

臺灣臺中地方法院刑事判決

113年度易字第4207號

公 訴 人 臺灣臺中地方檢察署檢察官
被 告 鄭詩潔

黃鉞崙

共 同

選任辯護人 劉信賢律師
陳鎮律師

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53128號），本院判決如下：

主 文

鄭詩潔共同犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑伍月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

黃鉞崙共同犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

一、鄭詩潔為臺中市○○區○○段000地號（起訴書誤載為福興段）土地及臺中市○○區○○街00巷0號之房屋（下合稱本案房地）之所有權人。鄭詩潔、黃鉞崙均明知鄭詩潔實際上並無將本案房地贈與黃鉞崙之真意，為免於遭法院強制執行，竟共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，於民國111年5月4日製作不實之「土地所有權贈與移轉契約書」、「建築改良物所有權贈與移轉契約書」，復於111年5月19日，利用不知情之地政士林志仲持前揭不實文書及不實土地登記申請書，以贈與為登記原因，向臺中市中山地政事務所申請辦理本案房地之所有權移轉登記。不知情之承辦公務員於形式審查後，於111年5月24日將本案房地所有權以贈與為原因移

01 轉登記予黃鉅崙之不實事項，登載於其職務上所掌管之土
02 地、建物登記簿公文書上，並據以核發土地及建物所有權
03 狀，足生損害於地政機關對於土地、建物登記管理及所有權
04 狀核發之正確性。

05 二、案經巧連科技股份有限公司、聯晶特斯拉股份有限公司（下
06 稱特斯拉公司）委由陳明發律師訴由臺灣臺中地方檢察署檢
07 察官偵查起訴。

08 理 由

09 一、得心證之理由

10 (一)訊據被告鄭詩潔、黃鉅崙（下合稱被告2人）固坦承將本案
11 房地所有權以贈與為原因，自被告鄭詩潔名下移轉登記至被
12 告黃鉅崙名下等事實，惟否認有何使公務員登載不實之犯
13 行。被告2人均辯稱：本案房地實際上係被告黃鉅崙所有，
14 本案房地貸款雖為被告鄭詩潔所申辦，然本案房地價金均係
15 被告黃鉅崙所支付，被告黃鉅崙之帳戶存摺均為被告鄭詩潔
16 所使用。被告2人僅係單純過戶本案房地，被告2人均不懂借
17 名登記，被告2人遂交由地政士處理，地政士即以贈與為原
18 因辦理移轉登記，被告鄭詩潔僅知悉要將本案房地歸還被告
19 黃鉅崙等語。

20 (二)辯護人為被告2人辯護稱：本案房地為被告黃鉅崙於102年10
21 月間購買，因被告黃鉅崙斯時在大陸地區工作，被告2人遂
22 合意將本案房地借名登記至被告鄭詩潔名下，由被告鄭詩潔
23 向銀行辦理貸款，被告黃鉅崙提供名下彰化銀行太平分行帳
24 號0000000000000000號帳戶（下稱本案B帳戶）存摺，並指示
25 被告鄭詩潔以本案B帳戶內之金錢繳納貸款。嗣被告黃鉅崙
26 於111年5月4日終止本案房地之借名登記關係，被告2人就本
27 案房地具有移轉所有權之真意，僅係以「贈與」為移轉登記
28 原因，雖有名實不符之疑慮，然現行地政機關備置之制式土
29 地登記申請書中，就所有權移轉登記原因僅有「買賣」、
30 「贈與」、「繼承」、「分割繼承」、「共有物分割」等固
31 定選項，「借名登記」非登記原因之標準用語，被告2人主

01 觀上並無使公務員登載不實之犯意。被告2人已將借名登記
02 事實告知地政士事務所及銀行協辦人員，相關文件均係代書
03 代為填寫，倘若代書以其土地專業所為判斷，尚認無違法而
04 以贈與名義代為申辦，自難以強求不諳地政法規之被告2人
05 對此有所瞭解等語。

