

臺灣新竹地方法院刑事判決

114年度易字第69號

公 訴 人 臺灣新竹地方檢察署檢察官
被 告 劉濟為

選任辯護人 劉德壽律師

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（112年度偵續字第160號），本院判決如下：

主 文

丙○○犯使公務員登載不實文書罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

事 實

一、丙○○於擔任台灣房屋仲介股份有限公司新豐分公司（下稱台灣房屋新豐分公司）房屋仲介期間結識乙○○，為賺取仲介費及投資獲利，乃遊說乙○○於民國110年7月31日以總價新臺幣（下同）580萬元購買址設新竹縣○○鄉○○○街00號之房地（坐落土地地號：新竹縣○○鄉○○段○○○段000地號土地；建物地號：新竹縣○○鄉○○段○○○段000○號房屋）作為投資標的，雙方復協議將上開房地之所有權登記在丙○○名下，並於同年10月5日辦妥移轉登記，惟該房地之所有權狀（權狀字號：110新土字第015262號、110新建字第004350號）則由乙○○保管；詎丙○○於111年7月間明知上開房地之所有權狀係在乙○○處，並未遺失，惟因與乙○○間發生嫌隙、財務糾紛，竟基於使公務員登載不實文書之犯意，於111年7月21日至新竹縣新湖地政事務所，向地政承辦人員佯稱：上開房地之所有權狀遺失云云，並提交所需文件後，填寫土地登記申請書及切結書，據以申請補發上揭房地之所有權狀正本，致不知情之承辦公務員經形式審查後，將表彰該等權利書狀滅失意義之「書狀補給」之不實事項，登載及公告在其職掌之土地所有權狀作廢公告清冊上，

並補發上揭前揭房地之所有權狀（權狀字號：111新土字第016061號、111新建字第004974號）正本予丙○○，足以生損害於地政機關對地籍資料管理之正確性及乙○○。

二、案經乙○○訴由臺灣新竹地方檢察署（下稱新竹地檢署）檢察官偵查後提起公訴。

理 由

壹、程序事項

按被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定者外，不得作為證據。被告以外之人於審判外之陳述，經當事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據。當事人、代理人或辯護人於法院調查證據時，知有第159條第1項不得為證據之情形，而未於言詞辯論終結前聲明異議者，視為有前項之同意。刑事訴訟法第159條第1項、第159條之5分別定有明文。經查，本判決所引用被告丙○○以外之人於審判外之陳述等供述證據，被告暨其辯護人就其中證人即告訴人乙○○於偵查中之證述此一證據方法，表示倘經交互詰問後即不再爭執證據能力，至其餘供述證據，則均同意有證據能力等語（見本院卷第92頁至第95頁），嗣本院確實傳喚告訴人到庭進行交互詰問，且檢察官、被告暨其辯護人就本案所引用之各該證據方法，均未於言詞辯論終結前聲明異議，本院復審酌上開供述證據作成時，並無違法或不當之情況，另其餘所依憑判斷之非供述證據，亦無證據證明係違反法定程序所取得，且無其他不得作為證據之情形；此外，上開各該供述證據及非供述證據，又均無證明力明顯過低之情形，復均經本院於審判程序依法進行調查，並予以當事人辯論，上開被告等之訴訟防禦權，已受保障，因認上開供述證據及非供述證據等證據方法，均適當得為證據，而應認均有證據能力。

