

臺灣臺北地方法院刑事簡易判決

111年度審簡字第994號

公 訴 人 臺灣臺北地方檢察署檢察官
被 告 黃 誠

選任辯護人 李嘉泰律師
吳佳育律師

上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（110年度偵字第33242號），被告於本院準備程序時自白犯罪（本院111年度審易字第522號），本院認為宜以簡易判決處刑，逕以簡易判決處刑如下：

主 文

黃誠犯使公務員登載不實罪，共捌罪，各處有期徒刑肆月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。應執行有期徒刑壹年柒月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。均緩刑貳年，並應於本判決確定後壹年內，向國庫支付新臺幣陸拾萬元。

事實及理由

一、本件犯罪事實及證據，均引用檢察官起訴書之記載（如附件），另補充證據：「被告黃誠於本院準備程序時之自白（見本院審易卷第48頁）」。

二、論罪科刑

（一）按被告行為後，刑法第214條於民國108年12月25日修正公布，並於同年月27日生效施行，然此次修正僅就罰金刑數額部分修正，核與修正前適用刑法施行法第1條之1第2項之規定調整換算之結果相同，實質上並無法律效果及行為可罰性範圍之變更，無新舊法比較適用之問題，應依一般法律適用原則，逕適用裁判時法即現行刑法第214條之規定。

（二）按刑法第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

01 為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，始足構成
02 （最高法院73年台上字第1710號判決先例意旨參照）。查地
03 政機關人員於人民申請辦理土地相關登記事項（包括買賣、
04 贈與之所有權移轉登記），乃依照申請人提出之書面辦理登
05 記，並不進行實質審查。是核被告就起訴書附表編號1至8所
06 為，均係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪（共8罪）。

07 （三）被告係利用不知情之地政士蕭茂森分別向臺北市大安或中山
08 地政事務所辦理本案不動產之移轉登記，致該承辦公務員於
09 職務所掌文書為不實登載，屬間接正犯。

10 （四）被告所犯上開8罪間，犯意各別、行為互殊，應予分論併罰
11 。

12 （五）爰審酌被告明知本件土地未有買賣交易之真意，為達成土地
13 法第34條之1之強制土地買賣條件及墊高土地買賣價格之目
14 的，竟利用不知情之地政士，向地政機關申請以買賣為原因
15 ，而為本件土地之所有權移轉登記，使承辦之公務員將此等
16 不實之事項登載於其職務上掌管之公文書，損及地政機關對
17 地籍登記管理之正確性，所為實有不該，惟念及被告犯後始
18 終坦承犯行並表達悔悟之態度，參以其犯行情節及所生危害
19 、犯罪動機，暨被告之智識程度、家庭生活經濟狀況等一切
20 情狀（見臺北地檢署109年度他字第12049號卷(三)第3-4頁），
21 分別量處如主文所示之刑，並定其應執行刑，並於定刑前、
22 後均諭知得易科罰金及其折算標準。

23 三、被告前未曾因故意犯罪而受有期徒刑以上刑之宣告，有臺灣
24 高等法院被告前案紀錄表在卷可參，其因一時失慮，致罹刑
25 典，惟業已坦承犯行，知所錯誤，且具悔意，復考量其年事
26 已高，應無再犯之虞，是信其經此偵審教訓，當知所警惕，
27 因認所宣告之刑，以暫不執行為適當，爰依刑法第74條第1
28 項第1款之規定，宣告緩刑貳年，以啟自新。惟慮及被告本
29 案之犯罪情節，認於前開緩刑之宣告外，仍有對之科予一定
30 負擔之必要，故依刑法第74條第2項第4款之規定，復命被告
31 應於本件判決確定後1年內向國庫支付新臺幣60萬元，冀使

01 被告確實明瞭其行為所造成之危害，並謹記本次教訓，避免
02 其再犯，而以收警惕之效。此外，倘被告未遵循本院所諭知
03 緩刑期間之負擔，情節重大者，檢察官得依刑事訴訟法第47
04 6條、刑法第75條之1第1項第4款之規定，聲請撤銷本件緩刑
05 之宣告，併予說明。

