臺灣臺北地方法院刑事判決

107年度訴字第695號

公　訴　人　臺灣臺北地方檢察署檢察官
被　　告　蘇家斐
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
選任辯護人　張立業律師
　　林孝璋律師
　　宋立文律師
參　與　人　日盛小客車租賃股份有限公司
000000000000000000
代　表　人　蘇家斐
000000000000000000

上列被告因偽造文書等案件，經檢察官提起公訴（106年度調偵字第115號），本院判決如下：

主　文

蘇家斐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；又犯行使偽造私文書罪，處有期徒刑壹年陸月。

參與人日盛小客車租賃股份有限公司因蘇家斐之違法行為而取得之犯罪所得如附表之土地及建物均沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。

犯罪事實

一、蘇家斐為蘇祥遠（業於民國105年2月5日死亡）之四子，其兄長為蘇家鑫、蘇家海及蘇家堃。蘇家斐明知其父於98年間已罹患失智症，且於100年2月27日時已無處理財產事務之能力，並於101年10月27日、同年11月1日先後住院，同年12月2日住院移入呼吸照護中心，次日進行插管使用呼吸器，意識呈現嗜睡狀態，102月1月16日轉至呼吸照護病房，竟分別為下列行為：

㈠、蘇家斐明知其父蘇祥遠並無將所有址設臺北市○○區○○路0段00巷0號6樓之1房屋及所座落之土地（下稱信義路房地）出售予其之意，竟基於行使偽造私文書及使公務員登載不實之犯意，擅自指示不知情之王宏仁、宋麗華持蘇祥遠之印鑑及印鑑證明，製作信義路房地之101年11月9日土地買賣移轉契約書及建築改良物買賣移轉契約書，並填具所有權移轉原因為「買賣」之土地登記申請書，偽以表示蘇祥遠將信義路房地出售予蘇家斐之意，而於101年11月28日交付臺北市建成地政事務所以行使，使不知情之承辦公務員於同年月30日將該不實之移轉登記事項登載在職務上所掌之不動產登記簿，足生損害於蘇祥遠及地政機關對於不動產登記管理之正確性。

㈡、蘇家斐前與父親蘇祥遠同住於蘇祥遠所有址設臺北市○○區○○街000巷00弄0號2樓之3之房屋及所座落之土地（下稱延壽街房地）。蘇家斐明知其父蘇祥遠並無將所有之延壽街房地買賣或贈與移轉登記予蘇家斐擔任負責人之日盛小客車租賃股份有限公司（下稱日盛公司）之意，竟基於侵占、行使偽造私文書及使公務員登載不實之犯意，擅自指示不知情之莊景文持蘇祥遠之印鑑及印鑑證明，製作延壽街房地之104年8月27日土地買賣移轉契約書及建築改良物買賣移轉契約書，並填具所有權移轉原因為「買賣」之土地登記申請書，偽以表示蘇祥遠將延壽街房地出售予日盛公司之意，而於104年10月2日交付予臺北市松山地政事務所以行使，使不知情之承辦公務員於同年月29日將該不實之移轉登記事項登載在職務上所掌之不動產登記簿，足生損害於蘇祥遠及地政機關對於不動產登記管理之正確性，蘇家斐並以此方法將其實際居住管領之延壽街房地予以侵占，且使日盛公司因而無償取得延壽街房地所有權。

