

臺灣高等法院刑事判決

113年度上易字第1535號

上訴人 臺灣新北地方檢察署檢察官
被告 劉念文

葉志雄

上列上訴人因被告偽造文書案件，不服臺灣新北地方法院111年度易字第732號，中華民國113年6月27日第一審判決（起訴案號：臺灣新北地方檢察署109年度偵續字第507號、111年度偵字第14020號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

理 由

一、公訴意旨略以：被告劉念文係劉念瀛之胞弟；被告葉志雄係劉念文之女劉家君之友人。緣被告劉念文之母李聖文於民國000年0月00日死亡，遺留坐落新北市○○區○○段000地號土地及其上門牌號碼新北市○○區○○路000巷0號0樓之0建物（下稱本案房地），被告劉念文與其兄劉念瀛、其弟劉念平間約定，將本案房地登記在劉念文名下，其餘繼承人均拋棄繼承，惟須讓劉念瀛住至終老。詎被告劉念文因積欠債務急需用款，為使劉念瀛遷出本案房屋，於109年7月間，竟與葉志雄共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，明知2人間並無買賣本案房地之真意，仍於109年7月7日共同製作虛偽不實、出賣人為被告劉念文、買受人為被告葉志雄之不動產買賣契約書1份，約定買賣價金為新臺幣（未註明幣別者，下同）1,550萬元，再委由不知情之代書石耀凱辦理過戶事宜，石耀凱遂於同年7月30日，持通謀虛偽作成之土地登記

01 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
02 賣移轉契約書，向新北市板橋地政事務所申請以買賣為原
03 因，將本案房地所有權移轉登記至被告葉志雄名下，使不知
04 情之地政事務所公務員將前開不實事項，登載於職務上所掌
05 之土地登記簿、土地建物登記謄本等公文書上，足以生損害
06 於主管機關對於地政管理之正確性。因認被告劉念文、葉志
07 雄涉犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌。

08 二、按犯罪事實應依證據認定，無證據不得認定犯罪事實；又不
09 能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154
10 條第2項、第301條第1項分別定有明文。再認定犯罪事實，
11 須依證據，而所謂證據，係指合法之積極證據就犯罪事實能
12 為具體之證明者而言；又認定不利於被告之事實，須依積極
13 證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認定時，即應為
14 有利於被告之認定，更不必有何有利之證據。次按所謂「積
15 極證據足以為不利被告事實之認定」，係指據為刑事訴訟法
16 上證明之全盤證據資料，無論其為直接證據或間接證據，在
17 客觀上均須達於通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其
18 為真實之程度，始得據為有罪之認定，若其關於被告是否犯
19 罪之證明未能達此程度，而有合理性懷疑之存在，致使無從
20 形成有罪之確信，根據「罪證有疑，利於被告」之證據法
21 則，即不得遽為不利於被告之認定。

22 三、公訴人認被告劉念文、葉志雄涉有上揭犯行，係以被告劉念
23 文、葉志雄於偵查中之供述、證人即告發人劉念瀛偵查中之
24 指訴、證人劉念平於偵查中之證述、臺灣新北地方法院105
25 年11月21日新北院霞家潔105年度司繼字第2903號函、105年
26 12月8日新北院霞家潔105年度司繼字第3075號函及拋棄繼承
27 聲明書各1份、新北市○○區調解委員會109年度民調字第59
28 2號調解筆錄、被告劉念文開立予被告葉志雄之本票、臺灣
29 新北地方法院109年度重訴字第707號民事判決及卷證光碟1
30 張、本案房地土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書
31 及建築改良物所有權買賣移轉契約書、建物異動索引、建物

01 登記第二類謄本等為據。

02 四、訊據被告劉念文、葉志雄固承認有於上開時、地，將本案房
03 地以買賣原因過戶至被告葉志雄名下等情，惟堅決否認有使
04 公務員登載不實之犯行，被告劉念文辯稱：因我母親年紀超
05 過70歲，銀行不願意讓70歲的人貸款，所以才由我當貸款
06 人，我母親則當保證人。我母親過世後，兄弟間自願放棄繼
07 承，本案房地就登記在我名下並繼承債務。我會賣房子是因
08 為我無力負擔每個月4萬5千元的貸款、每月的大樓管理費、
09 電費等費用，且於109年5月收到貸款永豐銀行的存證信函及
10 要求法拍的通知書，於是委託附近的房仲賣房子，很快就賣
11 出去，當時成交價格是1,550萬元，但因劉念瀛在該屋內，
12 在期間內我無法交屋，只好解約。剛好我女兒劉家君的友人
13 即被告葉志雄知道此事，因劉家君有積欠被告葉志雄貨款，
14 被告葉志雄才比照之前1,550萬元買本案房地，扣除劉家君
15 積欠款項、違約金、信貸等款項，再將剩餘款項拿去還給銀
16 行，這不是通謀虛偽買賣等語；被告葉志雄則辯稱：當時劉
17 家君積欠我貨款，劉家君表示被告劉念文房子違約，債務也
18 無法處理，我才跟被告劉念文接觸買受本案房地，我和被告
19 劉念文買賣本案房地是真的等語。