06 (三)本案房地於111年5月24日前登記為被告鄭詩潔所有，被告2
07 人於111年5月4日製作「土地所有權贈與移轉契約書」、
08 「建築改良物所有權贈與移轉契約書」，復於111年5月19
09 日，委由不知情之地政士林志仲持前揭文書及土地登記申請
10 書，以贈與為登記原因，向臺中市中山地政事務所申請辦理
11 本案房地之所有權移轉登記。承辦公務員於形式審查後，於
12 111年5月24日將本案房地所有權以贈與為原因移轉登記予被
13 告黃鉅崙之事項，登載於其職務上所掌管之土地、建物登記
14 簿公文書上，並據以核發土地及建物所有權狀等情，業據被
15 告2人於本院審理時坦承在卷（本院卷第57頁），核與證人
16 林志仲、余芊於本院審理時所為證述相符（本院卷第206至2
17 12頁），並有臺中市太平地政事務所113年6月24日平地資字
18 第1130004663號函檢送土地及建物登記公務用謄本、臺中市
19 地籍異動索引（交查449卷第31至55頁）、臺中市中山地政
20 事務所113年6月25日中山地所一字第1130007616號函檢送土
21 地登記申請書、（一般贈與）臺中市政府地方稅務局（另有
22 贈與稅）土地增值稅繳款書（大屯分局）、臺中市中山地政
23 事務所地政規費徵收聯單、土地及建築改良物所有權贈與移
24 轉契約書、臺中市政府地方稅務局111年契稅繳款書（大屯
25 分局）（另有贈與稅）、印鑑證明、國民身分證影本、財政
26 部中區國稅局贈與稅繳清證明書、臺中市太平地政事務所土
27 地及建物所有權狀（交查449卷第71至101頁）在卷可參，足
28 認被告2人之任意性自白與事實相符，堪可採信，故此部分
29 之事實首堪認定。

30 (四)本案房地為被告鄭詩潔所購買

31 1.依辯護人所提出如附表所示之本案房地貸款匯款紀錄整理

表（本院卷第129至131頁），可知被告鄭詩潔三信商業銀行帳號0000000000號帳戶（下稱本案A帳戶）自102年12月26日起至110年10月1日間，繳納本案房地貸款之資金來源分別為：惠承有限公司匯入新臺幣（以下未標明幣別者均係指新臺幣）2,100,000元、現金存入共計588,500元、被告鄭詩潔名義匯入共計182,000元、被告黃鉅崙名義匯入共計114,000元、活存入共222,000元、台灣芒果自行車有限公司名義匯入共計76,000元、富巨國際企業有限公司名義匯入38,000元、轉帳共663,313元（含自扣，即附表編號8至11）等事實。參以惠承公司、台灣芒果自行車有限公司之代表人均為被告鄭詩潔等情，有公司登記資料在卷可參（他3855卷第11、17頁），足證本案房地貸款多由被告鄭詩潔或與被告鄭詩潔有關之惠承公司、台灣芒果自行車有限公司所繳納之事實。

2.被告黃鉅崙於偵查中供稱：貸款是被告鄭詩潔所申辦，我不知道貸款金額是多少錢，被告鄭詩潔會用被告鄭詩潔自己的帳戶繳貸款，但比較常用惠承公司帳戶的錢繳納，我長年在大陸地區，本案B帳戶都是被告鄭詩潔所使用，如果被告鄭詩潔要用錢的話，會從本案B帳戶借錢，但本案B帳戶內我的錢不多等語（交查449卷第108至110頁）。可知本案房地貸款為被告鄭詩潔所申辦，繳納貸款之資金多來自於被告鄭詩潔名下金融帳戶或惠承公司之金融帳戶，且本案B帳戶內被告黃鉅崙自有之資金不多，本案B帳戶實際上多為被告鄭詩潔所使用等事實。堪認本案房地貸款實際上多由被告鄭詩潔所繳納，被告鄭詩潔應為本案房地之實際所有人。

3.被告鄭詩潔於偵查及本院審理時供稱：本案A帳戶是我在使用，本案B帳戶在111年被告黃鉅崙回臺灣之前也是我在使用，惠承公司客戶將款項匯到惠承公司彰化銀行大里分行帳戶後，我會再轉匯到本案A帳戶以繳納貸款等語（交查449卷第111、112頁、本院卷第55頁），足證本案A帳戶

01 之實際使用人為被告鄭詩潔，且於111年前本案B帳戶之實
02 際使用人亦為被告鄭詩潔等事實。被告鄭詩潔既係本案
03 A、B帳戶之實際使用人，且被告鄭詩潔使用本案A帳戶繳
04 納貸款，另不定時使用本案B帳戶內之金錢，顯見出資購
05 買本案房地之人即係被告鄭詩潔。

06 (五)被告2人具有使公務員登載不實之主觀犯意

07 1.被告2人於本院審理時均辯稱：本案房地為借名登記，實
08 質所有權人為被告黃鉞崙，被告鄭詩潔欲將本案房地歸還
09 被告黃鉞崙等語（本院卷第55至56頁），顯見被告2人就
10 本案房地並無贈與之真意。

