

臺灣臺中地方法院刑事簡易判決

114年度簡字第50號

公 訴 人 臺灣臺中地方檢察署檢察官  
被 告 蔡梅菁

選任辯護人 謝尚修律師  
被 告 區美香

林昌生

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（113年度偵字第28536號），因被告自白犯罪（113年度易字第2311號），本院認宜以簡易判決處刑，逕以簡易判決處刑如下：

主 文

蔡梅菁共同犯使公務員登載不實罪，處有期徒刑貳月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

區美香、林昌生共同犯使公務員登載不實罪，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。均緩刑貳年，並均應向公庫支付新臺幣伍萬元。

犯罪事實及理由

一、本案犯罪事實及證據，除證據部分補充「被告蔡梅菁、區美香、林昌生於本院準備程序時之自白」外，餘均引用臺灣臺中地方法院檢察署檢察官起訴書之記載（如附件）。

二、論罪科刑：

（一）核被告3人所為，均係刑法第214條之使公務員登載不實罪。

（二）被告3人間就上開犯行，有犯意聯絡及行為分擔，為共同

01 正犯。

02 (三) 爰審酌被告3人明知被告蔡梅菁、區美香就本案房地實為  
03 贈與而非買賣關係，卻率爾為本案犯行，實屬不該；惟念  
04 及被告3人犯罪後終能坦承犯行，態度尚可；兼衡被告3人  
05 之前科素行、犯罪目的、手段及所生損害程度，暨被告區  
06 美香、蔡梅菁為母女關係，且被告區美香已高齡79歲並罹  
07 患疾病，而被告林昌生則為地政士等一切情狀，分別量處  
08 如主文所示之刑，並均諭知易科罰金之折算標準。

09 (四) 又被告區美香、林昌生均未曾因故意犯罪受有期徒刑以上  
10 刑之宣告，有其等臺灣高等法院被告前案紀錄表在卷可  
11 參，審酌被告區美香、林昌生犯罪後終能坦承犯行，堪認  
12 其等確有悔意，經此偵審程序後，當知所警惕，信無再犯  
13 之虞，因認所宣告之刑以暫不執行為適當，爰依刑法第74  
14 條第1項第1款規定，均諭知緩刑如主文所示。且為促使被  
15 告區美香、林昌生日後得以知曉遵守法律，本院認除上揭  
16 緩刑宣告外，實有賦予其等一定負擔之必要，以使其等能  
17 記取教訓，爰依刑法第74條第2項第4款，命被告區美香、  
18 林昌生各應向公庫支付新臺幣5萬元。若被告區美香、林  
19 昌生不履行此一負擔，且情節重大足認原宣告之緩刑難收  
20 其預期效果，而有執行刑罰之必要者，檢察官得向本院聲  
21 請撤銷緩刑之宣告，附此敘明。

22 三、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項、第451  
23 條之1第3項、第4項前段，逕以簡易判決處刑如主文。

24 四、本案被告3人於本院準備程序時均自白犯罪，並同意檢察官  
25 於本院準備程序時向本院所為之求刑及請求為緩刑之宣告  
26 (見本院卷第84頁)，本院亦係於檢察官上開求刑及緩刑請  
27 求之範圍內為判決，是依刑事訴訟法第455條之1第2項規  
28 定，檢察官及被告均不得上訴，附此敘明。

29 本案經檢察官劉志文提起公訴，檢察官林忠義到庭執行職務。

30 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

31 刑事第十八庭 法官 黃凡瑄

01 以上正本證明與原本無異。  
02 不得上訴。

書記官 鄭俊明

04 中 華 民 國 114 年 1 月 9 日

05 附錄本案論罪科刑法條：

06 中華民國刑法第214條

07 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  
08 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  
09 元以下罰金。

10 【附件】

11 臺灣臺中地方檢察署檢察官起訴書

12 113年度偵字第28536號

13 被 告 蔡梅菁 女 57歲（民國00年0月0日生）  
14 住○○市○○區○○路0段000號5樓  
15 之8  
16 居基隆市○○區○○路000○○號6樓  
17 國民身分證統一編號：Z000000000號

18 選任辯護人 謝尚修律師

19 被 告 區美香 女 77歲（民國00年0月00日生）  
20 住○○市○○區○○路0段000號5樓  
21 之8  
22 國民身分證統一編號：Z000000000號

23 林昌生 男 65歲（民國00年0月00日生）  
24 住○○市○○區○○街00號7樓之4  
25 國民身分證統一編號：Z000000000號

26 上列被告等因偽造文書案件，已經偵查終結，認應提起公訴，茲  
27 將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

28 犯罪事實

29 一、區美香、蔡梅菁為母女，蔡梅菁與蔡梅苓為姊妹。區美香、  
30 蔡梅菁均明知其二人間就區美香所有坐落臺中市○○區○○  
31 ○段000地號（應有部分10萬分之474）及其上門牌號碼臺中

