

臺灣臺北地方法院刑事判決

110年度易字第531號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 曲昌安

傅淑萍

共同辯護人 蘇柏瑞律師

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（109年度偵字第24482號），本院判決如下：

主 文

曲昌安犯使公務員登載不實罪，處拘役伍拾伍日，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

傅淑萍無罪。

事 實

一、曲昌安於民國103年7月間與林仁根成立不動產買賣契約，由林仁根將其所有坐落於新北市○○區○○段0000000000000000地號之4筆土地（下合稱系爭土地），以新臺幣（下同）3,442萬2,000元價格出售予曲昌安。曲昌安明知系爭土地實際成交價格為3,442萬2,000元，並非7,000萬元，竟基於使公務員登載不實之犯意，指示不知情之傅淑萍委由不知情之蘇威訓地政士為系爭土地之實價登錄，蘇威訓即於103年7月18日以其自然人憑證透過網際網路連線至內政部地政司不動產成交案件實際資訊申報登錄系統，不實申報系爭土地之交易總額為7,000萬元，致受理本件線上申報之承辦公務員為形式審查後即為受理，登載系爭土地交易價格為7,000萬元於

01 所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足以生損害
02 於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特
03 定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾
04 利益。

05 二、案經林仁根委由朱治國律師、洪敬亞律師告發由臺灣臺北地
06 方檢察署檢察官偵查起訴。

07 理 由

08 壹、有罪即被告曲昌安部分：

09 一、按被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定
10 者外，不得作為證據，刑事訴訟法第159條第1項固有明文。
11 惟被告以外之人於審判外之陳述，經當事人於審判程序同意
12 作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，
13 認為適當者，亦得為證據，同法第159條之5第1項亦有明
14 文。本判決所引具傳聞性質之各項供述證據，經本院於審判
15 期日提示並告以要旨後，檢察官、被告曲昌安及其辯護人未
16 於言詞辯論終結前聲明異議（見本院卷第72至81頁），本院
17 復查無該等證據有違背法定程序取得或顯不可信之情狀，依
18 刑事訴訟法第159條之5第1項規定，有證據能力；至本件認
19 定事實所引用之非供述證據，並無證據證明係公務員違背法
20 定程式所取得，亦無刑事訴訟法第159條之4顯有不可信之情
21 況與不得作為證據之情形，且經本院於審判期日依法進行證
22 據之調查、辯論，被告曲昌安於訴訟上之防禦權已受保障，
23 自得為判斷之依據。

24 二、上揭事實，業據被告曲昌安於本院審理時坦承不諱（見本院
25 卷第43頁、第64至65頁、第81頁），核與證人即告發人林仁
26 根、證人即地政士蘇威訓之證述大致相符（見臺灣臺北地方
27 檢察署108年度他字第8439號卷【下稱他卷】第60至61頁、
28 臺灣臺北地方檢察署109年度偵字第24482號卷【下稱偵卷】
29 27至31頁、臺灣高等法院106年度上字第975號影卷【下稱另
30 案民事第二審影卷】第71至76頁），並有深坑區埔新段4筆
31 土地付款明細（下稱本案付款明細表）、系爭土地不動產買

賣成交案件實際資訊申報書、系爭土地不動產買賣交易服務網登錄結果、系爭土地異動索引在卷可佐（見他卷第103頁、本院105年度訴字第4222號影卷【下稱另案民事第一審影卷】第59頁及其背面、他卷第24頁、另案民事第一審影卷第6頁），足認被告曲昌安之任意性自白與事實相符，應堪予採信。本案事證已臻明確，被告曲昌安之犯行洵堪認定，應予依法論科。

三、論罪科刑：

(一)刑法第214條業於108年12月25日修正為：「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。」，並於同月27日施行，而修正前之法定刑為「500元以下罰金」，然因刑法第214條於72年6月26日後均未修正，故於94年1月7日刑法修正施行後，所定罰金之貨幣單位為新臺幣，且其罰金數額依刑法施行法第1條之1第2項前段規定提高為30倍，是本次修法係將上開條文之罰金數額調整換算後予以明定，故無新舊法比較問題，先予敘明。

(二)刑法第214條所謂使公務員登載不實事項於公文書罪，須一經他人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，始足構成（最高法院73年台上字第1710號判決意旨參照）。內政部地政司就民眾申報之交易總額，乃依其所為申報予以登載，並不進行實質審查，是核被告曲昌安所為，係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。而被告曲昌安乃利用不知情之傅淑萍與地政士為本案犯行，自屬間接正犯。

