

臺灣士林地方法院刑事簡易判決

113年度簡字第258號

公 訴 人 臺灣士林地方檢察署檢察官
被 告 王品睿

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（112年度偵字第16550號），因被告自白犯罪，本院合議庭認為宜以簡易判決處刑（本院原案號：113年度訴字第884號），裁定由受命法官獨任逕以簡易判決處刑如下：

主 文

王品睿犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。未扣案之犯罪所得新臺幣貳佰參拾肆萬伍仟伍佰陸拾玖元沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

事實及理由

一、王品睿與呂寶蘭為祖孫，其明知呂寶蘭未同意出售呂寶蘭所有之新北市○○區○○段00地號土地（持分：2/125；下稱本案土地），亦未授權其辦理本案土地之所有權贈與、移轉登記，竟意圖為自己不法之所有，基於詐欺取財、行使偽造私文書、使公務員登載不實之犯意，於民國111年5月11日前不詳時間，在不詳地點，向呂寶蘭謊稱欲以本案土地向政府申請商業服務艱困事業營業衝擊補貼貸款云云，致呂寶蘭陷於錯誤，配合王品睿辦理印鑑證明並開立銀行帳戶，並交付該印鑑證明、印鑑章、本案土地之所有權狀、授權書予王品睿；王品睿經由不知情之魏湘綾（另經檢察官為不起訴處分確定）介紹買主後，於111年5月11日，在高雄市○○區○○路000號1樓，佯以受呂寶蘭委任，與不知情之黃全展（另經檢察官為不起訴處分確定）簽訂「土地買賣契約書」，約定由呂寶蘭以總價新臺幣（下同）250萬元出售本案土地予黃

01 全展（特約事項：買賣雙方協議由賣方先移轉贈與其應有部分
02 分之1/10予買方，待完成再依本契約之買賣方式移轉9/10予
03 買方等），及簽寫「第一建經價金信託履約保證申請書」、
04 「第一建經賣方動撥買賣價金協議書」，王品睿並在如附表
05 編號1至4所示「土地買賣契約書」、「第一建經價金信託履
06 約保證申請書」、「第一建經賣方動撥買賣價金協議書」
07 上，簽署「呂寶蘭 王品睿代」及盜蓋「呂寶蘭」之印鑑章
08 （詳見附表編號1至4「盜蓋之印文所在處與數量」欄），以
09 此方式接續偽造內容各為呂寶蘭同意將本案土地以所載條件
10 售予黃全展並委託王品睿代理簽約之「土地買賣契約書」、
11 呂寶蘭向第一建築經理股份有限公司（下稱第一建經公司）
12 申請辦理本案土地買賣之「價金信託履約保證」之「第一建
13 經價金信託履約保證申請書」、呂寶蘭同意以「第一建經賣
14 方動撥買賣價金協議書」所載方式先行動撥買賣價金之協議
15 書，復將呂寶蘭之國民身分證影本、印鑑章、印鑑證明、本
16 案土地之土地所有權狀等資料交予不知情之地政士林承翰
17 （另經檢察官為不起訴處分確定），而利用林承翰辦理本案
18 土地之所有權移轉登記事宜，即由林承翰在如附表編號5、6
19 所示「土地登記申請書」上盜蓋「呂寶蘭」之印鑑章（詳見
20 附表編號5、6「盜蓋之印文所在處與數量」欄），而偽造內
21 容為呂寶蘭向地政機關申請辦理將其就本案土地持分之1/10
22 贈與黃全展、再將其就本案土地剩餘之9/10持分售予黃全展
23 之所有權移轉登記之「土地登記申請書」等私文書後，連同
24 前開王品睿偽造之「土地買賣契約書」、呂寶蘭之國民身分證
25 影本、印鑑證明、本案土地之土地所有權狀等資料，先後
26 於111年6月6日、同年7月1日遞交予高雄市政府楠梓地政事
27 務所，由該所轉送新北市汐止地政事務所，而向不知情之新
28 北市汐止地政事務所承辦人員申請辦理本案土地之所有權移
29 轉登記而行使之，致不知情之新北市汐止地政事務所承辦公
30 務員於形式審查後，依序於同年6月10日、同年7月14日將前
31 開不實之本案土地所有權移轉登記事項，登載於職務上所掌