貳、實體事項

一、認定犯罪事實所憑之證據及認定之理由

訊據被告固坦承於擔任台灣房屋新豐分公司房仲期間結識告

01 訴人，並曾遊說告訴人於前揭時地購買上開房地，雙方並約
02 定該房地之所有權登記在自己名下等事實，亦不爭執自己嗣
03 於上開時間至新竹縣新湖地政事務所，以該房地權狀遺失為
04 由申請補發權狀等情，惟矢口否認有何使公務員登載不實文
05 書之犯意，並辯稱：於110年7月31日，我跟告訴人有一起買
06 上開房屋、一起投資，因為告訴人無法貸款，所以是我去辦
07 貸款，登記在我名下；110年10月26日經由證人甲○○辦理
08 債權人為證人邱春婷之該房地第三順位抵押權時，是我跟告
09 訴人一起向證人甲○○說明，辦完之後房地所有權狀是交給
10 我保管，我放在家裡更衣室櫥櫃，我找不到權狀就去補發云
11 云，其辯護人則為其利益辯護稱：告訴人就上開房地之頭期
12 款究竟為自己或被告所出資，或兩造曾經約定借名登記費等
13 有關證詞，所述均有所迴避，且均未提出相關證明，又告訴
14 人證述內容與證人甲○○所述被告、告訴人係偕同至埔心當
15 鋪借款之情節不同，是其上開證述之憑信性實有可疑，再依
16 告訴人之證述，其於110年10月26日前確實有將前揭房地之
17 權狀交付被告至埔心當舖借貸200萬元，並設定抵押權，足
18 知被告並非單純之仲介角色，是本案並不能排除被告於前揭
19 時地設定抵押權後，是否因記憶之疏失，或因其主觀上認為
20 自己亦為該等房地之合作股東，因當下告訴人不繳納貸款，
21 被告欲解燃眉之急到處借款，卻找不到權狀，又跟告訴人翻
22 臉，不想聯繫告訴人，非出於故意犯罪之犯意或主觀上的疏
23 失而申請補發所有權狀，故依罪證有疑利歸被告之基本原
24 則，請賜予被告無罪之諭知等語。經查：

25 (一)被告於擔任台灣房屋新豐分公司房仲期間，結識告訴人後，
26 曾遊說告訴人於110年7月31日以前揭總價購買上開房地，復
27 約定該房地所有權登記在自己名下，而於同年10月5日辦妥
28 該房地之所有權移轉登記，嗣於111年7月21日至新竹縣新湖
29 地政事務所，以該房地之所有權狀遺失為由，提交所需文件
30 後，填寫土地登記申請書及切結書，據以申請補發上揭房地
31 之所有權狀正本，經承辦公務員形式審查後，即將表彰該等

01 權利書狀滅失意義之「書狀補給」之事項，登載及公告在其
02 職掌之土地所有權狀作廢公告清冊上，並補發上揭前揭房地
03 之所有權狀（權狀字號：111新土字第016061號、111新建字
04 第004974號）正本予被告等情，業據告訴人於偵查中指訴歷
05 歷（見他卷第22頁至第24頁、偵續卷第51頁至第54頁、第56
06 頁、第57頁、第123頁至其背面），核與證人即出售該房地
07 予告訴人之原房地所有人邱梅芳於偵查中之證述（見他卷第
08 151頁至第152頁）、證人即辦理前揭房地所有權移轉登記之
09 地政士莊倩雯於偵查中之證述（見卷第151頁至第154頁）、
10 證人即台灣房屋業務主管劉雅娟於偵查中之證述（見他卷第
11 151頁至第152頁、第154頁至第156頁）大致相符，且有告訴
12 人提出其等間之通訊軟體LINE對話紀錄擷圖2份、110年7月3
13 1日台灣房屋不動產買賣契約書影本、標的現況說明書（建
14 物專用）影本、該房地發狀日期為110年10月5日之所有權狀
15 影本（權狀字號：110新土字第015262號、110新建字第0043
16 50號）、111年7月22日列印之該房地土地、建物登記第二類
17 謄本（所有權個人全部）影本、新竹縣新湖地政事務所111
18 年10月4日新湖地登字第1110003676號函暨函附111年度新湖
19 字第85660號申請補發權狀登記資料（即111年7月22日公告
20 [稿]暨掛號郵件收件回執影本、111年7月22日土地登記案件
21 通知書[稿]暨掛號郵件收件回執影本、收件日期111年7月21
22 日新湖字第0000000號土地登記申請書暨被告身分證件影
23 本、被告同日出具之書狀滅失切結書）影本、證人劉雅娟提
24 供之銷售為被告之110年7月31日台灣房屋成交報告單影本、
25 證人莊倩雯提供之第一建築經理（股）公司履保專戶收支明
26 細表暨點交確認單（買方）影本各1份（見他卷第42頁至第4
27 4頁、第169頁至第171頁背面、第5頁至第7頁背面、第8頁背
28 面、第9頁、第10頁、第11頁至第12頁、第13頁至第14頁、
29 第28頁、第29頁至第35頁、第161頁、第162頁）在卷可稽，