二、案經蘇祥遠之子蘇家海訴由臺北市政府警察局松山分局報告臺灣臺北地方檢察署檢察官偵查起訴。

理　由

壹、程序方面

一、按直系血親、配偶或同財共居親屬之間或其他五親等內血親或三親等內姻親之間，犯刑法第三十一章侵占之罪者，準用刑法第324條規定，須告訴乃論，刑法第338條定有明文。次按告訴乃論之罪，其告訴應自得為告訴之人知悉犯人，並得為告訴時起，於六個月內為之。若被害人已死亡，而死亡時已逾告訴期間者，其直系血親，固不得再行告訴；惟被害人死亡時，尚在告訴期間之內者，其直系血親依刑事訴訟法第233條第2項規定，得為告訴（最高法院90年度台上字第1113號刑事判決意旨參照）。本件犯罪事實欄一之㈡就被告蘇家斐侵占蘇祥遠所有之延壽街房地部分，因被告與蘇祥遠為直系血親關係，故為告訴乃論之罪。而被告蘇家斐於104年10月2日行使偽造私文書將延壽街房地予以侵占時，被害人蘇祥遠雖仍在世，然嗣後蘇祥遠業於105年2月5日死亡，是其死亡時尚在告訴期間內，依前揭規定，蘇祥遠之直系血親等親屬於知悉犯人並得為告訴時起6個月內得為告訴。查蘇家海證稱：其於105年4月8日家庭會議時得知被告將蘇祥遠之延壽街房地登記予被告擔任負責人之日盛公司名下等語（見107年度訴字第695號卷，下稱本院卷，該卷二第256頁），並有家庭會議記錄附卷可考（見105年度他字第7057號卷，下稱他卷，該卷一第21頁），嗣蘇家海於105年7月1日具狀向臺灣臺北地方檢察署提出告訴，有該署收文戳在卷為憑（見他卷一第3頁），是蘇家海業於知悉被告侵占犯行之6個月內提出告訴，其告訴自屬合法，合先敘明。

二、證據能力部分

本判決所引被告以外之人於審判外所為之陳述，悉經當事人於本院準備程序期日明白表示同意作為證據（見本院卷二第71、72、338、339頁），而該等證據之取得並無違法情形，且與本件之待證事實，具有關連性，核無證明力明顯過低之事由，本院審酌上開證據作成時之情況，認為適當，依刑事訴訟法第159條之5第1項所定傳聞例外之同意法則，認有證

據能力。而非供述證據亦非公務員違背法定程序所取得，依同法第158條之4反面解釋，亦有證據能力，合先敘明。

貳、實體方面

一、認定犯罪事實所憑之證據及理由

訊據被告固坦承分別於上開時間，指示不知情之王宏仁、宋麗華、莊景文，分別製作犯罪事實欄一之㈠、㈡買賣信義路房地及延壽街房地之私文書而持之向地政機關行使，及就犯罪事實欄一之㈡部分，未經蘇祥遠同意或授權，偽造前揭私文書以供承辦公務員登載而行使等情，然矢口否認就犯罪事實欄一之㈠部分涉犯行使偽造私文書罪、使公務員登載不實罪及就犯罪事實欄一之㈡涉犯侵占罪之犯行，辯稱：犯罪事實欄一之㈠部分，是伊帶父親去拿殘障證明才能申請外勞，當時父親沒有失智，因為伊有支出父母之生活費，所以父母親同意出售信義路房地給伊時之價金可抵銷伊支出扶養父母親之費用，所以實際上是買賣；犯罪事實欄一之㈡部分，是遵照父親意思將延壽街房地贈與給伊，沒有侵占云云。辯護人則以：犯罪事實欄一之㈠部分，蘇祥遠曾於100年間擔任信義路房地貸款之連帶保證人，對保當時蘇祥遠意識正常，1年後蘇祥遠意識是否正常應由檢察官舉證，國防醫學院三軍總醫院（下稱三軍總醫院）之護理紀錄及回函證明蘇祥遠於101年11月22日仍能表達拒絕氣切，足見於101年11、12月仍意識清楚，雖記載101年3月24日住院前神智不佳，但實係因蘇祥遠有申請外籍看護照顧之需求，證人即被告之表姊邱天玉亦當庭證實蘇祥遠仍有溝通能力，且有將不動產所有權移轉予被告之意思，是蘇祥遠於101年間確實有將信義路房地移轉予被告之意，且房屋過戶需要有所有權狀、印鑑證明，不是父母交付還有誰交付，表示父母有同意過戶，而且家庭會議記錄說要將信義路權狀尋回交被告二哥蘇家海保管，如果未經同意過戶，怎麼等父母過世才來提告；犯罪事實欄一之㈡部分，蘇家海及蘇家堃是要搶財產，且於偵查中曾提告被告侵占父母之存款，其等證述之證明力薄弱等語置