06 四、被告據以向地政機關申請辦理前揭不實移轉登記所使用之土
07 地所有權買賣移轉契約書、國民身分證影本、印鑑證明等文
08 件，雖屬犯罪所用之物，惟均提出並留存於地政機關，已非
09 被告所有，自無從依刑法第38條第2項前段規定宣告沒收。
10 又該管公務員就前揭不實事項登載於土地登記文件等公文書
11 上，亦屬被告犯罪所生之物，然此登載不實之公文書亦非被
12 告所有，亦無適用同上規定之餘地，均附此敘明。

13 五、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，刑法
14 第214條、第51條第5款、第41條第1項前段、第8項、第74條
15 第1項第1款、第2項第4款，刑法施行法第1條之1第1項，逕
16 以簡易判決處刑如主文。

17 六、如不服本件判決，得自收受送達之日起20日內，向本院提起
18 上訴狀（應附繕本），上訴於本院管轄之第二審地方法院合
19 議庭。

20 本案經檢察官陳照世偵查起訴，檢察官吳春麗到庭執行職務。

21 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日
22 刑 事 第 二 十 二 庭 法 官 廖 棣 儀

23 上正本證明與原本無異。

24 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
25 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
26 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
27 逕送上級法院」。

28 書記官 林志忠

29 中 華 民 國 111 年 6 月 24 日

30 附錄本案論罪科刑法條全文：

31 刑法第214條：

01 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
02 以生損害於公眾或他人者，處3年以下有期徒刑、拘役或5百元以
03 下罰金。

04 附件：

05 臺灣臺北地方檢察署檢察官起訴書

06 110年度偵字第33242號

07 被 告 黃 誠 男 79歲（民國00年00月00日生）
08 住臺北市○○區○○○路0段000號15
09 樓
10 居臺北市○○區○○○路0段000號15
11 樓

12 國民身分證統一編號：Z000000000號

13 上列被告因偽造文書案件，業經偵查終結，認應提起公訴，茲將
14 犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

15 犯罪事實

16 一、黃誠與李治為夫妻，黃致豪、王自萱分別為黃誠之子、媳；
17 邱黃靜江為黃誠之胞妹；黃夏江與葉炳全為夫妻，亦分別為
18 黃誠之胞妹及妹夫；葉倩奴、葉倩妘為黃夏江之女；黃雪江
19 與楊光傑為夫妻，亦為黃誠之胞妹及妹夫；李怡君為黃誠之
20 外甥女；李清華為李治之姪女；黃誠與李治分別係雍國建設
21 開發股份有限公司（民國106年更名為雍國投資股份有限公
22 司，下稱雍國公司）實際負責人、登記負責人（110年9月28
23 日名義負責人變更為葉炳全），黃致豪、王自萱係雍國公司
24 董事及股東，鄭苡均係雍國公司前員工（李治、黃致豪、王
25 自萱、邱黃靜江、黃夏江、葉炳全、葉倩奴、葉倩妘、黃雪
26 江、楊光傑、李怡君、李清華、鄭苡均等人，下稱李治等13
27 人，另為不起訴處分）。緣雍國公司為興建桂冠大廈，依該
28 大廈建造執照註記拓寬東側計畫道路3.5公尺等事項，收購
29 「臺北市○○區○○段○○段000地號」（下稱678地號）部
30 分畸零地（址臺北市大安區信義路4段239巷巷口，即本案系
31 爭土地），黃誠於96年間，得知臺北市政府捷運工程局辦理

01 捷運信義線信義安和站捷五基地聯合開發案，將放寬周邊道
02 路容積移轉條件，黃誠認有利可圖，欲整合678地號土地產
03 權以利辦理容積移轉，遂先以李治、黃致豪、王自萱及鄭苡
04 均等人名義收購該土地持分，嗣黃誠為達成土地法第34條之
05 1有關「共有土地逾共有人半數及其應有部分合計逾半數即
06 得處分」之強制土地買賣條件，及為墊高土地買賣價格，以
07 利日後678地號土地倘由政府徵收或買賣時減免稅額，明知
08 實際上並未有如附表編號1至8所示之土地買賣行為，卻仍基
09 於使公務員登載不實之犯意，而為下列行為：

