷三第32至39頁），足徵證人黃鳳嫦在辦理本件土地
30 交易時，被告鄭宏輝沒有實際參與過戶之程序，是交由代書
31 處理，對於土地登記之程序、勾選之原因及項目，被告鄭宏

輝是否清楚，非無疑問；至關於借名登記之案件，在實務上因無所謂借名登記之選項可供勾選，只能勾選買賣，乃係地政機關備置之制式土地登記申請書中，就所有權移轉登記之登記原因，僅有「買賣」、「贈與」、「繼承」、「分割繼承」、「拍賣」、「共有物分割」等固定選項可資勾選，雖有空白欄位可供填寫，惟在法規上，依內政部訂頒之「登記原因標準用語」規定，「借名登記」並非登記原因之標準用語，實務上無從逕以「借名登記」作為登記之原因，此亦有中華民國地政士公會全國聯合會111年9月23日函檢送之該會111年9月15日第10屆第3次理事監事聯席會議會議紀錄中討論事項十二、可供參照(見本院卷一第163至164頁)。

- (3)再據證人楊國村1.於111年5月23日偵查中具結證稱：「對於新竹地政事務所97年10月23日收件字第281750號申請書買受人名單中，有跟附表所示之人購買新竹市○○段000地號土地持分土地，我想不太起來。我不曉得地號，有在那邊買好幾回土地，已經10幾年了，我想不起來了。目前是否為溪橋重劃會理事，但已經好久沒運作，忘記是否曾向范木貴購買新竹市○○段000地號土地。與鄭宏輝認識，我是他朋友，我有時會去找他聊聊。因為他是議員。住在中華路4段，在公道5路那邊沒有房子。先前會去買新竹市○○段000地號土地是30幾年前買的，我記得我岳父當仲介時，他說那邊土地可以買，那時是農地。陸陸續續我應該也有再買。根據剛剛所念上開名單親友供述，應該曾向他們收身分證及印章過戶新竹市○○段000地號土地，但我忘記誰過戶，因為土地買賣過來過去。曾去過新竹市○○路000號9樓岩佳公司1次，不知道岩佳公司誰或是鄭宏輝開立。收集親友這樣多身分證及印章忘記後來交給誰處理。因為說要重劃，選理事，理事要票，那時不知道是誰跟我說土地分給親戚朋友，可以幾十票當選理事，當時我親友票已經足以讓我當選理事。當時有意願當理事是想瞭解土地重劃到底有無問題，這東西是真的或假的。親友都未必出席第一次會員大會，他們

應該是委託出席，但要看會議紀錄。我不是受鄭宏輝建議，因此將土地細分20幾位親友，使他們成為重劃會會員。也有可能是顧問公司小姐這樣。我也想不起來是誰。不記得聽過群茂公司。96年到100年間，土地是否請莊定財代書的妹妹處理，但我無法確定是否為她。除了溪橋重劃區土地外有購買前溪1筆，國道一號重劃區附近土地沒有購買。對於剛剛所念親友名單，於調查站大致供述有將證件及印章應該是有交給我，如果他們確實有將土地再賣回給我應該也有給我印鑑證明。」等語（見偵739號卷第138至139頁）；2.於本院113年7月4日審理時之證稱：「認識本件被告鄭宏輝，因為20年前我從臺中搬回來新竹的時候，有一次好像是參加他們說要做一個自辦農村社區土地重劃。方才所說的自辦農村社區土地重劃區，該土地是指溪橋段389地號，還有很多小筆的都有。關於上開地號土地的重劃，我的認知是，買農地的時候，聽說是要改變為住宅區，所以我認為現在農地便宜，改變為住宅區可能會高價，會有一點利潤，……，有聽說這裡要劃一塊作為農村社區的自行改變農地為住宅區，所以同樣的仲介再去幫我找389地號土地的好幾位兄弟的持分來賣給我，他們大約有5個兄弟賣給我，所以我才有389地號土地。我不知道這5個兄弟當中有哪一個名字，我知道他們姓范。我買的範圍總共約1,000多坪。那些土地我在新竹市持有的面積，在溪橋段那邊我好像一塊都沒有，我都過戶給太太楊張玉梅的名字。溪橋段389地號沒有土地重劃成功，到現在快要20年都沒有，整個草都快到兩層樓高了，也沒有人做，也沒有人去農耕。溪橋段389地號土地總共有3,000多坪，我的持分有將近1/3。本件就范木貴出賣應有部分1/5，買受人是起訴書附表1所載編號1至23，除編號6、16、17，沒有聽過楊葉秀這個名字，不知道是誰（張瓊丹）、或不太有印象（陳建良）外，其餘均是親友，他們這些土地都是我的土地分給他們一點點，大約1、2坪或不到1坪，可以說不好聽是人頭，或是說分給他們做一個人的人數。因為法令規定，重