辯。經查：

㈠、被告有於上揭時間，分別指示不知情之人製作蘇祥遠出售信義路、延壽街房地之買賣契約書及登記申請書，而交付予地政機關行使，使地政機關登記以買賣原因將信義路房地移轉予被告及將延壽街房地移轉予日盛公司，且蘇祥遠於101年10月27日、同年11月1日先後住院，同年12月2日住院移入呼吸照護中心，次日進行氣管插管使用呼吸器，意識呈現嗜睡狀態，102月1月16日轉至呼吸照護病房。且犯罪事實欄一之㈡部分，未經蘇祥遠同意或授權，偽造前揭私文書以供承辦公務員登載而行使等情，業據被告供承在卷（見本院卷二第62至64、358頁；106年度調偵字第115號卷，下稱調偵卷，該卷二第15頁），且有臺北市松山地政事務函及附件異動索引、登記申請書、房地所有權買賣移轉契約書、三軍總醫院函文、病歷及護理紀錄在卷可考（見調偵卷一第161至185、211至235、295至601頁），此部分事實，均堪認定。

㈡、就犯罪事實欄一之㈠部分

1.被告於偵查中供稱：信義路房地是父親要贈與伊云云（見他卷一第37頁），且前於準備程序中自承：用買賣方式將信義路房地移轉登記給伊，是代書評估後之建議，並不是父親之指示，是為了避免被課徵贈與稅等語（見本院卷二第62頁），另查信義路房地移轉登記所有權予被告時，申請移轉登記時檢附之房地買賣移轉契約書所載房地買賣總價金為新臺幣（下同）763萬7,727元（土地價金721萬3,932元，房屋價金42萬3,795元），然均未見蘇祥遠之帳戶內有該筆價金匯入，有蘇祥遠之帳戶明細附卷可參（見他卷一第83至91頁；本院卷二第297至309頁），足佐被告上開所述父親蘇祥遠並無出售信義路房地予被告等語與事實相符，被告既明知並無向父親購買信義路房地，卻仍指示不知情之人製作房地買賣移轉契約書及以買賣為登記原因之土地登記申請書，顯有行使偽造私文書及使公司員登載不實之犯行甚明。

2.被告雖另於審理中辯稱：其以支出之扶養費抵銷買賣價金云

云，然查其前稱信義路房地係父親贈與，且以買賣為移轉登記原因係為避免贈與稅已如前述，後又改口係買賣云云，前後供述不一，已難採信。況子女扶養父母乃為法定義務，要與向父親購買房地無涉，何來抵銷之說，所辯顯無可採。

3.被告及辯護人雖另辯稱：被告之表姊邱天玉之證述證明蘇祥遠有要將名下房地贈與被告，且蘇祥遠仍有意識云云，查證人即被告之表姊邱天玉雖於本院審理中證稱：伊去姑丈蘇祥遠家，姑丈認得伊會與伊打招呼說：「天玉妳來了」，有一次姑姑與伊聊天提到要把房屋給被告時，姑丈及被告也在旁邊，伊不記得該次時間等語（見本院卷二第123、126、127頁），然依證人邱天玉之證述，於不詳時間，姑姑蘇邱懷珍曾提及房子要給被告，並非姑丈蘇祥遠所述，難認蘇祥遠有將所有之房地贈與被告之意，況證人邱天玉自承曾與證人蘇家堃談及房產分配一事等語（見本院卷二第126頁），然其與蘇家堃陳述之內容卻係要將信義路房地（原址：虎林街）過戶予蘇祥遠之配偶蘇邱懷珍等語，有錄音譯文附卷可考（見本院卷一第211頁），是證人邱天玉上開證述與卷內事證未合，自無從執以證明蘇祥遠有將信義路房地贈與被告之情，被告及辯護人所辯並無可採，況證人邱天玉於本院所謂：「贈與」亦與信義房地移轉登記原因為「買賣」不符，實無從憑為有利被告之認定。