01 之不動產登記簿等公文書上，足生損害於呂寶蘭、地政機關
02 對於不動產登記管理之正確性；黃全展乃依前述附表編號3
03 「第一建經賣方動撥買賣價金協議書」所載約定，於111年5
04 月11日簽約時，給付現金185萬元予王品睿，又於同年月16
05 日將尾款65萬元存入第一建經公司之履約保證專戶，嗣於同
06 年月23日，依前開附表編號4「第一建經賣方動撥買賣價金
07 協議書」所載約定，透過該履約保證專戶匯款35萬元至呂寶
08 蘭之中國信託商業銀行帳號000000000000號帳戶（下稱呂寶
09 蘭中信帳戶），並於扣除稅費、履約保證費、代書費用、代
10 支費等費用後，再於同年7月21日透過該履約保證專戶，將
11 剩餘價金14萬5,569元匯入呂寶蘭中信帳戶內，王品睿於款
12 項匯入後即予以提領花用。

13 二、上開事實，業經被告王品睿於本院準備程序時坦承不諱【本
14 院113年度訴字第884號卷（下稱本院卷）第39頁】，核與證
15 人即告訴人呂寶蘭於偵訊時之指證【臺灣士林地方檢察署11
16 1年度他字第5213號卷（下稱他卷）一第256至260頁】、證
17 人林承翰、黃全展、魏湘綾於偵訊時之證述【依序見他卷一
18 第282至286頁，他卷二第247至253頁，臺灣士林地方檢察署
19 112年度偵字第16550號卷（下稱偵卷）第82至83頁】相符，
20 並有告訴人於111年5月10日所簽授權書（他卷一第302
21 頁）、黃全展與告訴人（由被告代理）111年5月11日就本案
22 土地簽定之「土地買賣契約書」（他卷一第19至29頁）、黃
23 全展與告訴人（由被告代理）111年5月11日就本案土地買賣
24 交易簽定之「第一建經價金信託履約保證申請書」（他卷一
25 第172至174頁）、黃全展與告訴人（由被告代理）於111年5
26 月11日、111年5月23日就本案土地買賣交易簽立之「第一建
27 經賣方動撥買賣價金協議書」各1份（他卷一第292至294、3
28 04頁）、臺北○○○○○○○○111年12月20日北市南戶資
29 字第1116007001號函所附告訴人111年5月19日申請印鑑證明
30 之申請書影本（他卷一第208至210頁）、新北市汐止地政事
31 務所111年12月22日新北汐地籍字第1116126312號函所附111

01 年汐地字第72450號贈與登記案資料（含111年6月6日收件之
02 土地登記申請書、111年5月11日土地所有權贈與移轉契約
03 書、土地增值稅繳款書、告訴人及黃全展身分證正反面影
04 本、告訴人111年4月20日申請之印鑑證明、財政部臺北國稅
05 局贈與稅免稅證明書、新北市汐止地政事務所土地所有權
06 狀）、111年汐地字第85880號買賣登記案資料（含111年7月
07 1日收件之土地登記申請書、111年5月30日土地所有權買賣
08 移轉契約書、土地增值稅繳款書、告訴人及黃全展身分證正
09 反面影本、告訴人111年5月19日申請之印鑑證明、新北市汐
10 止地政事務所土地所有權狀）（他卷一第214至250頁）、11
11 1年4月26日列印之「新北市○○區○○段00地號土地」土地
12 登記第二類謄本（所有權個人全部）、111年8月29日列印之
13 「新北市○○區○○段00地號土地」新北市地籍異動索引
14 （他卷一第97、35頁）、告訴人（由被告代理）111年7月21
15 日簽署之第一建築經理（股）公司履保專戶收支明細表暨點
16 交確認單（賣方）、黃全展所簽第一建築經理（股）公司履
17 保專戶收支明細表暨點交確認單（買方）（他卷一第290、3
18 06頁）、告訴人中信帳戶之存摺封面封底及內頁交易明細影
19 本、該帳戶之開戶資料及交易明細（他卷一第142至148頁、
20 偵卷第9至13頁）等在卷足佐，足見被告前揭出於任意性之
21 自白與事實相符，洵堪採信。本件事證明確，被告前開犯行
22 堪以認定，應予依法論科。