劃會裡面有理、監事，他們告訴我法規上面要有多少票，才能夠當一席理事，當時我想的是說，我們也要進去當一席理事，才知道到底重劃會裡面有什麼不公平的地方，所以我們才去選一席理事，所以必須要有這些票，如果沒有，只有1筆土地、1個人，只有1票，所以就是依照土地法的法規去處理。就方才所稱這些關於389地號土地，和鄭宏輝沒有無任何關係，389地號土地本來我們只是買賣，該地號土地到現在好像是屬於特農，我也不是很清楚。對於是否要加速土地重劃，希望這些親友也擔任相當的理事，是為了要確定這些土地是否有合法的利用，這個我不大懂，我是說我要分給這20幾個人的名字，是因為我要去參加工事，那是在10幾年前，我還比較年輕一點，還有一點力量，他們要來賣給我，我感覺價錢還是在那個地方，我賣出去跟買回來的價錢還是差不多，所以我才再買回來389地號，他們幾個兄弟來賣給我，我才跟他們買的。……因為選理事或監事也要數人頭，要選票。我要分土地給他們時，他們全部都知道，因為他們是我自己的姪兒、親戚，他們對我都是很尊敬、孝順，所以我給他們也不會沒有去、也不會怎麼樣。分給他們，除了口頭說之外，還要向地政事務所登記。」等語載明筆錄在卷（見本院卷三第229至236頁），此外，復有起訴書附表1編號3證人楊正煌（見調查卷二第35至38頁）、附表1編號7證人楊賢泉（見調查卷二第31至34頁）、附表1編號8證人楊敏（見調查卷二第25至28頁）、附表1編號10證人張福興（見調查卷二第54至57頁）、附表1編號12證人張勝雄（見調查卷二第50至53頁）、附表1編號13證人張彥雄（見調查卷二第17至20頁）、附表1編號14證人張賢源（見調查卷二第61至64頁）、附表1編號15證人鄭玉鴛（見調查卷二第14至16頁）、附表1編號16證人陳金蘭（見調查卷二第71至74頁）、附表1編號17證人陳建良（見調查卷二第76至79頁）、附表1編號20證人陳金蘭（見調查卷二第66至69頁）、附表1編號23證人楊賢桂（見調查卷二第22至24頁）分別證述在卷，堪認附表1編號1

01 至23與被告鄭宏輝尚屬無涉。

02 (4)復據證人楊建榮於本院112年12月29日證述：「於民國75年
03 開始擔任新竹市東區前溪里的里長，當了6屆里長。新竹市
04 東區前溪里溪橋農村社區土地重劃區籌備會，是在我擔任里
05 長時發起的，當時我們那裡土地要重劃，是林政則當市長時
06 我們要爭取土地重劃，可是土地重劃很麻煩，整個都要送到
07 內政部，有一次剛好就開放市政府有辦法核准10甲以下的土
08 地開發，不必送到內政部，所以我就極力爭取我們那裡可以
09 都市計畫，因為溪埔路以東本來也有辦理要都市計畫也就是
10 重劃，但是送到內政部也都沒有下文，所以我就極力的要爭
11 取，因為當里長要為地方服務，盡量爭取說能夠開發最後，
12 因為這邊是和竹北交界處，又是『水尾』（台語、『下游』
13 之意）所以盡量爭取都市計畫。我有爭取到規劃，我也住在
14 前溪里，當然想要涉足，都盡量看有沒有辦法幫忙、幫助百
15 姓，因為有的百姓比較不了解狀況，就想說可不可以幫忙，
16 所以我有涉足，那時候有成立委員會。不曾代表民眾向在庭
17 被告鄭宏輝請託，或協助鄭宏輝處理本件土地重劃事宜，因
18 為跟我無關。後來要規劃的時候，加減都一定要問、要了
19 解，我們重劃會都有定期開會，得到消息知道說鄭宏輝有參
20 與。就我所知，鄭宏輝在處理本案土地案之中，沒有任何表
21 示、允諾或要求，需要給他任何好處。整個土地重劃，因為
22 我們那邊的土地，以種田人來講，全部都是持分地、大部分
23 都是持分地，而持分地以現在農村來講，持分地有時候要過
24 戶、買賣、建造都非常困難，如果是市政府來規劃，因為我
25 們有信心，市政府來辦理的，因為要爭取辦理市地重劃，當
26 然是外面的公司進去辦開發，那就不關我們的事情了。至於
27 土地規劃好之後，就一人一塊，現在兄弟越來越多，看持分
28 人要怎麼分，比較方便，不會像現在要分土地的時候，要幾
29 百人蓋印章，或是有人在國外時，更不好辦理，所以我們那
30 邊到現在還是很落後就是這樣，但是政府開路的話就很方
31 便，有部分土地被政府接收去開發道路，但是道路開發之