4.辯護人復辯稱：買賣登記需要權狀，一定是蘇祥遠交付云云，然此僅係辯護人之推測，且查被告與證人蘇家海均一致供稱：於98年間證人蘇家海有將蘇祥遠之金融帳戶之存摺、印章等物均交由被告保管等語（見調偵卷二第12頁；他卷一第37頁），足見蘇祥遠之財產已由被告負責管理，況100年2月27日家庭會議時曾決議要將信義路權狀尋回等情，有家庭會議記錄附卷為憑（見調偵卷二第19頁），足見當時信義路房地權狀不在蘇祥遠保管中始需尋回，另參以蘇祥遠於101年間因身體狀況不佳而出入醫院，有病歷資料及護理紀錄附卷可考（見調偵卷一第195至601頁），稽此各節，實難認信

義路房地過戶時，房地所有權狀係由蘇祥遠交付予被告，辯護人所辯並無可採。至於辯護人另辯稱蘇祥遠於100年間尚有意識云云，然蘇祥遠既無出售信義路房地予被告之真意，如前所述，則蘇祥遠於100年間有無正常意識，均無礙於此部分行使偽造私文書等犯行之認定，附此敘明。

㈢、就犯罪事實欄一之㈡被告涉犯侵占犯行部分

1.蘇祥遠於98年間即罹患失智症，且依目前醫學程度無法回復乙節，有三軍總醫院附設民眾診療處診斷證明書、三軍總醫院函文、病歷及護理紀錄附卷可考（見他卷一第119頁；調偵卷一第195至601頁）。被告及辯護人雖辯稱：只是為了申請看護才稱蘇祥遠有失智症云云，然蘇祥遠於101年間回診及住院時，仍經醫師診斷或護理紀錄記載其失智之相關症狀，有前開函文、病歷及護理紀錄可考，所辯核與事實相悖，並無可採。

2.又罹患失智症因症狀種類及輕重之別，原無法單以罹患失智症即認定是否有處理財產事務能力之判定。惟查：證人即告訴人蘇家海於本院審理中證稱：先前蘇家堃南港有個房子設定第二順位抵押，向金主借了1,100多萬元，錢是拿到日盛公司去運用，原先說好利息由日盛公司支付，結果被告沒有支付，後來蘇家堃的房子就被拍賣，為了這件事情他們吵的很兇，所以100年2月27日在父母住處開了家庭會議，那時父親蘇祥遠坐在椅子上，蘇家堃他們大吵，父親也沒反應，只有母親跟他們說不要吵有事情好好處理，若父親神智清晰，開會牽涉到信義路房地的事情，應該要主持開會，要表達意見，但父親坐在那裡都沒有表現等語（見本院卷一第156頁）。被告亦於本院審理中自承：100年2月27日伊有與兄長蘇家鑫、蘇家海、蘇家堃召開家庭會議並簽署紀錄，當時母親及父親坐在旁邊但沒有參與討論等語（見本院卷二第358、359頁），且該會議紀錄經被告及其3位兄長簽名，有該家庭會議紀錄在卷可稽（見調偵卷二第19頁），堪認證人蘇家海上開證述內容與事實相符。而上開家庭會議內容尚有討

