

臺灣士林地方法院刑事判決

113年度易字第880號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官  
被 告 張佩玲

選任辯護人 張克西律師  
被 告 張孝元

送達地址：臺北市○○區○○路0段000  
號0樓

選任辯護人 葉沛瑄律師  
郭瑜芳律師  
楊代華律師

上列被告等因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第19478號），本院判決如下：

主 文

張佩玲、張孝元共同犯使公務員登載不實罪，均處拘役伍拾日，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日。均緩刑貳年。

犯罪事實

一、張佩玲、張孝元為姊弟，張孝元本登記為坐落在桃園市○○區○○○○○○段00000000地號土地及其上富國段00000-000建號建物（門牌號碼為○○路○○○○號○○樓，下合稱A房地）之所有權人，因張孝元與前妻有婚姻糾紛，恐名下財產遭前妻分配，而與張佩玲共謀以假買賣之方式移轉A房地之所有權，即共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，以虛偽買賣方式，委請不知情之代辦業者於101年1月4日，前往地政事務所，以「買賣」為登記原因，申請將A房地所有權移轉登記予張佩玲，使不知情之地政事務所公務員為形式

01 審查後，將前開不實事項，登載於職務上所掌之具有準文書  
02 性質之地籍登記資料電磁紀錄，足以生損害於主管機關對地  
03 政管理之正確性。

04 二、案經臺灣士林地方檢察署檢察官主動檢舉簽分偵查起訴。  
05 理 由

06 一、證據能力：

07 本判決後述所引之各項證據，其屬傳聞證據之部分，檢察  
08 官、被告、辯護人於審判程序，對於該等證據之證據能力均  
09 無爭執；又本院審酌上開證據資料製作時之情況，尚無違法  
10 不當或證明力明顯過低之瑕疵，與本案待證事實復俱有關連  
11 性，認以之作為本案證據應屬適當，該等證據均有證據能  
12 力。另本判決所引用資以認定事實所憑之非供述證據，並無  
13 證據證明係公務員違背法定程序所取得，依刑事訴訟法第15  
14 8條之4反面解釋，有證據能力。

15 二、認定犯罪事實所憑之證據及理由：

16 訊據被告張佩玲、張孝元均坦認被告張孝元本為A房地之登  
17 記所有權人，因恐名下財產遭前妻分配，而與被告張佩玲約  
18 定以買賣之方式移轉A房地之所有權，並委請不知情之代辦  
19 業者於101年1月4日，前往桃園地政事務所，以「買賣」為  
20 登記原因，申請將A房地所有權移轉登記予被告張佩玲等  
21 情，然均矢口否認犯行，被告張佩玲辯稱：當時是我父母要  
22 我這樣做的，當年我父母買的房子，就說用我的名字去登  
23 記，我也不知道為何移轉所有權名義用買賣等語，被告張孝  
24 元辯稱：我媽媽叫我把房子登記在被告張佩玲名下，我不知  
25 道當初用什麼名義移轉房地產等語。然查：

26 (一)被告張孝元本為A房地之登記所有權人，其與被告張佩玲並  
27 無買賣A房地之真意，雙方並無實際買賣A房地之行為，於10  
28 1年1月4日以買賣為登記原因，移轉登記予被告張佩玲等  
29 情，已據被告張佩玲、張孝元供承在卷，核與證人李月秀於  
30 偵查時證述之情節相符（見他卷一第342頁至第344頁），復  
31 有桃園市地籍異動索引、建物登記第二類謄本、土地登記第

01 二類謄本、地政事務所113年3月1日桃地所登字第113000267  
02 1號函附土地登記申請書、建築改良物所有權買賣移轉契約  
03 書、財政部臺灣省北區國稅局贈與免稅證明書、非屬贈與財  
04 產同意移轉證明書等件在卷可稽（見他卷一第10頁至第19  
05 頁、第381頁至第394頁），此部分事實首堪認定。