01 後，旁邊的農田就變成沒有農田水路可以灌溉、耕作不方便
02 那怎麼辦，所以爭取重劃是最好的。」等情綦詳(見本院卷
03 三第41至44頁)，足徵在爭取重劃整個過程中，係為土地開
04 發，便利當地民眾及活絡整個地方經濟發展，而被告鄭宏輝
05 並無因此獲得任何利益可言。況主管機關迄今未經由函示或
06 修法，以排除或限制農村重劃條例屆期取得及小面積地主進
07 入決議事項之同意人數及土地面積之相關規範。

08 (四)再查；

09 (1)就檢察官起訴書所載如附表1、附表2所列之人均記載為買受
10 人，惟就上開附表1、附表2所列之人非系爭土地買受人，而
11 係登記名義人，至於土地登記以上開等人之名義之依據，則
12 係土地買賣契約書(被證1，見本院卷一第99頁)第7條「特
13 約事項：一、辦理產權移轉登記時，有關權利人名義，乙方
14 絕無異議，但甲方應擔保所指定登記之權利人，對本約應與
15 甲方負完全連帶責任並共同簽署為甲方之連帶保證人，不得
16 使乙方權利受損。」，亦即系爭土地可以指定登記給第三
17 人。本件系爭土地在楊國村向范木貴購買之後，依照系爭土
18 地買賣契約書第7條之約定，將土地過戶給附表1所示之人，
19 再依借名登記予附表2所示之人，指定登記名義人及借名登
20 記均無不法，又有系爭買賣契約之存在，系爭土地當時確實
21 有買賣關係，且有價金交付及相關交易稅之給付，地政機關
22 依照買賣之原因關係，復依指定登記名義人之制度及借名登
23 記之法律關係，將這些土地登記如附表1、附表2所示之人，
24 本件並無虛偽不實或違法情形存在。

25 (2)另按民法第758條規定：「不動產物權，依法律行為而取
26 得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。前項行為
27 ，應以書面為之。」又按土地登記規則第34條規定，申請登
28 記應提出登記申請書及登記原因證明文件等，爰登記案件以
29 契約書為登記原因證明文件者，依內政部訂頒之「申請土地
30 登記應附法令補充規定」第1點規定，應以公定契約書為
31 之。故申請人依現行規定申請不動產移轉登記時，均應檢附

01 登記申請書與公定契約書辦理。而權利人與義務人間是否有
02 上開借名關係，抑或因該借名關係所生之債權是否已履行完
03 畢，無涉物權登記，非屬地政機關應審核之範圍。然本案系
04 爭土地辦理所有權移轉登記時，於公定契約書上，既未定有
05 「借名登記」或「借名登記返還登記」可供一般國民選擇為
06 之，自不能以民眾辦理上揭登記時，未依實際契約為登記申
07 請，即強加歸責，而認有不實登載之犯罪故意。

08 (3)復就檢察官所認被告為了使重劃會員大會順利通過，而為之
09 脫法行為，查本案發生時間係於96、97年間，針對切割土地
10 面積來規避土地重劃條例規定，此部分內政部直至101年修
11 正獎勵市地重劃辦法規定，即土地切割過細之面積，不列入
12 決議事項表決人數及土地面積的計算，在此之前並無相關修
13 正規定，被告縱如起訴書所載透過細分土地之方式，使農地
14 重劃會員大會順利通過，亦並無違反任何強行規定，況本案
15 是農地重劃，亦非市地重劃，迄今農地重劃無如市地重劃之
16 相關規定。系爭溪橋段社區土地重劃，依據「新竹市東區溪
17 橋自辦農村社區土地重劃區」第一次會員大會會議記錄，該
18 重劃區總人數246人，重劃總面積9.558388公頃（即95583.8
19 8平方公尺），至少須經該重劃區內所有權人超過123人同
20 意，及該同意人數所有土地面積超過4.779197公頃，始得辦
21 理，而被告鄭宏輝透過員工及親友借名，借名登記人數為附
22 表1之41人（24-64），加上附表2之14人，共計54人（附表2
23 編號1，其中黃若綺已列於附表1編號27，不再重複計入；又
24 附表2之買受人，實係附表1編號35借名登記名義人彭志傑終
25 止借名登記後，由岩佳公司將原彭志傑名下之土地200平方
26 公尺再借名登記給附表2黃若綺等14人，亦據證人彭志傑於1
27 09年12月28日證述在卷《見調查卷二第95、96頁》），借名
28 土地面積則為附表1編號24至64面積之總和，共計638平方公
29 尺，占重劃地區總人數21.95%，借名土地面積，更僅占重劃
30 總面積千分之6.67，均未達該農地重劃區段人數及面積之1/
31 2，亦即未達「農村社區土地重劃條例」第7條及第9條第3項