論老三即蘇家堃搬離信義路房地及尋回信義路房地權狀一事，有前開家庭會議記錄可參，且信義路房地為蘇祥遠之財產，若蘇祥遠尚有處理財產事務之能力，自當出面處理，然事實上卻係由被告及兄長等4人自行開會討論，決定如何處理並做成家庭會議紀錄，堪認蘇祥遠於斯時已受失智症嚴重影響以致無處理財產事務之能力，而無法處理財產事務等情甚明。至於辯護人前開辯稱：蘇祥遠於100年擔任貸款之連帶保證人時尚有意識云云，惟證人即華泰商業銀行行員孫靜如於本院審理中證稱：伊沒有印象有去醫院要連帶保證人蘇祥遠簽名等語（見本院卷二第129頁），是證人孫靜如無法證明蘇祥遠為該貸款連帶保證時仍有財產事務處理能力，而是否存有意識與是否有財產事務處理能力係屬二事，且無從僅以連帶保證人欄有蘇祥遠姓名遽認其尚有財產事務處理能力，辯護人所辯尚無可採。

3.又被告自承：父親說將信義路房地出租，用租金維持延壽街房地之開銷，而將延壽街房地作為家族之聚會場所等語（見本院卷二第63頁），核與證人即被告大哥蘇家鑫於偵查中證稱：父親生前說要將信義路房地出租，租金用來支付延壽街房地之水電費及管理費，把延壽街房地當作宗祠等語（見調偵卷二第57頁），及證人蘇家海警詢時證稱：父親交待將延壽街房地留做居住國外之子孫（有三人居住美國）返臺暫居之處所等語（見他卷一第46頁），均相一致，而蘇祥遠之意顯係將延壽街房地供作旅居國外之子孫回臺居住或家族聚會、宗祠使用，而非單獨贈與被告，是被告辯稱：父親要將延壽街房地單獨贈與伊云云，顯已與父親生前之指示相悖，而無可採。

4.次查被告自承其居住於延壽街之房地等語（見本院卷二第64、572頁），且其戶籍亦係設籍於延壽街房地，有個人戶籍資料查詢結果附卷可考（見本院107年度審訴字第681號卷，下稱審訴卷，該卷第19頁），堪認延壽街房地確為被告所實際管領支配之事實無誤。又被告自承為日盛公司之實際負責

人，且係由被告擔任董事長，董事由被告之配偶及兒子擔任，監察人則為被告之岳母等語（見本院卷二第359頁），並有該公司之公司登記資料附卷可參（見本院卷二第167頁），堪認被告為日盛公司實際經營支配者。綜上，被告未經蘇祥遠同意授權，即將其管領支配之延壽街房地移轉登記予自己擔任負責人之日盛公司，顯有將實際占有管領之延壽街房地予以侵占，自已構成侵占犯行無訛。

5.至於辯護人辯稱：依證人邱天玉證述蘇祥遠有打招呼及醫院記載可知蘇祥遠仍有意識云云，然存有意識與具有處理財產事務能力係屬二事，有意識者未必具備財產處理能力，而證人邱天玉亦證稱：不記得時間，伊都是與姑姑聊天，很少與姑丈蘇祥遠講話，也沒有去醫院探望過姑丈蘇祥遠等語（見本院卷二第126頁），是證人邱天玉上開證述情節之時空為何已無從認定，又證人邱天玉並未常與蘇祥遠聊天，縱然有打招呼也顯與是否有處理財產之能力有間，不能單以蘇祥遠在住處或住院時尚有意識遽認其有處理財產之能力，且無法以證人邱天玉之證述證明蘇祥遠有贈與房產予被告之意，已如前述，被告及辯護人所辯顯無可採。

㈣、綜上，本案事證明確，被告之犯行均堪以認定，應予依法論科。

二、應適用之法律、科刑審酌事由

㈠、刑法第214條、第335條雖於本案被告行為後修正並於108年12月25日經總統公布，於同年月27日施行，然修正內容係將修正前依刑法施行法第1條之1第2項前段，貨幣單位為新臺幣且換算數額提高為30倍之規定內容，明訂於刑法各條規定內，是上開規定修正後之法定刑度並未變更，且實質上亦無法律效果及行為可罰性範圍之變更，既無變更，自不生新舊法比較問題，更無刑法第2條之適用。爰依一般法律適用原則，逕適用現行刑法第214條、第335條規定處斷，合先敘明。