06 (二)證人李月秀於偵查中結證稱：被告張孝元有委託我幫他保管  
07 房子的文件，因為被告張孝元要移轉給被告張佩玲房子時，  
08 是用買賣移轉需要金流，被告張佩玲匯錢給被告張孝元，後  
09 來被告張孝元又託我把錢匯回去給被告張佩玲，我是用別人  
10 的名字匯給被告張佩玲，使用被告張孝元舅舅魏貽韜、被告  
11 張孝元母親張呂雪娥的名字，再把款項匯還給被告張佩玲，  
12 當初是因為被告張孝元要跟他前妻離婚，被告張孝元希望他  
13 名下財產少一點，因為被告張佩玲有匯款到被告張孝元戶  
14 頭，他們就說要做移轉登記買賣，被告張孝元有說被告張佩  
15 玲會匯款進去，他們要做移轉買賣，不知道代書什麼人找  
16 的，但被告張孝元叫我匯款給代書，他們是用買賣名義移  
17 轉，被告張佩玲有匯款進來，後來被告張孝元又叫我匯回去  
18 給被告張佩玲等語（見他卷一第342頁、第343頁、第344  
19 頁、第414頁、第415頁），並有合作金庫銀行帳號00000000  
20 00000號帳戶歷史交易明細查詢結果、匯款申請書代收入傳  
21 票、存款憑條在卷可參（見他卷一第97頁至第101頁），被  
22 告張佩玲匯款予被告張孝元，辦畢登記後，被告張孝元再透  
23 過其母親張呂雪娥、舅舅魏貽韜輾轉將款項匯還被告張佩  
24 玲，被告張佩玲、張孝元以此製造買賣A房地之假金流，是  
25 被告張佩玲、張孝元明知其等所為移轉登記原因之買賣行為  
26 係虛偽不實之事項，應可認定。又被告張佩玲、張孝元既刻  
27 意創造上開假金流，圖以證明移轉A房地係屬有償，足見其  
28 等對於A房地以有償買賣為移轉登記原因當有所知悉，被告  
29 張孝元辯稱不知登記原因為何云云，要難採憑。至被告張孝  
30 元辯護人辯稱：非因名下財產恐遭前妻分配而為移轉登記云  
31 云（見本院卷第37頁），然就被告張孝元虛偽不實移轉登記

01 至被告張佩玲名下係因慮及恐遭前妻分配A房地一節，業據  
02 被告張孝元於偵查中供稱：當時跟前妻有婚姻糾紛，就借用  
03 被告張佩玲名義放在她名下等語（見他卷一第543頁），亦  
04 經證人李月秀於偵查中結證明確如上，核與張孝元辯護人於  
05 偵查中以告訴人代理人身分陳稱：101年1月4日借被告張佩  
06 玲的名借名登記原因是被告張孝元跟他的前妻在美國談離  
07 婚，因為擔心財產分配的問題等語相符（見他卷一第148  
08 頁），被告張孝元辯護人嗣後於本院翻易前詞，要屬無憑，  
09 難以採信。

10 (三)刑法第214條使公務員登載不實事項於公文書罪，須一經他  
11 人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所為之聲  
12 明或申報予以登載，而屬不實事項者，始足構成。若其所為  
13 之聲明或申報，公務員尚須為實質之審查，以判斷其真實與  
14 否，始得為一定之記載者，即非本罪所稱之使公務員登載不  
15 實。倘行為人明知所申辦之土地所有權移轉登記，實質上並  
16 非真正，仍以該不實之事項向地政機關申辦登記，使地政機  
17 關承辦之公務員登載於職務上所掌之相關公文書內，自與上  
18 開犯罪構成要件相當（最高法院95年度台非字第278號判決  
19 意旨參照）。又土地登記事項中，移轉原因為其中重要事項  
20 之一，具有公信性，各種不同移轉登記原因，所憑課稅標  
21 準，各有不同，如買賣與贈與或遺產繼承等課稅標準不同，  
22 行為人明知該項買賣為移轉登記原因係不實之事項，竟以之  
23 申請移轉登記，自足損害於地籍之管理，即土地登記之公信  
24 性，及政府稅課之正確性，應依刑法第214條使公務員登載  
25 不實罪論處（最高法院99年度台上字第954號判決意旨參  
26 照）。本案被告張佩玲、張孝元明知渠等所為移轉登記原因  
27 之買賣行為係虛偽不實之事項，竟仍委託代辦業者辦理以買  
28 賣原因為移轉登記，使不知情之承辦公務員將此不實事項登  
29 載於職務上所掌之具有準文書性質之地籍登記資料電磁紀  
30 錄，其等使公務員登載不實文書犯行，事證已屬明確。

31 (四)辯護人雖均辯稱：借名登記是民事上之契約關係，本件是典

01 型借名契約，在此種情形下亦無對公眾產生損害等語。惟按  
02 借名登記契約乃當事人約定一方經他方同意，而就屬於一方  
03 現在或將來之財產以他方名義為所有人或權利人登記，該契  
04 約依私法自治原則，應無不可。訂立此項契約，其原因多  
05 端，有為避免強制執行或分散所得、避免稅捐等，祇要無脫  
06 法行為或通謀表示，即應承認其效力（最高法院97年度台上  
07 字第2240號民事判決），而被告張佩玲、張孝元係以通謀虛  
08 偽之買賣為移轉登記原因，揆之前開說明，自非法所容之行  
09 為；又不動產登記係由國家機關作成，其真實之外觀強度極  
10 高，為保障善意之第三人，除確保其登記之公示性外，並將  
11 登記事項賦予絕對真實之公信力，此由土地法第43條規定：  
12 「依本法所為之登記，有絕對效力。」及民法第758條規  
13 定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更  
14 者，非經登記不生效力」、第759條之1第1項規定：「不動  
15 產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。不動產物  
16 權登記之公信力，與因信賴不動產登記之善意第三人，已依  
17 法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記  
18 物權之不實而受影響。」之規範意旨即可明瞭。因此，民事  
19 法上雙方契約是否合法有效，與刑事法上行為人是否構成犯  
20 罪，係屬二事。換言之，縱被告張佩玲與張孝元間，關於A  
21 房地之借名登記契約為合法有效，亦不能因其等之間有借名  
22 登記之約定，即可任意為虛偽不實之登記。