23 三、論罪科刑

24 (一)按刑法第214條所謂使公務員登載不實事項於公文書罪，凡
25 一經他人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所
26 為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，即足構成。
27 地政機關辦理土地登記時，僅須審核形式上之要件是否具備
28 即足，對於土地登記之實質上是否真正，並無審認之責，倘
29 行為人明知所申辦之土地登記，實質上並非真正，仍以該不
30 實之事項向地政機關申辦登記，使地政機關承辦之公務員登
31 載於職務上所掌之相關公文書內，自與上開犯罪構成要件相

01 當。

02 (二)又刑法第210條之偽造私文書罪，係以無製作權人，冒用他
03 人名義製作文書，足以生損害於公眾或他人為要件，旨在處
04 罰無製作權之人，不法製作他人之文書。若未經他人授權或
05 逾越授權範圍，用以製作違反本人意思之文書，仍屬偽造私
06 文書。本罪重在保護文書之公共信用，非僅保護製作名義人
07 的私利益，故祇須所偽造之私文書，客觀上有可能足以生損
08 害於公眾或他人，即已該當；至公眾或他人是否因該私文書
09 之偽造，而實際受損害，則非所問。易言之，如果行為人基
10 於本人之授權，或其他原因有權製作者，固與無權製作之偽
11 造行為不同，而不成立偽造私文書罪。但若無代理權竟假冒
12 本人之代理人名義，而製作虛偽之私文書者，因其所製作者
13 為本人名義之私文書，使該被偽冒之本人在形式上成為虛偽
14 私文書之製作人，對於該被偽冒本人之權益暨私文書公共信
15 用所造成之危害，與直接冒用本人名義偽造私文書無異，自
16 仍應構成偽造私文書罪（最高法院95年度台上字第5276號、
17 109年度台上字第1285號判決、最高法院95年度第19次刑事
18 庭會議決議參照）。被告明知其並未獲得告訴人同意或授權
19 出售本案土地，而無代理告訴人簽署如附表所示文書之權
20 限，卻偽冒其為告訴人之代理人，盜用告訴人印鑑章，簽立
21 表彰如事實及理由欄□所載用意證明之如附表編號1至6所示
22 文件，復持以行使，依上所述，與直接冒用本人名義偽造私
23 文書無異，其所為並足生損害於告訴人、地政機關對於不動
24 產登記管理之正確性，自應以行使偽造私文書罪相繩。

25 (三)被告以如事實及理由欄□所示手段，向告訴人詐得印鑑證
26 明、告訴人之印鑑章、本案土地之所有權狀、授權書等物
27 後，冒用告訴人名義，以事實及理由欄□所載行使偽造私文
28 書之手段，將本案土地售予黃全展，及辦理本案土地之所有
29 權移轉登記之所為，係犯刑法第339條第1項之詐欺取財罪、
30 同法第216條、第210條之行使偽造私文書罪及同法第214條
31 之使公務員登載不實罪。被告盜用告訴人印章之行為，係偽

01 造私文書之階段行為，又其偽造私文書後，復持以行使，其
02 偽造私文書之低度行為，為行使偽造私文書之高度行為所吸
03 收，均不另論罪。

04 (四)被告利用不知情之地政士林承翰偽造如附表編號5、6所示之
05 「土地登記申請書」後，進而持向地政機關行使該等「土地
06 登記申請書」及被告所偽造之「土地買賣契約書」，而使地
07 政機關承辦公務員登載不實，為間接正犯。