11 2.惠承公司前於110年10月12日向告訴人特斯拉公司借款9,4
12 87,827元、美金382,120元，並以被告鄭詩潔為連帶保證
13 人，約定自110年5月25日起每月給付所生利息及分期攤還
14 本金；嗣惠承公司於111年5月13日因資金周轉需求，向告
15 訴人特斯拉公司延續借款5,729,408元、美金397,380元，
16 約定自111年5月25日起每月給付所生利息及分期攤還本金
17 等情，有借款約定書及附件（他1247卷第31至33頁）、延
18 續借款約定書及附件（他1247卷第35至37頁）在卷可參。
19 復告訴人特斯拉公司提出上開延續借款契約書等文件為佐
20 證，向本院聲請針對被告鄭詩潔、惠承公司之財產予以假
21 扣押，並經本院於111年11月2日裁定准許等情，有本院11
22 1年度司裁全字第1134號裁定在卷可參（他1247卷第11至1
23 2頁），足證被告鄭詩潔與告訴人於110年10月間即存有債
24 權債務關係，惠承公司須自110年5月25日起每月償還約定
25 之本金及利息，復經告訴人特斯拉公司向本院聲請針對被
26 告鄭詩潔之財產予以假扣押並獲准等事實。

27 3.被告鄭詩潔及惠承公司於110年10月12日起即與告訴人特
28 斯拉公司存有債權債務關係，且本案房地所有權之移轉日
29 期為111年5月24日，復本院於111年11月2日裁定准許告訴
30 人特斯拉公司提出一定擔保後，得針對被告鄭詩潔之財產
31 予以假扣押。參酌上開事件發生之日期相近，本案房地既

01 係被告鄭詩潔所有，且被告2人亦無贈與之真意，被告2人
02 仍於111年5月24日將本案房地之所有權以贈與為原因移轉
03 登記至被告黃鉞崙名下，顯見被告2人係為免於本案房地
04 遭法院強制執行，遂共同基於使公務員登載不實之犯意聯
05 絡，製作不實之「土地所有權贈與移轉契約書」、「建築
06 改良物所有權贈與移轉契約書」，復利用不知情之地政士
07 林志仲持前揭不實文書及不實土地登記申請書，向地政事
08 務所申請辦理本案房地之所有權移轉登記。故被告2人具
09 有使公務員登載不實之主觀犯意等情，已堪認定。

10 (六)被告2人辯詞及辯護人辯護不可採之理由

11 1.被告2人雖辯稱：本案房地價金均係被告黃鉞崙所支付等
12 語（本院卷第55頁）。然依附表所示，被告黃鉞崙所繳納
13 之金額僅占總繳納金額約3%，顯見本案房地之主要資金來
14 源並非來自被告黃鉞崙。又被告黃鉞崙於偵查中供稱：我
15 不知道貸款金額多少，且本案B帳戶中被告黃鉞崙自有之
16 金錢不多等語（交查449卷第109、110頁），難認被告黃
17 鉞崙有何大量出資繳納本案房地貸款之情事，是本院無足
18 僅以被告黃鉞崙曾繳納其中3%之貸款，即認本案房地之實
19 際所有人為被告黃鉞崙。故被告2人上開辯稱，顯不足
20 採。

21 2.辯護人雖為被告2人辯護稱：因惠承公司有週轉資金需
22 求，經常先行提領本案B帳戶內之金錢使用，被告鄭詩潔
23 亦將此情告知被告黃鉞崙，被告2人遂約定以惠承公司為
24 被告黃鉞崙繳納本案房地貸款，以清償積欠之債務等語
25 （本院卷第112頁）。然被告黃鉞崙於偵查中供稱：本案B
26 帳戶中我自有之金錢不多等語（交查449卷第110頁），且
27 被告鄭詩潔亦於本院審理時供稱：本案B帳戶為被告鄭詩
28 潔所使用等語（本院卷第55頁），顯見本案B帳戶內被告
29 黃鉞崙自有之資金不多，本案B帳戶多為被告鄭詩潔所使
30 用，惠承公司並未自本案B帳戶內提領被告黃鉞崙自有之
31 資金，被告2人亦無可能約定由惠承公司代被告黃鉞崙繳