10 (一) 黃誠為將原本借名登記在鄭苡均名下之678地號土地部分
11 持分(10/180)移轉至王自萱名下，遂先向鄭苡均、王自
12 萱2人取得渠等國民身分證件、銀行帳戶、印章及印鑑證
13 明，復委託不知情之地政士蕭茂森製作不實之土地登記申
14 請書、土地所有權買賣移轉契約書等文件，佯以王自萱以
15 新臺幣(下同)240萬1,000元向鄭苡均購買678地號土地
16 權利範圍10/180，如附表編號1所示，於102年10月23日，
17 持土地登記申請書並檢具上開土地所有權買賣移轉契約
18 書、國民身分證件影本、印鑑證明、土地增值稅免稅證明
19 書及土地所有權狀等，並在土地登記申請書之登記原因不
20 實勾選「買賣」，向臺北市中山地政事務所辦理土地移轉
21 登記，使不知情之公務員依其所提資料為形式審查後，以
22 買賣為原因，於102年10月24日，核准該土地所有權移轉
23 登記，並將上開不實之土地買賣過戶事項登載於其職務上
24 所掌管之土地登記謄本、土地所有權狀等公文書，足以生
25 損害於地政機關對於土地登記管理之正確性及公信力。

26 (二) 黃誠為將李治名下678地號土地持分(143775/520200)移
27 轉至李清華、黃夏江、葉炳全、葉倩妘、葉倩妘、黃雪
28 江、楊光傑、李怡君(下稱李清華等8人)名下，以符合
29 多數人持有多數持分之土地強制買賣條件，遂先向李治、
30 李清華等8人取得渠等國民身分證件、銀行帳戶、印章及
31 印鑑證明，復委託不知情之地政士蕭茂森製作不實之土地

01 登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書等文件，佯以李
02 清華等8人以599萬元向李治購買678地號土地權利範圍，
03 如附表編號2所示，於102年12月6日，持土地登記申請書
04 並檢具土地所有權買賣移轉契約、買賣雙方身份證件影
05 本、印鑑證明、非屬贈與財產同意移轉證明書等，並在土
06 地登記申請書之登記原因不實勾選「買賣」，向臺北市中
07 山地政事務所辦理移轉登記，使不知情之公務員依其所提
08 資料為形式審查後，將李治名下678地號土地持分（14377
09 5/520200）進行土地分割，且以買賣為原因，於102年12
10 月10日，核准該土地所有權移轉登記，並將上開不實之土
11 地買賣過戶事項登載於其職務上所掌管之土地登記謄本、
12 土地所有權狀等公文書，足以生損害於地政機關對於土地
13 登記管理之正確性及公信力。

14 (三) 黃誠於取得登記於李清華等8人名下678地號土地所有權狀
15 後，認已符合多數人持有多數持分，遂先向李治、黃致
16 豪、王自萱、李清華等8人、邱黃靜江取得渠等國民身分
17 證件、銀行帳戶、印章及印鑑證明，佯以李治、黃致豪、
18 王自萱暨李清華等8人欲將678地號土地所有權以2,160萬
19 8,969元，全數出賣予邱黃靜江之事由，委託不知情之地
20 政士蕭茂森製作不動產買賣契約書、存證信函通知陳水
21 寬、陳水勝、臺北市、中華民國、員林鎮等其餘土地所有
22 權人，行使優先承買權並辦理有關對價之受領、法院提存
23 事宜，達到土地強制買賣目的；俟黃誠將上開土地買賣價
24 金提存法院，完成土地強制買賣手續，復委託蕭茂森製作
25 不實之土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書等文
26 件，如附表編號3所示，於103年2月26日，持土地登記申
27 請書並檢具上開不動產買賣契約書及土地所有權買賣移轉
28 契約書、買賣雙方國民身分證件影本、印鑑證明、非屬贈
29 與財產同意移轉證明書、免稅證明書、通知優先購買存證
30 信函、法院提存書及土地所有權狀等，並在土地登記申請
31 書之登記原因不實勾選「買賣」，向臺北市大安地政事務