(三)爰以行為人責任為基礎，審酌政府制定房地產交易實價登錄規定，本為助於平衡資訊不對稱，揭露房地產交易價格正確資訊予民眾，被告曲昌安明知實際成交價格，卻利用不知情之傅淑萍與地政士，將非真實之系爭土地交易總額申報登載於內政部不動產交易實價登錄查詢服務網，足生損害主管機關對於土地交易管理之正確性，並損及上開實價登錄制度之

01 目的，其所為誠屬不該，殊值非難。惟考量被告曲昌安坦承
02 犯行，犯後態度尚可，並兼衡被告曲昌安自述之大學畢業智
03 識程度、家庭經濟狀況（見本院卷第86頁），暨其犯罪動
04 機、目的、手段等一切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知
05 易科罰金之折算標準。

06 貳、無罪即被告傅淑萍部分：

07 一、公訴意旨略以：被告曲昌安為被告傅淑萍之老闆，緣被告曲
08 昌安於103年7月間與告發人林仁根成立不動產買賣契約，由
09 林仁根將系爭土地以3,442萬2,000元價格出售予被告曲昌
10 安。被告傅淑萍明知系爭土地實際成交價格為3,442萬2,000
11 元，並非7,000萬元，竟基於與被告曲昌安共同使公務員登
12 載不實之犯意聯絡，依照被告曲昌安指示，委由不知情之蘇
13 威訓地政士為系爭土地之實價登錄，蘇威訓即於103年7月18
14 日以其自然人憑證透過網際網路連線至內政部地政司不動產
15 成交案件實際資訊申報登錄系統，不實申報系爭土地之交易
16 總額為7,000萬元，致受理本件線上申報之承辦公務員為形
17 式審查後即為受理，登載系爭土地交易價格為7,000萬元於
18 所執掌之內政部不動產交易實價查詢服務網上，足以生損害
19 於地政機關對不動產成交案件交易資訊管理之正確性及不特
20 定公眾得依上開系統查詢某區域不動產真實成交資訊之公眾
21 利益。因認被告傅淑萍涉犯刑法第214條之使公務員登載不
22 實罪等語。

23 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不
24 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
25 條第2項及第301條第1項分別定有明文。又認定犯罪事實所
26 憑之證據，雖不以直接證據為限，間接證據亦包括在內；然
27 而無論直接或間接證據，其為訴訟上之證明，須於通常一般
28 之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度者，始得據
29 為有罪之認定，倘其證明尚未達到此一程度，而有合理之懷
30 疑存在時，事實審法院復已就其心證上理由予以闡述，敘明
31 其如何無從為有罪之確信，因而為無罪之判決，尚不得任意

01 指為違法（最高法院76年度台上字第4986號判決意旨參
02 照）。

03 三、公訴意旨認被告傅淑萍涉犯上開使公務員登載不實罪嫌，無
04 非係以被告傅淑萍之供述、證人即共同被告曲昌安之證述、
05 證人蘇威訓於偵查中之證述、新北市政府地政局新聞稿、本
06 院105年度訴字第4222號全卷影本及歷審判決書、本案付款
07 明細表、系爭土地不動產買賣成交案件實際資訊申報書、系
08 爭土地不動產買賣交易服務網實價案件明細等證據資料，為
09 其主要論據。

10 四、訊據被告傅淑萍固坦承為其確曾受共同被告曲昌安之指示，
11 委由蘇威訓地政士於103年7月18日以7,000萬元交易價格申
12 報系爭土地之實價登錄，且系爭土地實際交易價格應為3,44
13 2萬2,000元，惟堅詞否認有何使公務員登載不實之犯行，辯
14 稱：伊受共同被告曲昌安之指示，於103年7月間委由蘇威訓
15 地政士辦理系爭土地之實價登錄時，僅知悉系爭土地買賣價
16 格為7,000萬元，直到104年2月間因被告曲昌安指示製作付
17 款明細、結算尾款之際，始知悉系爭土地真正交易價格竟為
18 3,000多萬元。且在103年8月以後尚有多次給付土地價款，
19 伊於辦理實價登錄之際，確對於實際交易金額不知情，而無
20 使公務員登載不實之犯意等語。

21 五、就事實欄一所述事實，業經本院認定如前，是本案應審究者
22 即為被告傅淑萍是否於103年7月間明知系爭土地實際交易價
23 格為3,442萬2,000元，而就共同被告曲昌安上開犯行有犯意
24 聯絡及行為分擔。經查：