01 納本案房地貸款，以清償惠承公司與被告黃鉞崙間之債
02 務。是辯護人上開辯稱，僅係臨訟置辯之詞，顯不足採。

03 3.辯護人雖為被告2人辯護稱：被告2人已將借名登記事實告
04 知地政士事務所及銀行協辦人員，相關文件均係代書代為
05 填寫，代書以其土地專業所為判斷，尚認無違法而以贈與
06 名義代為申辦，自難以強求不諳地政法規之被告2人對此
07 有所瞭解等語（本院卷第115頁）。然證人林志仲於本院
08 審理時證稱：我不知道被告2人為何要以贈與為原因做移
09 轉登記，贈與很常見，被告2人是余芊介紹進來事務所
10 的，余芊可能會更清楚，如果被告2人沒有提示的話我也不
11 會知道是借名登記，以地政士實務來說，借名登記返還
12 會以買賣方式作登記，一般不會用贈與方式作登記等語
13 （本院卷第206至207頁），另證人余芊於本院審理時證
14 稱：被告鄭詩潔找我做移轉登記時，沒有特別說為何要以
15 贈與為移轉原因，我沒有過問，媽媽想給小孩房子也很正
16 常，被告鄭詩潔從頭到尾都沒有提過是借名登記等語（本
17 院卷第211至212頁）。可證被告2人從未向地政士事務所
18 告知借名登記一事，被告2人僅向地政士稱欲以贈與為原
19 因辦理移轉登記等事實。故辯護人上開辯稱，顯不可採。

20 (七)綜上所述，本案事證已臻明確，被告2人上開犯行已堪認
21 定，應予依法論科。

22 二、論罪科刑

23 (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
24 一經他人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所
25 為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，即足構成；
26 若其所為聲明或申報，公務員尚須為實質之審查，以判斷其
27 真實與否，始得足以生損害於為一定之記載者，則非本罪所
28 稱之使公務員登載不實；又地政機關辦理土地所有權移轉登
29 記時，僅須審核形式上之要件是否具備即足，對於土地所有
30 權移轉之實質上是否真正，並無審認之責，倘行為人明知所
31 申辦之土地所有權移轉登記，實質上並非真正，仍以該不實

之事項向地政機關申辦登記，使地政機關承辦之公務員登載於職務上所掌之土地、建物登記簿公文書，自與上開犯罪構成要件相當。

(二)核被告2人所為，均係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。

(三)被告2人就本案犯行，具有犯意聯絡及行為分擔，應論以共同正犯。被告2人利用不知情之林志仲以遂行上開犯行，為間接正犯。

(四)爰以行為人之責任為基礎，審酌被告2明知其等不存在借名登記、贈與關係，竟為免於本案房地遭法院強制執行，以上開內容不實之文件向地政機關申辦本案房地所有權移轉登記，被告2人所為實有不該，考量被告2人於偵查及本院審理時均否認犯行，且尚未與告訴人巧連科技股份有限公司、特斯拉公司調解或和解成立，難認犯後態度良好，兼衡被告2人於本院審理時自承之智識程度、工作及家庭生活狀況（事涉隱私，本院卷第225頁），暨被告2人之犯罪動機、目的、手段、本案所生損害、前科素行等一切情狀，分別量處如主文所示之刑，並均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。

本案經檢察官黃彥凱提起公訴，檢察官張聖傳、趙維琦到庭執行職務。

中 華 民 國 114 年 5 月 13 日

刑事第九庭 審判長法官 施慶鴻

法官 黃佳琪

法官 羅羽媛

以上正本證明與原本無異。

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」。

告訴人或被害人如不服判決，應備理由具狀向檢察官請求上訴，

上訴期間之計算，以檢察官收受判決正本之日起算。

書記官 劉欣怡

中華民國 114 年 5 月 13 日

附錄論罪科刑法條

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：本案房地貸款繳納資金來源

編號	來源	金額	占比 (即金額/總計)	備註
1	惠承公司	2,100,000元	52.7%	計算式：12,000+28,000*6+30,000+33,000+35,000+37,000元*2+38,000元*46=2,100,000元
2	現金存入	588,500元	14.8%	計算式：28,000*2+34,000+35,000+35,500+37,000*2+38,000*8+50,000=588,500元
3	被告鄭詩潔	182,000元	4.6%	計算式：30,000*2+38,000+40,000+44,000=182,000元
4	被告黃鉞崙	114,000元	2.9%	計算式：38,000*3=114,000元
5	活存入	222,000元	5.6%	計算式：35,000+36,000+37,000+38,000*3=222,000元
6	台灣芒果自行車有限公司	76,000元	1.9%	計算式：38,000*2=76,000元
7	富巨國際企業有限公司	38,000元	1%	編號8至11合計共663,313元。
8	轉帳	90,000元	2.3%	
9	轉帳(自000-0000)	38,000元	1%	
10	匯入款(全球人壽保)	500,000元	12.6%	
11	自扣(核貸後第一筆扣款)	35,313元	0.9%	

(續上頁)

01

	總計	3,983,813元
--	----	------------