01 所辦理所有權移轉登記，使不知情之公務員依其所提資料
02 為形式審查後，以買賣為原因，於103年3月10日，核准該
03 土地所有權移轉登記，並將上開不實之土地買賣過戶事項
04 登載於其職務上所掌管之土地登記謄本、土地所有權狀等
05 公文書，足以生損害於地政機關對於土地登記管理之正確
06 性及公信力。

07 (四) 黃誠利用邱黃靜江名義取得678地號全部持分之土地所有
08 權狀後，遂再利用前向邱黃靜江取得之國民身分證、銀
09 行帳戶、印章及印鑑證明，委託不知情之地政士蕭茂森製
10 作不實之土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書等
11 文件，佯以雍國公司以5,103萬元向邱黃靜江購買678地號
12 土地，如附表編號4所示，於103年3月24日，持土地登記
13 申請書並檢具邱黃靜江之國民身分證影本、印鑑證明、
14 雍國公司變更登記表及土地所有權狀等，並在土地登記申
15 請書之登記原因不實勾選「買賣」，向臺北市中山地政事
16 務所辦理土地所有權移轉登記，使不知情之公務員依其所
17 提資料為形式審查後，於103年3月25日，核准該土地所有
18 權移轉登記，並將上開不實之土地買賣過戶事項登載於其
19 職務上所掌管之土地登記謄本、土地所有權狀等公文書，
20 足以生損害於地政機關對於土地登記管理之正確性及公信
21 力。

22 (五) 黃誠又為墊高土地買賣價格，以利日後678地號土地倘由
23 政府徵收或買賣時減免稅額，利用李治、黃致豪及王自萱
24 等3人所提供之渠等國民身分證、印章及銀行帳戶，委
25 託不知情之地政士蕭茂森製作不實之土地登記申請書、土
26 地所有權買賣移轉契約書等文件，分別於如附表編號5、
27 6、7、8所示103年4月15日、103年9月25日、104年5月15
28 日、104年5月15日等日期，持土地登記申請書並檢具土地
29 所有權買賣移轉契約、國民身分證影本、印鑑證明、土
30 地增值稅免稅證明書及土地所有權狀等，並在土地登記申
31 請書之登記原因不實勾選「買賣」，向臺北市大安或中山

01 地政事務所辦理移轉登記，使不知情之公務員依其所提資
02 料為形式審查後，分別於附表編號5、6、7、8所示之103
03 年4月16日、103年9月29日、104年5月19日、104年5月19
04 日等日期，核准所有權移轉登記，並將上開不實之土地買
05 賣過戶事項登載於其職務上所掌管之土地登記謄本、土地
06 所有權狀等公文書，足以生損害於地政機關對於土地登記
07 管理之正確性及公信力。

08 二、案經本署檢察官簽分暨法務部廉政署移送偵辦。

09 證據並所犯法條

10 一、證據清單及待證事實

11 (一)供述證據

| 編號 | 證據名稱 | 待證事實 |
|----|------------------|--|
| 1 | 被告黃誠於廉詢及偵查中之供述 | 1、678地號土地之歷次買賣均係被告黃誠主導，被告黃誠向同案被告李治等13人取得渠等身分證件及印章等資料後，復委託蕭茂森辦理土地買賣移轉登記之事實。 2、附表所示8次土地移轉登記，均無實際買賣之事實。 |
| 2 | 同案被告李治於廉詢及偵查中之供述 | 1、雍國公司實際負責人為被告黃誠，同案被告李治只是登記負責人，並未參與雍國公司實際營運之事實，佐證如附表所示以雍國公司為買賣之一方辦理土地不實交易係由被告黃誠主導所為之事實。 2、678地號土地買賣係由被告黃誠主導，同案被告李治只是提供身分證件及授權刻蓋印章交與被告黃誠之事實。 |