01 復為被告所不爭執（見本院卷第58頁至第59頁），該等事實
02 應均堪以認定。從而，本案之爭點厥為被告於111年7月21日
03 至新竹縣新湖地政事務所，以該房地之所有權狀遺失為由申
04 請補發權狀正本時，是否明知該房地權狀並未遺失，亦即其
05 是否有使公務員登載不實之故意，茲將本院心證分述如下。

06 (二)關於上開房地之所有權狀於110年10月5日迄至111年7月間之
07 持有情形，告訴人於偵查中係指訴：被告是台灣房屋的仲
08 介，他於110年一直要我買上開房地，我評估該房地要翻
09 修、繳貸款壓力太大，而我不方便向銀行借款，被告就要我
10 登記在他名下，跟我一起賺錢，我就於110年7月31日和證人
11 邱梅芳簽約，我買受該房地後，房子就直接登記在被告名
12 下，並付給被告12萬元之仲介服務費，購屋後之該房地權狀
13 正本均由我保管，迄今（即113年1月3日）還在我這；該房
14 地向板信商業銀行（下稱板信銀行）貸款是由我辦理，是在
15 我辦公室內簽約，因為設定抵押權要看權狀，當時我跟被
16 告、銀行人員都在，是由我把權狀正本交給銀行人員，辦完
17 還給我；後續還有向中租迪和股份有限公司（下稱中租公
18 司）辦理借款、設定二胎抵押權，這是因為我公司要用錢，
19 所以有將頭期款拿回來，是我請中租公司來我辦公室，權狀
20 也是由我交給中租公司人員再還我；該房地係用被告的名字
21 去去板信銀行貸款，但是由我按月轉帳到被告板信銀行帳戶
22 內繳房貸，而中租公司也都是由我匯款到該公司指定之戶
23 頭；110年10月間有向私人即證人邱春婷借款，並設定第三
24 順位抵押權300萬元，這就是埔心當舖的借款，被告說因為
25 房子借名登記給他，由我出面不方便，他就把買賣合約書的
26 買受人改成他自己，去向埔心當舖借款，該筆借款扣預繳利
27 息、和他收的錢後，約160萬進我戶頭，這筆錢我拿出100萬
28 左右支付裝潢，因中租公司是只借公司戶，所以有叫被告去
29 開企業社，但上限是200萬，所以才必須要借第三胎，而設
30 定抵押權時，我有提供權狀正本供被告去設定，設定完之後
31 也有跟他要回來，正本在我這；111年7月15日埔心當舖有增

01 借200萬元，當時因為被告父親與我投資的事出問題，對我
02 提告，我跟被告翻臉之後就沒有再付貸款，這（指增貸）沒
03 經過我同意；被告於111年7月21日向新湖地政申請補發權狀
04 時完全沒有沒有跟我說；後來我有去查中租公司的貸款已經
05 還清，而塗銷設定必須要有權狀，但權狀在我這裡，我就想
06 說被告應該是去補發，事後調騰本才知道被告於111年9月27
07 日又將該房地過戶給證人邱春婷等語在卷（見他卷第22頁至
08 第24頁、偵續卷第51頁至第54頁、第56頁、第57頁、第123
09 頁至其背面）。

10 (三)告訴人於本院審理時，亦於具結後再度明確證稱：被告是仲
11 介，他介紹我買上開房地，當時我跟被告說，即便我買過
12 來，可能比較吃力，也沒有適合的人選可以去做登記人，他
13 就說可以跟我合作，我們直接約在新豐的公司簽約，被告做
14 我的借名登記人，賺我的借名登記費及仲介費；當時是我跟
15 賣方即證人邱梅芳簽立買賣契約，該房地完成移轉登記後，
16 我忘記是代書或是被告將該房地所有權狀正本交給我的，之
17 後我就保管該房地之權狀正本，被告當然知道該等權狀正本
18 都在我身上；上開房地曾經設定抵押借款，第1個板信銀
19 行、第2個中租公司是我找的，這2筆辦理抵押借款時我都在
20 場，權狀也是我自己交給銀行人員或中租人員，被告也在，
21 因為他要簽名，該2筆抵押權登記辦完之後，銀行人員是直
22 接交還權狀正本給我，第3個埔心當舖即證人邱春婷是被告
23 認識的人，但他不讓我出面簽名，說我不方便，我不知道為
24 什麼被告說我不方便出面，但我也是信任他，應該就是在11
25 0年10月26日前約在我興隆路辦公室，將權狀正本交給被告
26 去借款，後來我有跟被告要權狀，他確實有把權狀拿回辦公
27 室給我，而當時只有我們在場，被告將權狀還我後，就一直
28 由我保管權狀在辦公室，他沒有再跟我要過權狀，也沒有跟
29 我說權狀不見，我也沒有將權狀再交給其他人過；被告有介
30 紹我用其他房地跟車輛去跟埔心當舖借款，我不記得我110
31 年10月26日當天有沒有去埔心當舖等語（見本院卷第96頁至