25 (一)證人即共同被告曲昌安於本院審理時證稱：被告傅淑萍擔任
26 宇泰開發股份有限公司之秘書，請其處理自己個人的土地房
27 屋買賣；被告傅淑萍幫忙處理匯款的部分，自己的存摺及印
28 章都放在公司，我交代被告傅淑萍，被告傅淑萍就幫我匯
29 款；另請被告傅淑萍處理與代書聯繫，和與賣方林仁根聯繫
30 確認匯款有沒有收到；關於買賣磋商過程被告傅淑萍則沒有
31 處理，磋商是由我個人和我外甥處理；被告傅淑萍協助處理

買賣事務是在談定價格之事後；一開始會跟被告傅淑萍講，被告傅淑萍會問哪裡，我們就說深坑那裡，應該是講過一次吧，後來就不會再跟被告傅淑萍講…後來就叫被告傅淑萍去付錢；一開始跟被告傅淑萍說明土地買賣時，沒有說明價金的部分，被告傅淑萍只是公司員工；口頭上跟被告傅淑萍講這筆土地買賣是每平方6萬元，是在事後、交尾款的時候講的，因請其算總數；公司事務和重要合約書不會是被告傅淑萍保管等語（見本院卷第66至71頁），證人即地政士蘇威訓於偵查及另案民事案件中則證稱：實價登錄是用私契金額；金額是我問被告傅淑萍的，傅淑萍跟我說多少我就寫多少；他們談買賣價金金額的過程不是在我那邊，我只是幫忙辦手續；實際上用多少金額買賣系爭土地，我不清楚等語（見偵卷第28至31頁、他卷第20頁），由此觀之，被告傅淑萍僅係協助被告曲昌安告知地政士應以何金額為實際登錄之申報，並依照被告曲昌安指示處理匯款、通知賣方匯款之事，實際上並未參與買賣磋商過程。且被告曲昌安已明確證稱其直到繳交尾款時始以口頭向被告傅淑萍說明每平方公尺的土地價格，以製作本案付款明細表等情，佐以本件尾款係於104年2月2日所支付乙節，有本案付款明細表暨林仁根中國信託敦北分行存簿明細在卷可參（見他卷第103頁、另案民事第一審影卷第61頁），實難認被告傅淑萍於「103年7月間」即已明知實際交易價額為3,442萬2,000元乙事。

(二)又被告傅淑萍固曾表示本案付款明細表為其製作，且共同被告曲昌安曾告知每平方公尺6萬元，總價3,442萬2,000元為土地價金，而以此記載於本案付款明細表等語（見他卷第11、13頁），惟其亦始終表示：其餘買賣具體是他們去商量，中間過程我不清楚，是到後來尾款結算才清楚；結算之後才知道價格不一樣等語（見他卷第93至94頁）。且賣方林仁根於另案民事案件已明確表示本案付款明細表係於104年1、2月所製作，有林仁根另案民事書狀在卷可參（見另案民事第一審影卷第57頁），且細繹本案付款明細表之內容，其

01 上尚有記載103年8月6日、同年月7日、同年月12日、同年9
02 月15日、104年2月2日有土地價款和過戶費用支付（見他卷
03 第103頁），益徵系爭土地於辦理實價登錄後尚有多次繳付
04 剩餘之土地買賣價金，且本案付款明細表應係在104年1、2
05 月間為處理尾款之際，始由被告傅淑萍依照共同被告曲昌安
06 之指示而製作，顯然晚於103年7月間委託地政士辦理系爭土
07 地實價登錄之時點，自難僅以被告傅淑萍前述供述以及本案
08 付款明細表之製作，即逕以推認被告傅淑萍於103年7月間即
09 已知悉系爭土地實際出售之價格。從而，依上所述諸情，被
10 告傅淑萍於103年7月間僅係單純依照共同被告曲昌安之指
11 示，而委託蘇威訓地政士以7,000萬元申報系爭土地之實價
12 登錄，直至104年1、2月間需製作本案付款明細表確認尾款
13 數額時，始自共同被告曲昌安處得悉系爭土地實際交易價額
14 為3,442萬2,000元，是被告傅淑萍於103年7月間既不知悉系
15 爭土地實際交易價額，自難認有與共同被告曲昌安使公務員
16 登載不實之犯意聯絡及行為分擔之共同正犯行為可言。