01 市○○區○○路0段000號5樓之8房屋（下稱本案房地）並無  
02 買賣之真意，而係要贈與給蔡梅菁，為規避贈與稅等稅捐，  
03 竟依代書林昌生所提方案，其等共同基於使公務員登載不實  
04 之犯意聯絡，先於民國111年10月26日，以區美香為出賣  
05 人，蔡梅菁為買受人，簽立辦理登記用之不實買賣契約書  
06 （俗稱公契），表示區美香將其名下所有之本案房地，分別  
07 以土地新臺幣（下同）241萬9315元、房屋78萬1200元之價  
08 格出售給蔡梅菁，而蔡梅菁則於111年10月26日、111年11月  
09 1日，將其在中國信託銀行帳戶開設之定存解約後，分別轉  
10 入480萬元、20萬元至其在中国信託銀行開設之帳號0000000  
11 000000號帳戶後，再分別於同日轉帳480萬元、20萬元至區  
12 美香在國泰世華銀行所開設之帳號000000000000號帳戶，佯  
13 作為支付買賣價金之金流。嗣即於111年11月18日，由林昌  
14 生為代理人，不知情之紀仁政為複代理人，以買賣為由，向  
15 臺中市中興地政事務所申請將上開房、地以買賣為由移轉登  
16 記予蔡梅菁，使該管不知情之公務員於形式審查後，將此不  
17 實之買賣原因登載於職務上所掌之公文書即土地及建物登記  
18 謄本上，並於111年11月23日完成買賣過戶登記，足以生損  
19 害於地政機關對地籍管理之公信性及稅捐機關課稅之正確  
20 性。嗣完成登記後，區美香再於111年11月25日，從其在國  
21 泰世華銀行開設之帳號000000000000號帳戶轉帳200萬元及4  
22 4萬元至蔡梅菁在國泰世華銀行開設之帳號000000000000號帳  
23 戶，蔡梅菁隨即於同日提款現金244萬元轉存至其在中国信  
24 託銀行開設之帳號000000000000號帳戶後，再於同日轉存  
25 回定存。另於112年1月3日，再由區美香所開設之國泰世華  
26 銀行帳號000000000000號帳戶匯出242萬9560元（扣除支付  
27 土地增值稅、代書費用等款項後之餘額）至蔡梅菁在中國信  
28 託銀行開設之帳號000000000000號帳戶後，再於同日轉存2  
29 40萬元回定存，以此迂迴方式製造買賣金流並規避贈與稅。

30 二、案經蔡梅菁告發偵辦。

31 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	被告蔡梅菁之供述	坦承上開房、地係被告區美香要贈與其名下，因贈與稅捐較高，故依代書即被告林昌生之建議以上開方式辦理買賣登記之事實，惟辯稱：其是依代書建議辦理，沒有偽造文書之主觀犯意云云。
2	被告區美香之供述	坦承其當時因為身體不好，腦部退化，拜託大女兒照顧其房子，其知道房、地是要贈與被告蔡梅菁之事實，惟辯稱：帳戶內款項匯進匯出原因其忘記了云云。
3	被告林昌生之供述	坦承有代辦上開房、地之買賣登記，且有跟被告蔡梅菁說過戶有不同途徑之事實，惟辯稱：他們要自己買賣是他們自訂的，後續怎麼處理其不曉得，實務上若買賣資金是來自於父母贈與，再拿來買房地，國稅局可以同意認定，或買賣過程中減除244萬元之贈與額度，也是可以視作買賣的一部份，所以當買賣價金給付後，賣方取得價金也可以再以贈與稅免稅範圍內贈與給任何人云云。
4	告發人蔡梅苓之指證	上開房、地係被告區美香要贈與給被告蔡梅菁，卻以買賣名義登記之事實。
5	上開房、地土地登記	上開房、地於111月11月18日由被

01

	申請書及登記檢附資料、土地及建物登記謄本各乙份	告林昌生為代理人，以買賣為由，向臺中市中興地政事務所申請移轉登記予被告蔡梅菁，並於111年11月23日完成買賣過戶登記之事實。
6	被告區美香國泰世華銀行存簿明細乙份、匯出匯款憑證2張、被告蔡梅菁中國信託銀行帳戶資金明細、國泰世華銀行帳戶資金明細各乙份	被告蔡梅菁將中國信託帳戶定存解約，匯款至被告區美香帳戶製造形式上之買賣金流，再於登記後陸續匯還給被告蔡梅菁，被告蔡梅菁再轉存至中國信託帳戶定存，顯見其等實際上並無買賣真意之事實。
7	被告蔡梅菁與告發人蔡梅苓民事案件提出之答辯狀乙份	被告蔡梅菁自承上開時、地為被告區美香贈與之事實。
8	被告蔡梅菁提出與被告林昌生之對話紀錄乙份	被告林昌生表示定價大於等於321萬元--《市價的區間都可以，愈接近市價，對未來出售之房地合一稅愈有利，但資金不易回留等語，顯見其等並不在意真正之買賣價格，足認其等實際上均明知無買賣真意之事實。

02  
03  
04  
05  
06  
07  
08  
09  
10

- 二、核被告蔡梅菁、區美香、林昌生所為，均係犯刑法第214條之使公務員登載不實文書之罪嫌。被告3人就上開犯行，有共同犯意之聯絡及行為之分擔，請依共同正犯論處。
  - 三、至告發人蔡梅苓雖具狀提出告訴，惟其並非房、地之所有權人，該房、地以買賣或贈與登記，對其權益並不生影響，是其並非犯罪之被害人，其提出之申告僅具告發性質，附此敘明。
  - 四、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。
- 此 致

01 臺灣臺中地方法院  
02 中 華 民 國 113 年 6 月 5 日  
03 檢察官 劉志文  
04 本件正本證明與原本無異  
05 中 華 民 國 113 年 6 月 17 日  
06 書記官 劉爰辰