

臺灣士林地方法院刑事簡易判決

113年度審簡字第398號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官

被 告 潘英穗

選任辯護人 楊進興律師

蕭盛文律師

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第19708號），被告於準備程序自白犯罪（113年度審易字第281號），本院認為宜以簡易判決處刑如下：

主 文

潘英穗犯使公務員登載不實罪，共壹拾玖罪，各處有期徒刑貳月，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日；應執行有期徒刑捌月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日；緩刑貳年，並應於緩刑期內向公庫支付新臺幣陸萬元。

事實及理由

一、本案犯罪事實、證據及應適用之法條，除均引用檢察官起訴書之記載（如附件）外，補充如下：

(一)證據部分：被告潘英穗於本院準備程序之自白。

(二)爰以行為人之責任為基礎，並審酌被告以「贈與」之方式移轉登記，以規避其他共有人之優先承買權行使，漠視土地法第34條之1原欲解決共有不動產之糾紛，促進土地利用之良善立法意旨，而為本件土地之所有權移轉登記，使承辦之公務員將此等不實之事項登載於其職務上掌管之公文書，損及地政機關對地籍登記管理之正確性及告發人蔡溪圳與其他共有人或地上權人，所為實有不該，惟念及其犯後坦承犯行之態度，偵查中已與告發人達成和解（見偵19708卷第49頁），併斟酌被告為高中畢業之智識程度、從事代書工作，喪偶，有3名成年子女，與外勞同住之家庭經濟與生活狀況，暨其犯罪之動機、目的、手段等一切情狀，分別量處如

主文所示之刑，併均諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

(三)又本院衡酌被告前後各次犯行，係在數年間所為，期間不短，然侵害法益同一，且係源於同一事由而持續為之，其各次模式相同，犯罪類型、罪質亦同，其數罪對法益侵害之加重效應較低，乃本於罪責相當性之要求，就本件整體犯罪之非難評價、各行為彼此間之偶發性、各行為所侵害法益之專屬性或同一性予以綜合判斷，及斟酌被告犯罪行為之不法與罪責程度、對其施以矯正之必要性，乃就前揭對被告所量處之宣告刑，定其應執行之刑如主文所示，併諭知易科罰金之折算標準。

(四)另查被告前未曾因故意犯罪而受有期徒刑以上刑之宣告，有上開前案紀錄表為憑，其因一時失慮而觸犯刑章，犯後坦承犯行，見有悔意，堪認其經此偵審程序及科刑宣告之教訓後，當知警惕而無再犯之虞，因認其所受宣告之刑以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1項第1款之規定，併予宣告緩刑2年，用啟自新。另為使被告牢記教訓，並習得正確之法治觀念，斟酌其前揭量刑資料與本案情節後，認有課予被告一定負擔之必要，乃依刑法第74條第2項第4款之規定，命被告應於緩刑期內向公庫支付新臺幣6萬元，以觀後效。再被告上揭所應負擔之義務，乃緩刑宣告附帶之條件，依刑法第74條第4項之規定，其得為民事強制執行名義，且依刑法第75條之1第1項第4款之規定，被告如有違反上揭所應負擔之義務情節重大，足認原宣告之緩刑難收其預期效果，而有執行刑罰之必要者，得撤銷緩刑之宣告，併此指明。

(五)至被告據以向地政機關申請辦理前揭不實移轉登記所使用之土地所有權贈與移轉契約書、國民身分證影本、印鑑證明等文件，雖屬供其犯罪所用之物，惟均提出並留存於地政機關，已非被告所有，自無從依刑法第38條第2項前段之規定，予以宣告沒收。又該管公務員於其上登載前揭不實事項之土地登記文件等公文書，固屬被告犯罪所生之物，然該等不實之公文書既非屬於被告所有，自亦無適用同上沒收規定

之餘地，均附此敘明。

二、據上論結，應依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，刑法第214條、第41條第1項前段、第8項、第51條第5款、第74條第1項第1款、第2項第4款，刑法施行法第1條之1第1項，逕以簡易判決處刑如主文。