| | | |
|---|--------------------|--|
| 3 | 同案被告黃致豪於廉詢及偵查中之供述 | <ol style="list-style-type: none">1、雍國公司實際負責人為被告黃誠之事實。2、被告黃誠有表示為整合安和路及信義路口土地(即678地號)，要求同案被告黃致豪及同案被告王自萱提供證件供被告黃誠辦理土地買賣之事實。3、678地號歷次買賣之實際處分人均為被告黃誠，同案被告黃致豪僅提供身分證件及印鑑予被告黃誠，並無實際出資支付或取得土地交易價金之事實。 |
| 4 | 同案被告王自萱於廉詢及偵查中之供述 | <ol style="list-style-type: none">1、同案被告王自萱並無購買678地號土地之意願，係被告黃誠告知要以同案被告王自萱名義購買土地，要求同案被告王自萱提供身分證件及印鑑，實際處理之人係被告黃誠之事實。2、同案被告王自萱有提供名下第一銀行帳戶供被告黃誠使用，該帳戶係由被告黃誠管理，同案被告王自萱對於帳戶內資金流動及買賣過程均不知悉之事實，佐證如附表所示之不實土地交易均係由被告黃誠主導所為之事實。 |
| 5 | 同案被告邱黃靜江於廉詢及偵查中之供述 | <ol style="list-style-type: none">1、同案被告邱黃靜江並無實際購買678地號土地，係被告黃誠為了收購678地號全部土地 |

| | | |
|---|-------------------|--|
| | | <p>持份所有權，才以同案被告邱黃靜江名義擔任買方，土地實際處理之人係被告黃誠等事實。</p> <p>2、同案被告邱黃靜江對於678地號土地買賣並無決定權，同案被告邱黃靜江將678地號土地所有權移轉登記至雍國公司名下，並無取得契約買賣價金之事實。</p> |
| 6 | 同案被告黃夏江於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、土地交易買賣主導者為被告黃誠，被告黃誠告知欲以同案被告黃夏江名義買賣土地，由同案被告黃夏江、同案被告葉炳全、同案被告葉倩奴、同案被告葉倩妘提供身分證件及印鑑予被告黃誠，辦理信義路及大安附近土地(即678地號)買賣事宜，同案被告黃夏江僅係人頭，並無實際買賣取得678地號所有權，亦無獲取買賣價金之事實。</p> <p>2、678地號土地持分由同案被告李治移轉登記至同案被告黃夏江、同案被告葉炳全、同案被告葉倩奴、同案被告葉倩妘名下，之後該些土地持分再移轉登記到同案被告邱黃靜江名下，均係由被告黃誠所為，佐證如附表所示</p> |

| | | |
|---|-------------------|---|
| | | 之不實土地交易均係由被告黃誠主導所為之事實。 |
| 7 | 同案被告葉炳全於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠向同案被告葉炳全、同案被告黃夏江、同案被告葉倩妘、同案被告葉倩妘借名擔任買方，辦理土地買賣及移轉登記，同案被告葉炳全等4人均無購買678地號土地之意願，也沒有實際出資購買之事實。</p> <p>2、同案被告葉炳全等4人係依被告黃誠指示擔任賣方，以買賣名義將各自持分轉登記至同案被告邱黃靜江名下，同案被告葉炳全等4人並無實際參與買賣之事實。</p> |
| 8 | 同案被告葉倩妘於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、同案被告李治係同案被告葉倩妘舅媽，有關678地號土地買賣，係被告黃誠借用同案被告葉倩妘名義擔任買受人，將同案被告李治名下部分土地持分(4095/520200)，移轉至同案被告葉倩妘名下，但實際產權所有者為被告黃誠之事實。</p> <p>2、同案被告邱黃靜江係同案被告葉倩妘大阿姨，678地號土地持分並非同案被告葉倩妘所賣出，亦無收取買賣價款之事實。</p> |
| 9 | 同案被告葉倩妘於廉詢及偵查中之供述 | 1、被告黃誠向同案被告葉倩妘、同案被告葉炳全、同案 |