第109頁），足見告訴人於本案之偵審程序均明確證述其向證人邱梅芳買受上開房地，係因與被告合作，雙方除協議將該房地所有權移轉登記在被告名下外，該等房地權狀正本於辦妥該次所有權移轉登記後，迄至本案發生為止，均由告訴人所保管，再於110年10月26日以前，告訴人雖為向板信銀行、中租公司、埔心當舖即證人邱春婷辦理抵押借款，曾將該等權狀正本交由銀行、中租公司之人員或被告，然其等於辦妥抵押權登記後，均旋將該等權狀正本交還予告訴人等節，是告訴人就此部分之證述前後並無不一致之情。

(四)而衡諸一般社會交易之常情，倘雙方合作購置不動產，卻未能出名受該不動產所有權之移轉登記，多常見由未能出名之該他方保管所有權狀正本，俾以保障該他方之權益，參諸被告於本院準備程序中雖就其與告訴人合作內容、雙方之權利義務為何等意見，均與告訴人有別，惟被告亦肯認其等係一起投資上開房地，並協議由被告受該次房地所有權之移轉登記等情（見本院卷第55頁），則告訴人上開指證係因受被告仲介而購置上開房地，因其等間當時有合作關係，遂協議由被告出名登記為該房地之所有權人，惟由告訴人自身保管該等房地之所有權狀正本等情，均尚與常情無違，是已難認告訴人此部分之指訴為虛偽。

(五)再者，證人莊倩雯於偵查中亦證稱：（經檢察官提示110年7月31日「台灣房屋不動產買賣契約書」後稱）這是我協助雙方過戶的案件，我不知道為何房地係登記在被告名下，但告訴人是有權登記給被告的，他們講好後，提供被告的資料，我就去辦過戶，該房地辦理過戶後，我不記得新的權狀正本交給誰，但依照我一般的做法，我會交房地權狀「正本」給不動產買賣契約上的「買方」，我應該是交給買方即告訴人，因為「第一建築經理股份有限公司」會有「點交單」需要由簽約雙方點交簽名，我會約買賣雙方跟仲介3方在仲介公司簽「點交單」，順便交付權狀給契約書上的「買方」，而不是交給權狀上「登記」的房地所有權人等語（見

01 他卷第153頁至第154頁），且其於庭後出具之第一建築經理
02 （股）公司履保專戶收支明細表暨點交確認單（買方）影
03 本，其上其他應注意事項第1點記載「本案業由買方已取回
04 權狀及隨案謄本並結案」，且於「買方簽章」欄位係由告訴
05 人署名乙節，此有該點交確認單影本1份（見他卷第162頁）
06 附卷憑參，顯示證人莊倩雯於110年10月5日完成前揭房地過
07 戶登記後，確係將該房地之所有權狀正本即發狀日期為110
08 年10月5日之所有權狀影本（權狀字號：110新土字第015262
09 號、110新建字第004350號）交由告訴人，此部分核與告訴
10 人上開證述內容得以勾稽，並徵告訴人上開證述該等房地之
11 所有權狀於移轉登記完成後均由其保管乙節確屬可信。