23 (五)被告張孝元辯護人又辯稱：被告張孝元自幼離臺赴美，對臺  
24 灣法律並不清楚云云。然按刑法第16條規定：不得因不知法  
25 律而免除刑事責任。但按其情節得減輕其刑。如自信其行為  
26 為法律所許可而有正當理由者，得免除其刑；究有無該條所  
27 定情形而合於得免除其刑者，係以行為人欠缺違法性之認  
28 識，即以無違法性之認識為前提，且其自信在客觀上有正當  
29 理由，即依一般觀念，通常人不免有此誤認而信為正當，亦  
30 即其欠缺違法性認識已達於不可避免之程度者，始足當之  
31 （最高法院92年度台上字第4497號判決意旨參照）。被告張

01 孝元為大學畢業，自營公司等情，業據被告張孝元之辯護人  
02 陳明在卷（見本院卷第46頁），其智識程度甚高，且具相當  
03 之社會經歷，憑據其相關經歷、社經地位，自應知悉辦理相  
04 關土地、建物登記，應與實際交易情形相符，要不得貪圖私  
05 利或一時便利而為與事實不符之登記。再者，不動產登記事  
06 項攸關人民權利義務甚大，具有公共信用性，登記之正確  
07 性，不容恣意破壞。是以，依一般社會觀念而言，通常之人  
08 應可知悉不實登記事項並非正當合法之行為，自難認被告張  
09 孝元無違法性之認識，亦難認其無不法之主觀犯意。

10 (六)綜上，被告張佩玲、張孝元使公務員登載不實之犯行，均可  
11 認定。本案事證明確，應依法論科。

### 12 三、論罪科刑之理由：

13 (一)被告張佩玲、張孝元行為後，刑法第214條已於108年12月27  
14 日修正生效，惟此次修正，僅係將相關刑法分則條文中之罰  
15 金刑依原刑法施行法第1條之1第2項之罰金刑提高標準加以  
16 通盤換算後之結果，實質上不生有利或不利被告之影響，爰  
17 逕行適用修正後之規定。核被告張佩玲、張孝元所為，均係  
18 犯刑法第214條、第220條第2項之使公務員登載不實罪。起  
19 訴書漏未記載刑法第220條第2項規定，應予補充。

20 (二)被告張佩玲、張孝元間互存有犯意聯絡及行為分擔，應論以  
21 共同正犯。被告張佩玲、張孝元利用不知情之代辦業者辦理  
22 登記，而使公務人員將不實之移轉登記原因登載於職務上所  
23 掌之具有準文書性質之地籍登記資料電磁紀錄，為間接正  
24 犯。

25 (三)爰審酌被告張佩玲、張孝元均明知實際上並無買賣真意，卻  
26 仍以「買賣」不實事項為登記原因辦理移轉登記，使地政機  
27 關公務員登載不實事項於職務上所掌之公文書，損害地政機  
28 關對土地建物管理之正確性，行為實非可取；又考量被告張  
29 佩玲、張孝元犯後均否認犯行，未見悔意；另兼衡被告張佩  
30 玲、張孝元之智識程度、家庭經濟狀況（見本院卷第46頁）  
31 等一切情狀，分別量處如主文所示之刑，並均諭知易科罰金

01 折算標準。

02 (四)另查被告張佩玲、張孝元前未曾因故意犯罪而受有期徒刑以  
03 上刑之宣告，有上開前案紀錄表為憑，其等因一時失慮而觸  
04 犯刑章，堪認其等經此偵審程序及科刑宣告之教訓後，當知  
05 警惕而無再犯之虞，因認其等所受宣告之刑以暫不執行為適  
06 當，爰依刑法第74條第1項第1款之規定，併予宣告緩刑2  
07 年。

08 四、末按，法院認為應科拘役、罰金或應諭知免刑或無罪之案  
09 件，被告經合法傳喚無正當理由不到庭者，得不待其陳述逕  
10 行判決，刑事訴訟法第306條定有明文。本案被告張孝元經  
11 合法傳喚，於本院114年1月6日審判程序無正當理由不到  
12 庭，有本院送達證書及114年1月6日之審判筆錄在卷可查  
13 (見本院卷第21頁、第23頁、第35頁至第50頁)，經本院認  
14 被告張孝元所犯之罪應處拘役，爰不待其陳述，逕行判決，  
15 末此敘明。

16 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第306條，判決  
17 如主文。

18 本案經檢察官許梨雯提起公訴，檢察官王芷翎到庭執行職務。

19 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

20 刑事第五庭 法官 黃怡瑜

21 以上正本證明與原本無異。

22 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  
23 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  
24 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  
25 逕送上級法院」。

26 書記官 丁梅珍

27 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

28 附錄本案論罪科刑法條全文

29 中華民國刑法第214條

30 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  
31 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

01 元以下罰金。