| | | |
|----|-------------------|--|
| | | <p>被告黃夏江、同案被告葉倩姩借名擔任買方，以同案被告葉倩妘等4人名義買賣土地，同案被告葉倩妘提供身分證件及印章予同案被告葉炳全交付予被告黃誠，辦理678地號土地買賣移轉登記之事實，佐證如附表所示之不實土地交易均係由被告黃誠主導所為之事實。</p> <p>2、同案被告李治就名下678地號土地部分持分(4095/520200)移轉至同案被告葉倩妘名下，及同案被告葉倩妘名下土地持分移轉至同案被告邱黃靜江等2次土地移轉登記，均屬不實交易之事實。</p> |
| 10 | 同案被告李清華於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠係同案被告李清華姑父，同案被告李治係同案被告李清華姑姑，同案被告邱黃靜江為被告黃誠之妹，同案被告李清華無實際出資購買以取得678土地持分，土地移轉及買賣登記均係由被告黃誠處理，同案被告李清華出借身分證件及印章予被告黃誠之事實。</p> <p>2、被告黃誠向同案被告李清華借名擔任買方，土地實際產權擁有者仍是被告黃誠之事實，佐證如附表所示之不實</p> |

| | | |
|----|-------------------|--|
| | | 土地交易均係由被告黃誠主導所為之事實。 |
| 11 | 同案被告黃雪江於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠係同案被告黃雪江胞兄，向同案被告黃雪江借名擔任買方，同案被告黃雪江提供己身及同案被告楊光傑身分證件及印章予被告黃誠之事實。</p> <p>2、係被告黃誠主導將同案被告李治名下678地號部分土地持分(4095/520200)移轉至同案被告黃雪江名下，及將同案被告黃雪江名下土地持分移轉至同案被告邱黃靜江，上述2次土地移轉登記，均非實際買賣交易之事實。</p> |
| 12 | 同案被告楊光傑於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠係配偶黃雪江之胞兄，彼等係姻親關係，被告黃誠向同案被告楊光傑借名擔任買方，將土地登記至同案被告楊光傑名下，同案被告楊光傑並提供身分證件及印章予同案被告黃雪江交付被告黃誠之事實。</p> <p>2、係被告黃誠主導將同案被告李治名下678地號部分土地持分(4095/520200)移轉至同案被告楊光傑名下，再將同案被告楊光傑名下土地持分移轉至同案被告邱黃靜江，上述2次土地移轉登記，均非實際買賣交易之事實。</p> |

| | | |
|----|-------------------|---|
| 13 | 同案被告李怡君於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠係同案被告李怡君舅舅，曾向同案被告李怡君表示因同案被告李治在仁愛路附近有一塊地(即678地號)，向同案被告李怡君及阿姨們(即同案被告邱黃靜江、黃雪江、同案被告黃夏江)借用身分證件及印章辦理買賣手續之事實。</p> <p>2、同案被告李怡君並無實際買賣678地號土地，係被告黃誠主導將同案被告李治678地號土地部分持分(4095/520200)移轉至同案被告李怡君名下，再將同案被告李怡君名下土地持分移轉予同案被告邱黃靜江，上述2次土地移轉登記，均非實際買賣交易之事實。</p> |
| 14 | 同案被告鄭苡均於廉詢及偵查中之供述 | <p>1、被告黃誠與同案被告鄭苡均母親認識，介紹同案被告鄭苡均到雍國公司兼差，被告黃誠向同案被告鄭苡均表示欲借用身份證件、印章、銀行帳戶，辦理土地登記之事實。</p> <p>2、同案被告鄭苡均並無實際買賣678地號土地，而係提供身份證件、印章、印鑑證明及銀行帳戶予被告黃誠，將678地號土地部分持分(108/180)移轉至同案被告鄭苡均名</p> |