12 (六)又，本案告訴人於110年7月31日與證人邱梅芳簽立上開房地
13 之買賣契約後，自己確曾以上開房地積極尋找板信銀行、中
14 租公司，或由被告透過證人甲○○向埔心當舖即證人邱春婷
15 辦理抵押借款，嗣分別由上開銀行、中租公司人員、證人邱
16 春婷持前揭房地所有權狀正本於110年10月5日、同年月20
17 日、同年月27日辦妥該房地之第一、第二、第三順位之抵押
18 權設定等情，除經告訴人證述如前外，亦據證人邱春婷於偵
19 查中證述（見他卷第240頁至第242頁）、證人邱坤旺於本院
20 審理程序中證述（見本院卷第1100頁至第120頁）在卷，並
21 有告訴人與板信銀行苗栗分行王毓佐經理通訊軟體LINE對話
22 紀錄、擷圖、被告之板信商業銀行110年9月3日個人授信申
23 請書、契約書編號0000000號個人借款契約書影本、被告以
24 溫暖家小舖與中租公司間之110年10月14日借貸契約書（契
25 約編號M0000000XE）影本、中租公司112年2月23日刑事陳報
26 狀暨所附該公司與溫暖家小舖往來消費借貸契約文件（含配
27 合建議書影本、借貸契約書影本、履約保證金協議書影本、
28 商業登記抄本及印鑑卡）影本、新竹縣新湖地政事務所112
29 年1月31日新湖地資字第1120000248號函暨函附湖口鄉中興
30 段復興小段606建號建物登記公務用謄本（所有權個人全
31 部）、湖口鄉中興段復興小段807地號土地登記公務用謄本

（所有權個人全部）、異動索引一覽表、收件日期110年10月26日新湖字第0000000號土地登記申請書（含抵押權設定契約書、印鑑證明、身分證件影本）影本各1份（見偵續卷第11頁至第43頁、第66頁至第99頁、他卷第63頁至第64頁背面、第66頁至第78頁背面、第125頁至第126頁、第225頁至其背面、第226頁至第233頁、第182頁、第183頁至第186頁背面、第187頁至第188頁、第189頁至第195頁）附卷可參，是該等事實當同堪認定。

(七)考以被告於本院審理程序中亦供稱：「（審判長問：110年10月5日、10月20日向板信銀行及中租迪和辦理抵押借款時，權狀由何人提供？）答：權狀由乙○○提供，因為當時權狀在乙○○那邊，由我和乙○○一起辦理」等語（見本院卷第136頁至第137頁），顯示該等房地於110年10月5日辦理完成所有權移轉登記、辦畢債權人為板信銀行之第一順位抵押權登記後，該等房地之權狀正本確係由告訴人保管，如此方有被告所謂辦理債權人為中租公司第二順位抵押權登記時「權狀由乙○○提供」乙節，並由此同徵告訴人上開指訴前揭銀行、中租公司人員辦畢抵押權登記後，均將該等房地之權狀交還由其保管等語可信；至證人甲○○於本院審理程序作證時，固然證稱：上開房地於110年10月27日之抵押權登記，即權利人邱春婷部分這筆抵押借款是我處理的，但當天去辦理抵押設定的是證人邱春婷；我有看過在庭的告訴人，是為了抵押車子跟我借款，差不多是在110年間的事情，房子借款的部分是被告和告訴人一起來談，被告、告訴人要用的錢是共用的，告訴人的車子、被告的房地共同擔保200萬元之貸款，車子跟房地是同時設定，由告訴人提供車子行照，被告提出土地房屋之所有權狀，（經審判長提示抵押權設定申請書後稱），是於110年10月26日去辦理的，抵押權設定完後，原則是辦完的3至5天，我在我們店裡將該房地所有權狀正本交還給被告，當時只有被告1個人，借款人是被告沒錯，而貸款都是被告把錢拿給告訴人，由告訴人繳納，這是

01 被告說的；被告後來沒有再拿該房地找埔心當舖借錢，該房
02 地有再變更抵押權設定這件事，我並不清楚等語（見本院卷
03 第110頁至第120頁），雖證述上開房地於110年10月27日辦
04 畢債權人為證人邱春婷之第三順位抵押權登記後，係將該房
05 地之所有權狀正本交還予被告，然此部分與告訴人上開指訴
06 內容，即委由被告辦畢該次抵押權登記後，嗣由被告將權狀
07 再度交還予告訴人等語，本無當然扞格或矛盾之處，是尚不
08 足執此逕為有利或不利被告之認定。