㈡、核被告所為，就犯罪事實欄一之㈠部分，係犯刑法第216

條、第210條之行使偽造私文書罪、第214條使公務員登載不實罪；就犯罪事實欄一之㈡部分，係犯刑法第335條第1項之侵占罪、第216條、第210條之行使偽造私文書罪、第214條之使公務員登載不實罪。被告偽造私文書之行為應為行使行為所吸收。被告就犯罪事實欄一之㈠部分，利用不知情之王宏仁、宋麗華為前揭犯行，就犯罪事實欄一之㈡部分，利用不知情之莊景文為前揭犯行，均為間接正犯。又就犯罪事實欄一之㈠、㈡部分，被告分別以一行為同時觸犯數罪，均為想像競合犯，均應分別從一重之行使偽造私文書罪處斷。被告上揭行為，犯意各別，行為互殊，應予分論併罰。

㈢、爰以行為人之責任為基礎，審酌被告為一己之私利而為上開行使偽造私文書等犯行，而其就犯罪事實欄一之㈡部分尚有侵占犯行且其不法所得不動產價值甚鉅，犯罪情節較重，所為實值非難，參以其犯後就犯罪事實欄一之㈡行使偽造私文書及使公務員登載不實罪部分於本院審理中坦承犯行，然其前曾於105年4月8日與蘇家海、蘇家鑫及蘇家塋協議以移轉日盛小客車股份之方式共同持有延壽街房地，有家庭會議紀錄附卷為憑（見他卷一第21頁），然迄未履行，亦未盡力賠償蘇家海等人之損害，犯後態度難謂良好，兼衡其自述碩士畢業之智識程度，擔任日盛公司負責人，兒子已成年，需扶養配偶之生活狀況（見本院卷二第360頁）及無前科之素行等一切情狀，分別量處如主文第1項所示之刑，並就犯罪事實欄一之㈠所處之刑，諭知易科罰金之折算標準，以示懲儆。

三、沒收部分

㈠、按行為在舊法時刑法關於沒收之規定，業於104年12月17日修正，並於同年月30日公布，於105年7月1日生效施行。刑法第2條第2項明文規定沒收適用裁判時之法律，故本案關於沒收之部分適用裁判時法，合先敘明。

㈡、次按犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情形之一取得犯罪所得者，亦同：一、明知他人違法行為而

取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得，修正後刑法第38條之1第2項定有明文。又按財產可能被沒收之第三人得於本案最後事實審言詞辯論終結前，向該管法院聲請參與沒收程序；第三人未為第一項聲請，法院認有必要時，應依職權裁定命該第三人參與沒收程序，但該第三人向法院或檢察官陳明對沒收其財產不提出異議者，不在此限；又參與人財產經認定應沒收者，應對參與人諭知沒收該財產之判決；認不應沒收者，應諭知不予沒收之判決，前項判決，應記載其裁判之主文、構成沒收之事實與理由，理由內應分別情形記載認定事實所憑之證據及其認定應否沒收之理由、對於參與人有利證據不採納之理由及應適用之法律，第1項沒收應與本案同時判決，但有必要時，得分別為之，105年7月1日修正公布施行之刑事訴訟法第455之12第1項、第3項、第455條之26分別定有明文。而查本案參與人日盛公司經本院於109年10月30日依職權裁定命其參與本案沒收程序後，已參與本案沒收程序。