三、如不服本判決，應於判決書送達之翌日起20日內，以書狀敘明理由（應附繕本），向本院提出上訴。

本案經檢察官詹于謹提起公訴，檢察官李清友到庭執行職務。

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日
刑事第十庭法 官 李冠宜

以上正本證明與原本無異。

書記官 蔡英毅

中 華 民 國 113 年 4 月 24 日

附錄：本案論罪科刑法條全文

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。

附件：

臺灣士林地方檢察署檢察官起訴書

112年度偵字第19708號

被 告 潘英穗 男 73歲（民國00年0月0日生）

住○○市○○區○○路0段000巷00號
5樓

居新北市○○區○○路00巷00號3樓

國民身分證統一編號：Z000000000號

選任辯護人 蕭盛文律師

江蘊生律師

上列被告因偽造文書案件，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：

犯罪事實

一、潘英穗係惠陽代書事務所負責人，其為協助不知情之英屬維京群島商捷康有限公司整合新北市○○區○○段000地號土地（下稱本案土地），陸續分別向附表所示之共有人收購其等所有之持有該土地之應有部分，其知悉依土地法第34條之1第4項、第104條規定共有人出賣其應有部分時，他共有人及地上權人有優先承買權，然其等為架空訟爭不動產其他共有人及地上權人之優先承買權，基於使公務員登載不實之犯意，均偽以「贈與」為原因，辦理附表所示之所有權移轉登記，致使不知情之承辦公務員將此虛偽贈與之不實事項，登載在職務上所掌土地登記簿公文書上，足生損害於蔡溪圳等其他共有人或地上權人之優先承買權及地政事務所登記之公信力及正確性。嗣蔡溪圳於民國000年0月間收受存證信函告知其本案土地將依土地法第34條之1第1項規定讓予第三人，因而查悉上情。

二、案經蔡溪圳告訴偵辦。

證據並所犯法條

一、證據清單及待證事實：

編號	證據名稱	待證事實
1	被告潘英穗於警詢及偵查中之供述	坦承其為惠陽代書事務所負責人，其為協助證人謝淑麗整合本案土地，遂向原本案土地之共有人購買其等之所有權，為規避土地法之優先承買權規定，遂以「贈與」為原因，向地政事務所辦理附表所示之所有權移轉登記。
2	證人謝淑麗於偵查中之證述	證明其為康揚企業股份有限公司（下稱康揚公司）負責

		人，康揚公司為整合並使用本案土地，遂請被告協助購買本案土地，實際內部為被告處理，其並無授權被告以規避優先承買權方式移轉土地，嗣後本案土地之所有權登記在康揚公司之關係企業即英屬維京群島商捷康有限公司。
3	證人何永瑞於偵查中之證述	證明其與被告為朋友關係，其將身分資料交付予被告使用，其不知悉本案土地曾於108年間以贈與名義移轉至其名下。
4	同案被告潘才華於偵查中之供述（另為不起訴處分）	證明其於被告為父女關係，其將身分資料交付予被告使用，其並無授權被告以規避優先承買權方式移轉土地。
5	1. 證人即本案土地原共有人辜阿珠、蔡清池、蔡麗真、曾聖文、蔡振吉、蔡振福、蔡清郎於偵查中之證述 2. 證人蔡清池提出之不動產買賣契約書、證人曾聖文提出之不動產移轉契約書	證明其等係將本案土地之所有權持分賣予被告，其等並未同意被告以贈與名義辦理所有權移轉登記。
6	證人即告訴人蔡溪圳於警詢及偵查中之證述	證明其於000年0月間收受存證信函告知其本案土地將依土地法第34條之1第1項規定