09 (八)惟參諸告訴人於111年10月21日至新竹地檢署說明時，確實
10 得提出上開房地發狀日期為110年10月5日之所有權狀正本
11 （權狀字號：110新土字第015262號、110新建字第004350
12 號）供檢察官核對，經檢察官認定與影本相符，此有告訴人
13 於上開日期之訊問筆錄1份（見他字卷第23頁）在卷可考，
14 佐以前揭各該事證顯示被告、告訴人前就該等房地有合作關
15 係，先前均由告訴人保管該房地之所有權狀正本，相較於被
16 告就告訴人何以於其辦畢110年10月27日第三順位抵押權登
17 記後「得」持有該等房地權狀正本乙節，於偵審中僅能反覆
18 供稱：「我不懂為什麼權狀『正本』會在乙○○手上」、「
19 「我不清楚為何權狀『正本』會在乙○○手上，乙○○也認
20 識銀行的貸款專員，我去辦貸款後權狀沒有交回給我，有可
21 能是貸款專員交給她」、「我辦完貸款之後埔心當舖就把權
22 狀交給我，權狀一直都是我保管，保管在家裡的櫥櫃，但是
23 我找不到在哪裡，我有搬過家但家裡沒被偷過，我不知道本
24 案的權狀正本會出現在告訴人手上，我想不起來為何告訴人
25 手上會有」、「（審判長問：所以剛才甲○○說權狀在辦完
26 本次抵押貸款登記後是交由你保管，這是正確的嗎？）答：
27 是，甲○○一個人交給我，我一個人去拿的」、「（審判長
28 問：本案系爭房地權狀基本上從110年10月26日之後，直到
29 乙○○於偵查中提出給檢察官閱覽為止，這段期間實際上一
30 直都是由乙○○保管，對此有何意見？）答：我就不知道權
31 狀為什麼會在乙○○手上，我也是滿頭問號」、「（審判長

01 問你還想像得到有什麼原因，會造成權狀在乙○○手上
02 嗎？）答：我真的不知道為什麼在她手上，我只是找不到權
03 狀就去申請辦理」等語（見他卷第83頁、第251頁，本院卷
04 第55頁、第137頁、第139頁），均無法提出合理或與其他事
05 證相符之說明，則告訴人上開指證即其持有該等權狀正本，
06 係因被告辦畢上開第三順位抵押權後有確實交還乙節，當堪
07 信為真。是以，上開房地之所有權狀正本既係由被告於110
08 年10月27日辦畢債權人為證人邱春婷之第三順位抵押權後交
09 還予告訴人，則被告於111年7月21日至新竹縣新湖地政事務
10 所申請補發權狀正本時，顯然知悉該等房地所有權正本在告
11 訴人處，並未遺失，卻仍切結申報遺失，則其當有使公務員
12 登載不實之故意甚明。

13 (九)至被告於本案偵審中固曾辯稱該等權狀正本自始均由其保管
14 云云，並提出台灣房屋交屋手冊文件（內有地政士服務收費
15 明細表、戶政及地政事務所規費收據、案名：溫暖家小舖之
16 費用明細、110年7月31日土地建築改良物所有權買賣移轉契
17 約書、地價稅自用住宅用地申請書空白影本、發狀日期111
18 年8月23日111新建字第004947號建物所有權狀、111年8月23
19 日111新土字第016061號土地所有權狀、列印時間110年10月
20 7日湖口鄉中興段復興小段606建號、807地號建物、土地登
21 記第一類謄本、應備文件說明、第一建築經理（股）公司履
22 保專戶收支明細表暨點交確認單空白影本、稅費分算表、繳
23 稅及繳費證明、協助賣方代辦費用明細表）影本1份（見他
24 卷第258頁至第283頁）為證，惟除與前揭客觀事證或被告自
25 身上開供述不符或矛盾外，其提出之台灣房屋交屋手冊文件
26 內之第一建築經理（股）公司履保專戶收支明細表暨點交確
27 認單卻係空白影本，其上並無地政士即證人莊倩雯署名或由
28 被告簽收之字樣，更無從佐被告上開主張屬實，當難認其所
29 辯可採。