㈢、按犯罪所得，屬於犯罪行為人者，沒收之；犯罪行為人以外之自然人、法人或非法人團體，因下列情形之一取得犯罪所得者，亦同：一、明知他人違法行為而取得。二、因他人違法行為而無償或以顯不相當之對價取得。三、犯罪行為人為他人實行違法行為，他人因而取得；前二項之沒收，於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額，刑法第38條之1第1項前段、第2、3項分別定有明文。又犯罪所得沒收方式，核屬檢察官執行指揮事項，並依檢察官之命令執行之，刑事訴訟法第470條第1項定有明文，且權利人亦得依據同法第473條第1項聲請發還，至於聲請發還或給付之範圍、方式、程序等執行辦法，應依據同條第4項所授權制定之檢察機關辦理沒收物及追徵財產之發還或給付執行辦法，於執行階段視所有權移轉情況、被告是否已履行和解條件等予以處理；次按不動產所有權之取得及喪失，係以登記為要件，

且參諸最高法院89年度台上字第272號判決意旨「不動產所有權之移轉登記倘係基於無效之法律行為者，該登記既有無效之原因，當事人依侵權行為之規定為回復原狀或依不當得利之規定為返還其利益之請求，均應提起塗銷登記之訴，不得提起移轉登記之訴。」足認不動產之登記，應屬財產上利益，而如為因犯罪所得之利益，自得為宣告沒收之標的，而其執行的方法，得參考刑事訴訟法第474條規定（偽造或變造之物，檢察官於發還時，應將其偽造、變造之部分除去或加以標記），由檢察官依確定裁判主文，通知不動產所轄地政主管機關塗銷該登記，以達剝奪被告不當利得之目的。如此，可免於因沒收不動產本身，使被害人須再向國家請求發還；此外，依據德國法制，則係在沒收執行階段，區分所有權是否已移轉給國家，若已移轉則由國家轉回給被害人，若尚未移轉，則由國家發還（參見連孟琦，評析沒收新制中之被害人優先保障規定—兼評金融八法沒收條款之修正爭議，月旦法學雜誌，108年3月）。

㈣、查本案犯罪事實欄一之㈡部分，被告以將延壽街房地移轉登記予自己擔任負責人之日盛公司之方式，將延壽街房地予以侵占，延壽街房地自為本案犯罪所得，又日盛公司並無支付對價即無償取得延壽街房地之所有權，是依前揭刑法第38條之1第2項第2款規定，自得對日盛公司因被告犯行而取得之犯罪所得即延壽街房地諭知沒收，並於全部或一部不能沒收或不宜執行沒收時，追徵其價額。而檢察官執行沒收之方法，得以塗銷登記之方式為之，則如前所述，併予指明。

㈤、至於被告利用不知情之人偽造完成之前揭土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書及建築改良物所有權買賣移轉契約書各2份，雖為被告犯罪所生或犯罪所用之物，然該等文書均已交由地政機關收執，已非被告所有之物，自無庸諭知沒收，併此敘明。

據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第455之26第1項前段，刑法第216條、第210條、第214條、第335條第1項、第55

條、第41條第1項前段、第2條第2項、第38條之1第2項第2款、第3項，判決如主文。

本案經檢察官林俊廷提起公訴，檢察官黃怡華到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　21　　日

刑事第七庭　審判長法　官　廖建傑

法　官　王星富

法　官　謝欣宓

上正本證明與原本無異。

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」。告訴人或被害人如對於本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官　陳怡君

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　22　　日

附錄本案論罪科刑法條：

中華民國刑法第216條

（行使偽造變造或登載不實之文書罪）

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事項或使登載不實事項之規定處斷。

中華民國刑法第210條

（偽造變造私文書罪）

偽造、變造私文書，足以生損害於公眾或他人者，處5年以下有期徒刑。

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。

中華民國刑法第335條

意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科3萬元以下罰金。

前項之未遂犯罰之。

附表

土地	地號：臺北市○○區○○段0○段0000號（權利範圍100,000分之1186）
建物	建號：臺北市○○區○○段○號6411號（門牌號碼：臺北市○○區○○街000巷00弄0號2樓之3）