| | | |
|----|--------------|---|
| | | <p>下，再將同案被告鄭苡均名下土地持分移轉予同案被告王自萱，該次土地移轉登記並無實際土地買賣之事實。</p> |
| 15 | 證人蕭茂森於於廉詢之證述 | <p>1、678地號土地移轉登記案件，均係由被告黃誠委託證人蕭茂森，並提供買賣雙方身分證件及印鑑、土地所有權狀、印鑑證明等資料，辦理土地買賣移轉登記之事實。</p> <p>2、實價登錄金額均係證人蕭茂森依據被告黃誠所告知之買賣金額，將交易價格等資訊登錄於內政部不動產交易實價查詢服務網之事實。</p> |
| 16 | 證人鄭育廷於於廉詢之證述 | <p>1、證人鄭育廷係透過代書劉育真及朋友簡明同，經由地政士蕭茂森進行土地買賣，將伊持有之678地號土地部分持分(21/900)售予同案被告邱黃靜江，經議價後以120萬元成交之事實。</p> <p>2、買方開立2張支票支付土地買賣價額，其中50萬4,210元是依買方不動產買賣契約書內提存法院之價格，尾款73萬8,234元，則係證人鄭育廷將過戶證件資料交給蕭茂森時所給付之事實。</p> <p>3、證人鄭育廷並不知道實際買主為何人，交易過程均係由</p> |

01

| | | |
|--|--|-------------------------|
| | | 蕭茂森代表買方出面議價辦理土地買賣事宜之事實。 |
|--|--|-------------------------|

02

(二)非供述證據

03

| 編號 | 證據名稱 | 待證事實 |
|----|--------------------------|---|
| 1 | 被告黃誠等14人之戶役政、三親等、健保及前科資料 | 被告黃誠與同案被告李治為夫妻，同案被告黃致豪、同案被告王自萱為被告黃誠之兒子、媳婦，同案被告邱黃靜江為被告黃誠之胞妹，同案被告黃夏江與同案被告葉炳全為夫妻，為被告黃誠之胞妹及妹夫，同案被告葉倩奴、同案被告葉倩妘為同案被告黃夏江之女，同案被告黃雪江與同案被告楊光傑為夫妻，為被告黃誠之胞妹及妹夫，同案被告李怡君為被告黃誠之外甥女，同案被告李清華為同案被告李治姪女，故被告黃誠與同案被告李治等13人彼等均為家族親屬關係之事實。 |
| 2 | 雍國公司登記影像及給付清單 | 1、雍國公司負責人原為被告黃誠，嗣於96年5月負責人變更為同案被告李治、110年9月28日名義負責人變更為同案被告葉炳全之事實。 2、同案被告黃致豪、同案被告王自萱為雍國公司董事；同案被告鄭苡均為雍國公司員工之事實。 |
| 3 | 臺北市大安地政事務所110年3月19日北市大地登 | 1、被告黃誠以同案被告李治、同案被告黃致豪、同案被告 |

| | | |
|-----|--|---|
| | 字第1107003709號函復本案土地移轉登記申請案件(含作業流程、歷次變更情形一覽表) | |
| 3-1 | 臺北市○○區○○段○○段000地號之地籍資料 | |
| 3-2 | 102年大安239940號土地登記申請書暨繳附證件 | 2、證明同案被告李治將名下678地號土地部分持分，移轉登記至同案被告李清華、同案被告黃夏江、同案被告葉炳全、同案被告葉倩妘、同案被告葉倩妘、同案被告黃雪江、同案被告楊光傑、同案被告李怡君等人名下，並由地政士蕭茂森製作土地買賣契約書，於102年12月10日以買賣名義，持之向地政事務所申請土地買賣移轉登記之事實。 |
| 3-3 | 102年大安276550號土地登記申請書暨繳附證件 | |
| 3-4 | 103年大安41350號土地登記申請書暨繳附證件 | |
| 3-5 | 103年大安59360號土地登記申請書暨繳附證件 | |
| 3-6 | 103年大安76510號土地登記申請書暨繳附證件 | |
| 3-7 | 103年大安198960號土地登記申請書暨繳附證件 | |
| 3-8 | 104年大安85330號土地登記申請書暨繳附證件 | 3、同案被告李清華等8人於103年3月10日將678地號土地所有權全部賣予同案被告邱黃靜江；同案被告邱黃靜江於103年3月25日將土地全部產權以買賣名義，移轉予雍國公司，而向地政事務所申請土地移轉登記之事實。 |
| 3-9 | 104年大安85340號土地登記申請書暨繳附證件 | 4、雍國公司於103年4月16日將土地全部產權以買賣名義，移轉予雍國公司董事即同案被告黃致豪名下，而向地政 |