30 (十)甚且，被告係因仲介告訴人購買上開房地，而於前揭期間與
31 告訴人就上開房地存有合作關係，此外別無他人介入其中乙

01 節，除告訴人於本院審理時明白證稱：「（審判長問：關於
02 系爭房地只有在妳和丙○○之間就系爭房地有發生過契約或
03 法律上的爭執，還有無其他人涉入其中？）答：這個房子只
04 有我跟丙○○」、「（審判長問：系爭房地權狀一直都是妳
05 保管，妳除了有一次有交給丙○○之外，妳還有無交給其他
06 人過？）答：沒有」等語（見本院卷第108頁至第109頁）
07 外，證人甲○○亦證稱：「（審判長問：乙○○、丙○○跟
08 埔心當舖借錢這件事，除丙○○與乙○○兩人之外，還有無
09 涉及其他第三人？）答：沒有」、「（審判長問：丙○○和
10 乙○○有無委託其他人來處理？）答：沒有」等語（見本院
11 卷第119頁至第120頁），被告同供稱：「（審判長問：110
12 年7月間本案房地除了跟告訴人乙○○有合作關係之外，還
13 有跟其他人有合作關係嗎？）答：沒有」、「（審判長問：
14 111年7月你找不到權狀時，如何處理？）答：就去補發，因
15 為我找不到…」、「（審判長問：你有問過你老婆嗎？）
16 答：有，我老婆說她沒動」、「（審判長問：那你有問過乙
17 ○○本人嗎？）答：沒有，因為當時我和乙○○撕破臉，我
18 不會問她」等語（見本院卷第138頁）在卷，是依前揭各該
19 證人證述及被告自承之內容以觀，上開房地於110年10月27
20 日後迄至111年7月間並無他人介入其中，則被告在自己未持
21 有該等權狀正本之狀況下，卻刻意未就此詢問告訴人，其顯
22 然知悉該等房地之所有權狀確係在告訴人處，其毋寧只是不
23 願被告告訴人知悉自己下一步行動而已，由此益證被告確有使
24 公務員登載不實之故意。

- 25 □另被告之辯護人雖指出告訴人就其與被告之合作關係為何、
26 當時買受上開房地之頭期款來源等節均言詞閃爍，或認於11
27 0年10月26日透過證人甲○○向埔心當舖即證人邱春婷抵押
28 借款部分，所述與證人不符等節，據此質疑告訴人證述之憑
29 信性，然告訴人與被告就置上開房地、雙方間之合作關係具
30 體內容為何，雙方現各執一詞，而其等間不僅金流往來複
31 雜，各該款項之交付目的為孰，亦各有主張，僅憑告訴人提

01 出之交易明細、匯款單據（見他卷第45頁至第46頁、第47
02 頁、第48頁、第54頁、第173頁、第49頁、第50頁、第55
03 頁、第51頁、第56頁、第57頁），或被告提出之匯款交易明
04 細、申請書（見他卷第94頁、第95頁、第96頁、第97頁、第
05 98頁、第99頁），尚難確知其等間法律關係之性質何屬，惟
06 此部分與本案之構成要件該當與否並無必然關係，至關於證
07 人甲○○之證述，其就111年7月間被告有再度以該等房地增
08 貸設定抵押部分，同與證人邱春婷所述未盡相符，是告訴人
09 就於110年10月26日向埔心當舖辦理抵押借款時究有無偕同
10 前往，縱然與證人甲○○上開證述有別，此或恐係因時間久
11 遠、其等間法律關係龐雜、難以清楚記憶所致，自難捨前揭
12 種種客觀事證，單以此相異部分或告訴人就自己與被告之合
13 作關係或有爭執之內容，遽為有利於被告之認定。

14 □從而，被告暨其辯護人上開辯護均非可採，被告於前揭時地
15 以遺失為由向地政事務所申請補發該房地權狀正本時，確知
16 悉該等權狀正本在告訴人處、並未遺失，其確有使公務員登
17 載不實文書之犯意，本案事證明確，被告上開使公務員登載
18 不實文書犯行，當堪以認定，應依法論罪科刑。