08 (五)按刑法上偽造文書罪章為侵害社會法益之罪，其所保護之被
09 害客體為社會公共信用之法益，而非個人之法益，故應以其
10 被偽造之文書種類之個數為計算罪數之標準，而非以被害人
11 之人數為標準；刑法第210條偽造私文書罪所謂「足以生損
12 害於公眾或他人」，僅為該罪構成要件之一，非謂應以足生
13 損害人數之多寡資為認定罪數之依據（最高法院84年度台上
14 字669號判決意旨參照）。本案被告偽造如附表所示數個私
15 文書之行為，係出於將本案土地售予黃全展之同一目的，屬
16 同一犯罪計畫範圍，且係於密切接近之時地實施，其各個行
17 為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，在時間差距
18 上，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動之接續
19 施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理，應認屬接續
20 犯，而僅論以一行使偽造私文書罪。公訴意旨雖漏未起訴被
21 告偽造如附表編號2至4所示私文書並持以行使之犯行，惟該
22 些文書同為被告佯以告訴人代理人名義所偽造，核與已起訴
23 之被告偽造並行使如附表編號1、5、6所示私文書之犯行，
24 具接續犯之實質上一罪關係，自為起訴效力所及，本院應併
25 予審理。

26 (六)被告向告訴人詐得印鑑證明、印鑑章、本案土地之所有權
27 狀、授權書、印鑑證明後，接續偽造並行使如附表所示私文
28 書，使地政機關承辦公務員登載不實事項於職務上所掌公文
29 書上，而遂行將本案土地售予黃全展之目的，雖該等行為在
30 自然意義上並非完全一致，然仍有部分重疊合致，且犯罪時
31 間、空間緊接、犯罪目的又屬單一，依一般社會通念，認應

01 評價為一罪方符合刑罰公平原則，如予分論併罰，反有過度
02 處罰之虞，與人民法律感情亦未契合，是於牽連犯廢除後，
03 自應適度擴張一行為之概念，認被告係以一行為同時觸犯詐
04 欺取財、行使偽造私文書、使公務員登載不實等3罪名，為
05 想像競合犯，應依刑法第55條規定，從重論以一行使偽造私
06 文書罪。

07 (七)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告為告訴人之孫子，因貪
08 圖不法利益，明知告訴人無意出售本案土地，竟於詐得告訴
09 人之印鑑證明等物後，佯以獲得告訴人授權，以如事實及理
10 由欄□所載偽造文書之手段出售告訴人本案土地，損害告訴
11 人之利益非微，殊值非難；衡以其於本院準備程序時終能坦
12 承犯行，非無悔意，然尚未獲得告訴人之原諒，又其素行非
13 佳，有臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可按，暨考量其犯
14 罪之動機、手段、情節、所獲利益（詳後沒收部分），及自
15 述高中肄業之教育智識程度、入監前經營家族之蔬果店、離
16 婚、無需扶養家人之家庭生活與經濟狀況（本院卷第39頁）
17 等一切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算
18 標準。

19 四、沒收部分

20 (一)按盜用印章，乃無使用權人，擅自以他人真正之印章持以蓋
21 用，並當然產生該真正印章之印文，只論以盜用印章罪，倘
22 盜用印章所產生之印文，係屬偽造私文書行為之一部，則不
23 另構成盜用印章罪，此與偽造印文罪之犯罪態樣顯然有別，
24 該盜用印章所生之印文，並非偽造之印文，毋庸依刑法第21
25 9條規定宣告沒收（最高法院96年度台上字第6164號判決意
26 旨參照）。本案被告在如附表編號1至6所示私文書上盜蓋之
27 「呂寶蘭」印文，係告訴人之真正印章所生之印文，尚非偽
28 造之印文，自非屬刑法第219條所定應沒收之物，不予宣告
29 沒收。至被告偽造之如附表所示之私文書，業因行使交付予
30 他人，均非屬被告所有之物，爰不宣告沒收。