之門檻，尚不足以影響該地區之土地重劃，況本件是否進行重劃，仍需要經過政府機關核准，由主管機關在重劃內容之規劃上進行實質審查義務。

(4)基於刑法謙抑性原則，作為最後手段性之刑法，其涵攝自應較其他法律為嚴格。從而，不能單以系爭土地在形式上轉而登記在附表1、附表2名下，即認該行為不實而具有不法性，無異直接否定借名登記制度之存在，且悖於刑法謙抑思想。本件雖在登記文件上未能明白寫出登記原因為社會慣行，並為法所容許之借名登記，然除被告透過此借名登記另犯其他犯罪行為，而濫用不動產登記之公信力，否則單純之借名登記，實難認有實質違法性(即反社會性)可言，並據此認被告鄭宏輝主觀上係出於明知虛偽，卻仍使公務員為不實內容登載之犯意，尚非無疑。

七、綜上所述，依檢察官起訴所憑事證，尚不足證明被告鄭宏輝有使公務員登載不實罪嫌，現有證據既有合理之可疑，無法使本院形成有罪確信，自難僅憑推測或擬制方法，遽為不利於被告之認定。被告之犯罪既屬不能證明，自應為無罪諭知。

據上論斷，應依刑事訴訟法第301條第1項前段，判決如主文。

本案經檢察官鄒茂瑜提起公訴，檢察官邱宇謙到庭執行職務。

中 華 民 國 113 年 9 月 13 日

刑事第四庭 法 官 林秋宜

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，並應敘述具體理由；如未敘述上訴理由者，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 113 年 9 月 20 日

書記官 吳玉蘭

附錄本案論罪科刑法條：

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。

附表1：

范木貴出賣應有部分1/5情形

96年7月5日收件字第186230號（原因發生日：960627）

編號	買受人	移轉應有部分 (分母均為00000000，下略)	備註
1	楊國村	502373	
2	楊張玉梅	502373	
3	楊正煌	2000	2平方公尺
4	楊文銓	2000	
5	楊蕙萍	2000	
6	楊葉秀	2000	
7	楊賢泉	2000	
8	楊敏	2000	
9	張來富	2000	
10	張福興	2000	
11	溫來于	2000	
12	張勝雄	2000	
13	張彥雄	2000	
14	楊賢源	2000	
15	鄭玉鴛	2000	
16	張瓊丹	2000	
17	陳建良	2000	
18	楊賢哲	2000	
19	汪憶蓉	2000	
20	陳金蘭	2000	
21	楊賢欽	2000	
22	林倖梓	2000	
23	楊賢桂	2000	
24	蘇丞德	1000	
25	曾資程	1000	

(續上頁)

01

26	許鈞量	1000	
27	黃若綺	1000	
28	曾筠華	409746(原載為1000)	
29	蘇乾	1000	
30	曾枚珍	1000	
31	林麗華	1000	
32	林登翊	1000	
33	林麗娟	1000	
34	鄭清標	200000	
35	彭志傑	200000	
36	黃順英	1000	
37	王鶯	1000	
38	戴錦洲	1000	原載為鄭錦洲
39	戴文燦	200000	
40	林紹琦	1000	
41	楊玉娟	1000	
42	陳韋伶	1000	
43	林婉真	1000	
44	朱祐廷	1000	
45	陳曉倩	1000	
46	吳志文	1000	
47	唐世萍	1000	
48	劉桂娟	1000	
49	曾金明	1000	
50	黃紅梅	1000	
51	曾金宗	1000	
52	鄒兔妹	1000	
53	張景忠	1000	
54	郭瑞月	1000	改名郭如芸
55	林美惠	1000	
56	古素錚	1000	
57	蕭如淇	1000	
58	賴靜儀	1000	

(續上頁)

01

59	趙台逢	1000	
60	許明益	1000	
61	戴俊霖	1000	
62	饒榮煥	1000	
63	邱振璋	1000	
64	李晁宇	1000	

02

附表2：

03

張景忠出賣應有部分100000/00000000 (分母下略) 情形

04

97年7月10日收件字第192130號 (原因發生日：970610)

05

編號	買受人	移轉應有部分 (僅載分子)	備註
1	黃若綺	99000	
2	吳昌勛	76	0.076平方公尺
3	林叡君	77	
4	戴尊儀	77	
5	胡筱君	77	
6	劉淑櫻	77	
7	徐學易	77	
8	曾碧雲	77	
9	蔣汝平	77	
10	周桂宇	77	
11	周桂楨	77	原載為周貴楨
12	許桂綸	77	
13	周佳儒	77	
14	楊淑芬	77	