19 二、論罪科刑

20 (一)按刑法第214條使公務員登載不實罪之成立，以明知為不實
21 之事項，而使公務員登載於職務上所掌之公文書，且足以生
22 損害於公眾或他人為要件。該罪之成立須一經他人之聲明或
23 申報，公務員即有登載之義務，並依其所為之聲明或申請予
24 以登載，而屬不實之事項者，始足構成；而土地所有權狀，
25 因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，
26 經地政機關公告30日，公告期滿無人就該滅失事實提出異議
27 後補給之；申請土地所有權狀補給時，應由登記名義人敘明
28 其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機
29 關公告30日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議
30 後，登記補給之，土地法第79條第2款及土地登記規則第155
31 條第1項分別定有明文。準此，地政機關一經受理即應依當

01 事人之申請將書狀「滅失」（含毀損、遺失）之事由，登載
02 於職務上所掌管製作之公文書公告上對外發布，地政機關對
03 於公告上所載土地所有權狀是否滅失之事實，並無實質審查
04 之權限，僅有形式審核所應檢具之文件是否齊備之餘地。是
05 核被告所為，應係犯刑法第214條使公務員登載不實文書
06 罪。

07 (二)至被告之辯護人雖為其主張依刑法第59條予以酌減其刑等
08 語，惟刑法第59條規定：「犯罪情狀顯可憫恕，認科以最低
09 度刑仍嫌過重者，得酌量減輕其刑」，此雖為法院依法得行
10 使裁量之事項，然非漫無限制，必須犯罪另有特殊之原因、
11 環境與情狀，在客觀上足以引起一般之同情，認為即予宣告
12 法定低度刑期，猶嫌過重者，始有其適用。是以，為此項裁
13 量減輕其刑時，必須就被告全部犯罪情狀予以審酌，在客觀
14 上是否有足以引起社會上一般人之同情，而可憫恕之情形，
15 始謂適法。查被告上開所為使公務員登載不實文書犯行，其
16 法定最低本刑實為罰金1,000元，是縱然考量被告為上開犯
17 行之動機，或係源自其等間當時已有嫌隙、財務糾紛，告訴
18 人不再願意負擔貸款債務，被告為籌措資金，方明知不實而
19 仍以遺失為由申請補發權狀，然其行為既已生損害於告訴人
20 或公務機關管理資料之正確性，被告復自始否認犯行，又矯
21 飾其詞，未見其有何面對司法責任之意，當無科以最低度刑
22 仍嫌過重之情，是被告就上開犯行並無適用刑法第59條規定
23 之餘地，附此敘明。

24 (三)爰以行為人責任為基礎，審酌被告於本案行為時係從事房仲
25 工作，關於不動產買賣、投資，當具有一定專業知識與經
26 驗，詎其於111年7月間，因與告訴人間發生嫌隙、財務糾
27 紛，致該房地之抵押債務履行發生問題，被告竟不思以正當
28 法律途徑解決爭議，明知上開房地之所有權狀正本均由告訴
29 人持有，並未遺失，仍以該等權狀遺失為由向地政事務所申
30 請補發，致不知情之承辦公務員經形式審查後，將表彰該等
31 權利書狀滅失意義之「書狀補給」之不實事項，登載及公告

在其職掌之土地所有權狀作廢公告清冊上，據而補發各該所有權狀，當足生損害於告訴人及地政機關對於地政資料管理之正確性，其行為當有非是，再被告之動機縱有可憫之處，惟其自始否認犯行，又矯飾其詞，未見其有何面對司法責任、真心悔悟之意，自難認其犯後態度良好，惟考量其未曾有何論罪科刑紀錄，此有被告之法院前案紀錄表1份（見本院卷第15頁），其素行尚稱良好，又其行為所生之損害、影響尚非甚鉅，兼衡被告自承現仍為房仲、已婚育有未成年子女、貧權之家庭經濟狀況暨大學畢業之教育程度（見本院卷第142頁）等一切情狀，認應量處主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段，判決如主文。

本案經檢察官葉子誠提起公訴，檢察官李昕諭到庭執行職務。

中 華 民 國 114 年 5 月 15 日

刑事第八庭 法 官 江宜穎

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

中 華 民 國 114 年 5 月 15 日

書記官 許鈞洧

附錄本案論罪科刑法條：

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。