		讓予第三人，因而查悉本案土地均以贈與方式辦理過戶。
7	郵局存證信函（即告證1）	證明告訴人於000年0月間收受存證信函告知其本案土地將依土地法第34條之1第1項規定讓予第三人，因而查悉本案土地均以贈與方式辦理過戶。
8	本案土地之土地建物查詢資料	證明本案土地所有權人為英屬維京群島商捷康有限公司。
9	本案土地之異動索引查詢資料	證明被告陸續偽以「贈與」為原因，辦理附表所示之所有權移轉登記。
10	1. 附表所示之土地登記資料（包括土地登記申請書、土地所有贈與移轉契約書、身分證影本、印鑑證明、贈與稅免稅證明書等文件） 2. 109汐地字第43870號登記資料（存於光碟）	證明被告陸續偽以「贈與」為原因，辦理附表所示之所有權移轉登記，再於000年00月間，依土地法第34條之1第1項規定，出賣本案土地予英屬維京群島商捷康有限公司。

二、查被告行為後，刑法第214條於108年12月25日修正公布，並自000年00月00日生效，惟此一修正，僅係將原先刑法施行法等有關罰金數額調整之標準，換算後於刑法中明定，其文字雖有修正，但修正內容實質上未涉及罪刑增減，無關有利或不利行為人之情形，非屬刑法第2條第1項所稱法律變更，不生新舊法比較之問題，依一般法律適用原則，應逕行適用裁判時法，合先敘明。核被告所為，係犯刑法第214條之使

公務員登載不實罪嫌。又被告就附表所載之19次偽造文書罪嫌，犯意各別，行為互殊，請予分論併罰。

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

此 致

臺灣士林地方法院

中 華 民 國 112 年 12 月 18 日

檢 察 官 詹于瑾

本件正本證明與原本無異

中 華 民 國 112 年 12 月 29 日

書 記 官 羅明柔

所犯法條：

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。

附表：

編號	移轉前 所有權 人	共 同 共 有 比 例 權 利 範 圍	所有權 移 轉 登 記 原 因	原因發生/ 登記日期	受贈人	登記字號	代理辦理 登記之人
1	蔡淵清	1/44	贈與	103.3.22	潘才華 賴秀蘭	103年汐地字 第50050號	潘英穗
2	潘才華 賴秀蘭	1/44	贈與	103.12.16	謝淑麗	103年汐地字 第204400號	潘英穗
3	張潘德	1/88	贈與	104.1.7	謝淑麗	104年汐地字 第10810號	潘英穗
4	張潘忠	1/88	贈與	104.1.7	謝淑麗	104年汐地字 第10820號	潘英穗
5	蔡光輝	1/88	贈與	103.12.30	謝淑麗	104年汐地字 第21220號	潘英穗
6	蔡光輝	1/88	贈與	104.1.7	謝淑麗	104年汐地字 第21230號	潘英穗

7	蔡振福	1/33	贈與	104.8.10	謝淑麗	104年汐地字第114470號	潘英穗
8	蔡振吉	1/33	贈與	104.10.5	謝淑麗	104年汐地字第133230號	潘英穗
9	蔡振富	1/33	贈與	104.12.25	謝淑麗	105年汐地字第16880號	潘英穗
10	蔡清郎	1/66	贈與	105.2.24	謝淑麗	105年汐地字第21340號	潘英穗
11	蔡啟贊	1/66	贈與	105.2.24	謝淑麗	105年汐地字第21350號	潘英穗
12	蔡清池	1/66	贈與	105.2.24	謝淑麗	105年汐地字第21360號	潘英穗
13	吳福長	1/88	贈與	105.11.24	謝淑麗	105年汐地字第136550號	潘英穗
14	辜阿珠	1/44	贈與	106.4.21	謝淑麗	106年汐地字第46100號	潘英穗
15	蔡麗真	1/88	贈與	106.7.20	謝淑麗	106年汐地字第85340號	潘英穗
16	鄭吉宏	1/44	贈與	106.8.2	謝淑麗	106年汐地字第93680號	潘英穗
17	曾聖文	1/99	贈與	108.6.22	何永瑞等15人	108年汐地字第89610號	潘英穗
18	謝淑麗	1/99	贈與	108.7.15	陳青佺	108年汐地字第103770號	潘英穗
19	陳青佺	1/99	贈與	108.8.20	潘瑞華等15人	108年汐地字第117590號	潘英穗