17 (三)再者，共同被告曲昌安固曾於偵查中稱：我不太清楚成交總
18 價，都是公司小姐傅淑萍處理，我都是授權給她處理，價金
19 多少錢我也不知道；實際金額要問被告傅淑萍；就當時有無
20 去申報交易價格要問被告傅淑萍，都是她經手等語（見他卷
21 第68頁背面），惟被告曲昌安嗣後於本院審理中業已明確具
22 結證稱：我表達的方式不一樣，被告傅淑萍只是我公司的員
23 工，我交代被告傅淑萍處理事情，事後有人問我，我當然不
24 太清楚，所以當然要問被告傅淑萍；至於被告傅淑萍稱有告
25 知每平方公尺6萬元為土地價款乙事，是因為付尾款，我們
26 什麼時候支付尾款，這我也不記得，尾款的部分應該是過戶
27 後等語（見本院卷第69頁），可見共同被告曲昌安僅因買賣
28 細節不復記憶，而於偵查程序中稱需詢問當時負責處理匯款
29 和事後結算業務的秘書傅淑萍，以詳加確認相關資料，前揭
30 證述並非逕謂被告傅淑萍於103年7月間依共同被告曲昌安指
31 示委託地政士辦理實價登錄時，即已明知實際土地交易價

01 額，無從作為被告傅淑萍涉犯使公務員登載不實罪嫌之依
02 據。

03 (四)至檢察官雖另有提出新北市政府地政局新聞稿、臺灣臺北地
04 方法院105年度訴字第4222號全卷影本及歷審判決書、系爭
05 土地不動產買賣成交案件實際資訊申報書、系爭土地不動產
06 買賣交易服務網實價案件明細，惟僅能得悉林仁根與共同被
07 告曲昌安就系爭土地尾款給付有所爭執，共同被告曲昌安身
08 為系爭土地買方，卻透過被告傅淑萍指示蘇威訓地政士為不
09 實交易價格之實價登錄申報等情，尚無從據以證明被告傅淑
10 萍確於103年7月間即已知悉系爭土地之實際交易價格。況
11 且，參以林仁根於偵查中稱：沒有簽土地買賣私契（見偵卷
12 第30頁）；暨曲昌安於偵查中稱：我們只有請蘇威訓幫我簽
13 定一份公契，沒有另外的契約（見偵卷第28頁），益徵系爭
14 土地真實交易價格並無其他書面資料可供得悉，被告傅淑萍
15 既未曾參與系爭土地買賣磋商過程，即無從知悉系爭土地真
16 實價格，則被告傅淑萍身為共同被告曲昌安之秘書，於103
17 年7月間依照共同被告曲昌安之單方指示，即委託地政士以
18 7,000萬元辦理系爭土地實價登錄申報，亦在事理之常，與
19 一般下屬聽從老闆指示之從屬關係相符，尚無從以此遽論被
20 告傅淑萍就共同被告曲昌安利用地政士不實申報實價登錄乙
21 事，有犯意聯絡及行為分擔之事實，自無從以此被告傅淑萍
22 有涉犯使公務員登載不實之罪嫌。

23 六、綜上所述，依本件卷內事證，被告傅淑萍固曾受共同被告曲
24 昌安指示而於103年7月間委託蘇威訓地政士，以7,000萬元
25 申報系爭土地之實價登錄，然本件並未證明被告傅淑萍於10
26 3年7月間即已明知系爭土地實際之交易價格，而與共同被告
27 曲昌安間有犯意聯絡與行為分擔之事實。從而，經本院審酌
28 檢察官所舉事證，認並未達於通常一般之人均不致有所懷
29 疑，而得確信被告傅淑萍確有前揭使公務員登載不實犯行之
30 程度，即尚有合理之懷疑存在，依前開規定與判決意旨等說
31 明，依「罪證有疑，利於被告」原則，自應為有利於被告傅

01 淑萍之認定，而認本件被告傅淑萍被訴之使公務員登載不實
02 犯嫌尚屬無法證明。本件既不能證明被告傅淑萍確有公訴意
03 旨所指之罪行，自應為被告傅淑萍無罪之諭知。

04 據上論斷，應依刑事訴訟法第299條第1項前段、第301條第1項，
05 刑法第214條、第41條第1項前段，刑法施行法第1條之1第1項，
06 判決如主文。

07 本案經檢察官郭昭吟提起公訴，由檢察官葉惠燕到庭執行職務。

08 中 華 民 國 110 年 11 月 24 日

09 刑事第十八庭 法 官 范雅涵

10 以上正本證明與原本無異。

11 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
12 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
13 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
14 逕送上級法院」。

15 書記官 楊文祥

16 中 華 民 國 110 年 11 月 24 日

17 附錄本案論罪法條全文：

18 中華民國刑法第214條

19 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
20 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
21 元以下罰金。