01

| | | |
|--|--------------------------|--|
| | 見、臺北市○○區○○段○○段000地號之現況說明 | 2、678地號之土地買賣價格及實價登錄金額，將影響未來土地徵收或買賣價格之事實。 3、678地號土地坐落於臺北市大安區信義路四段239巷巷口，位於捷運信義線信義安和站捷五基地西側，屬計畫道路之事實。 |
|--|--------------------------|--|

02

二、所犯法條

03

核被告黃誠所為，係涉犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌。其就附表編號1至8所為，屬犯意各別，行為殊異，請依刑法第50條規定，予以分論併罰。

04

05

06

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

07

此 致

08

臺灣臺北地方法院

09

中 華 民 國 111 年 2 月 17 日

10

檢 察 官 陳照世

11

本件正本證明與原本無異

12

中 華 民 國 111 年 3 月 4 日

13

書 記 官 丁心瑩

14

附錄本案所犯法條全文

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。

17

18

附表：

19

20

| 編號 | 受理日期/ 登記日期 | 收件案 號 | 受理機關 | 賣方/持分 | 買受人/持分 |
|----|-------------------------|------------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| 1 | 102.10.23 /102.10.24 | 102年大 安 23994 0號 | 中山地政 事 務 所 (跨所) | 鄭苡均(10/180) | 王自萱(10/180) |

| | | | | | |
|---|-------------------------|-----------------------|---------------------|---|---|
| 2 | 102.12.06 /102.12.10 | 102年大 安27655 0號 | 中山地政 事務所 (跨所) | 李治(143775/52 0200) | 李清華(115110/520 200)、黃夏江(409 5/520200)、葉倩 姣(4095/520200)、 葉炳全(4095/5202 00)、葉倩妘(4095/ 520200)、李怡君(4 095/520200)、楊光 傑(4095/520200)、 黃雪江(4095/5202 00) |
| 3 | 103.2.26 /103.3.10 | 103年大 安41350 號 | 大安地政 事務所 | 李治(192502/52 0200)、王自萱 (10/180)、黃 致豪(235/1020 00)、李清華(115 110/520200)、黃 夏江(4095/52020 00)、葉倩姣(409 5/520200)、葉炳 全(4095/52020 00)、葉倩妘(409 5/520200)、李怡 君(4095/52020 00)、楊光傑(409 5/520200)、黃雪 江(4095/52020 00) | 邱黃靜江(1/1) |
| 4 | 103.3.24 /103.3.25 | 103年大 安59360 號 | 中山地政 事務所 (跨所) | 邱黃靜江(1/1) | 雍國建設(1/1) |
| 5 | 103.4.15 /103.4.16 | 103年大 安76510 號 | 中山地政 事務所 (跨所) | 雍國建設(1/1) | 黃致豪(1/1) |
| 6 | 103.9.25 /103.9.29 | 103年大 安19896 0號 | 大安地政 事務所 | 黃致豪(1323/630 0) | 王自萱(1323/6300) |
| 7 | 104.5.15 | 104年大 | 中山地政 | 黃致豪(1323/630 | 雍國建設(1323/630 |

(續上頁)

01

| | | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|
| | /104.5.19 | 安 85330 號 | 事務所 | 0) | 0) |
| 8 | 104.5.15 /104.5.19 | 104年大 安 85340 號 | 中山地政 事 務 所 (跨所) | 王自萱(1323/630 0) | 雍國建設(1323/630 0) |