31 (二)又被告以如事實及理由欄□所載行使偽造私文書之手段，變

01 賣告訴人本案土地，實際得款共234萬5,569元（計算式：18
02 5萬元+35萬元+14萬5,569元=234萬5,569元），其中185萬元
03 係於111年5月11日簽約時，由黃全展當場交付現金予被告，
04 黃全展又於同年月16日將尾款65萬元存入第一建經公司之履
05 約保證專戶，嗣於同年月23日，依「第一建經賣方動撥買賣
06 價金協議書」所載約定，透過履約保證專戶匯款35萬元至告
07 訴人中信帳戶，並於扣除稅費、履約保證費、代書費用、代
08 支費等費用後，於111年7月21日透過履約保證專戶，將剩餘
09 價金14萬5,569元匯入告訴人中信帳戶內乙情，業經證人林
10 承翰、黃全展於偵訊時一致證述在卷（他卷一第284至286
11 頁、他卷二第249至251頁），並有被告以告訴人代理人名義
12 所簽之「第一建經公司履保專戶收支明細表暨點交確認單
13 （賣方）」、黃全展所簽「第一建築經理（股）公司履保專
14 戶收支明細表暨點交確認單（買方）」、「第一建經賣方動
15 撥買賣價金協議書（日期：111年5月11日）」、「第一建經
16 賣方動撥買賣價金協議書（日期：111年5月23日）」及告訴
17 人中信帳戶之交易明細存卷可證（他卷一第292至294、30
18 4、306頁、偵卷第11至13頁），佐以被告自承匯入告訴人中
19 信帳戶之價金均係其提領使用等語（偵卷第49頁），堪認其
20 本案之犯罪所得為234萬5,569元，既未合法發還被害人，復
21 查無刑法第38條之2第2項所定情形，自應依刑法第38條之1
22 第1項前段、第3項規定，於被告所犯罪刑項下諭知沒收，且
23 於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

24 五、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第450條第1項，逕以
25 簡易判決處刑如主文。

26 六、如不服本件判決，得自判決送達之日起20日內，具狀向本院
27 提起上訴（須按他造當事人之人數附繕本），上訴本院合議
28 庭。

29 七、本案經檢察官張嘉婷提起公訴，檢察官馬凱蕙到庭執行職
30 務。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

01 以上正本證明與原本無異。

02 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
03 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
04 日內向本院補提理由書（均須按他造當事人之人數附繕本），上
05 訴本院合議庭。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理
06 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
07 之日期為準。
08

09 書記官 郭盈君

10 中 華 民 國 113 年 11 月 29 日

11 附錄本判決論罪科刑法條：

12 中華民國刑法第210條

13 偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有
14 期徒刑。

15 中華民國刑法第214條

16 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
17 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
18 元以下罰金。

19 中華民國刑法第216條

20 行使第210條至第215條之文書者，依偽造、變造文書或登載不實
21 事項或使登載不實事項之規定處斷。

22 中華民國刑法第339條

23 意圖為自己或第三人不法之所有，以詐術使人將本人或第三人之
24 物交付者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科50萬元以下罰
25 金。

26 以前項方法得財產上不法之利益或使第三人得之者，亦同。

27 前二項之未遂犯罰之。

28 附表

編號	偽造之私文書	盜蓋之印文所在處與數量
1	土地買賣契約書（簽約日：111年5月11日） （他卷一第19至29頁）	契約條款第十三條「特約事項」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文2枚、立契約書「賣方」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文1枚
2	第一建經價金信託履約保證申請書（日期：111年5月11日） （他卷一第172至174頁）	「乙方簽章」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文1枚
3	第一建經賣方動撥買賣價金協議書（日期：111年5月11日） （他卷一第304頁）	「立同意書人」之「賣方」欄、「賣方簽章」欄內，分別盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而各生印文2枚、1枚
4	第一建經賣方動撥買賣價金協議書（日期：111年5月23日） （他卷一第292頁）	「立同意書人」之「賣方」欄、「賣方簽章」欄內，各盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而各生印文1枚
5	111年6月6日收件、字號FD01字第72450號土地登記申請書（申請登記事由：所有權移轉登記、贈與）及所附土地所有權贈與移轉契約書（他卷一第214至220頁）	土地登記申請書第1面「附繳證件」欄旁、「備註」欄內各盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文各1枚、第2面「申請人」之「義務人」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文3枚、土地所有權贈與移轉契約書上及「訂立契約人」之「贈與人」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而共生印文6枚
6	111年7月1日收件、字號FD01字第85880號土地登記申請書（申請登記事由：所有權移轉登記、買賣）	土地登記申請書第1面「附繳證件」欄旁、「備註」欄內各盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而生印文各1枚、第2面「申請人」之「義務人」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章

(續上頁)

01

	及所附土地所有權買賣移轉契約書（他卷一第232至238頁）	而生印文2枚、土地所有權買賣移轉契約書上及「訂立契約人」之「出賣人」欄內盜蓋「呂寶蘭」印鑑章而共生印文6枚
--	-------------------------------	---