20 五、經查：

21 (一)被告劉念文之母李聖文死亡，遺留本案房地，被告劉念文與
22 劉念瀛、劉念平間約定，將本案房地登記在被告劉念文名
23 下，其餘繼承人均拋棄繼承。又被告劉念文與被告葉志雄於
24 109年7月7日製作上開不動產買賣契約書1份，約定買賣價金
25 為1,550萬元，再委由代書石耀凱辦理過戶事宜，石耀凱遂
26 於同年7月30日，持土地登記申請書、土地所有權買賣移轉
27 契約書及建築改良物所有權買賣移轉契約書，向新北市板橋
28 地政事務所申請以買賣為原因，將本案房地所有權移轉登記
29 至被告葉志雄名下等事實，業據被告劉念文、葉志雄於偵
30 查、原審及本院審理中均供認不諱，復有臺灣新北地方法院
31 105年11月21日新北院霞家潔105年度司繼字第2903號函、10

01 5年12月8日新北院霞家潔105年度司繼字第3075號函及拋棄
02 繼承聲明書各1份、本案房地土地登記申請書、土地所有權
03 買賣移轉契約書及建築改良物所有權買賣移轉契約書、建物
04 異動索引、建物登記第二類謄本等資料在卷可稽（他字卷第
05 24～27頁、偵字第32619號卷第6～9頁、偵續字卷第35～4
06 9、395～409頁），應可認定。

07 (二)因本案檢察官係起訴被告2人無買賣本案房地之真意，卻以
08 買賣為原因，將本案房地所有權移轉登記至被告葉志雄名
09 下，而使地政事務所公務員將上開不實之事項，登載在土地
10 登記簿、土地建物登記謄本等公文書上。則本案所應探求
11 者，為被告2人間就本案房地有無買賣之真意：

12 1.在本案發生前，被告劉念文曾委託臺灣房屋出售本案房地，
13 並於109年5月24日以價金1,540萬元與王炳文簽立不動產買
14 賣契約書，嗣無法繼續履約，雙方解除買賣契約，被告劉念
15 文賠償違約金50萬元等情，有不動產買賣契約書、不動產買
16 賣價金履約保證申請書、終止不動產買賣價金履約保證協議
17 書、臺灣房屋契約變更附表、說明書等資料在卷足憑（偵續
18 字卷第457～469、475、511頁），可見被告劉念平在本案發
19 生前，即有出售本案房地之意。

20 2.證人即處理本案房地登記之地政士石耀凱於檢察事務官詢問
21 時證稱：伊於109年間有辦理被告劉念文、葉志雄間本案房
22 地之過戶，當時被告劉念文稱欠被告葉志雄錢，所以要以房
23 屋買賣的總價扣除債務，成交總價為1,550萬元，債務是850
24 萬元，所以被告葉志雄只要付差價即可。他們有提示被告劉
25 念文開立之本票，也有去區公所作調解筆錄，確認他們確實
26 有債務關係，要以房屋買賣方式清償債務，之後順利將該房
27 屋過戶，也幫被告劉念文的房貸清償完畢。當時房貸509萬
28 7,814元未清償，被告葉志雄向臺灣銀行貸款700萬元清償被
29 告劉念文於永豐銀行之貸款，剩餘之款項190幾萬元也全數
30 匯款給被告劉念文等語（偵續字卷第435～436頁），並有新
31 北市○○區調解委員會109年度民調字第592號調解筆錄、被

01 告劉念文開立予被告葉志雄之本票在卷可參（偵續字卷第20
02 1～205頁），足證被告2人為買賣本案房地，有委託地政士
03 辦理過戶事宜，且被告劉念文將本案房地以1,550萬元出售
04 給被告葉志雄，買賣價金除扣除劉家君之850萬元債務（詳
05 後述）外，被告葉志雄所申請之房貸金額，在繳清原本被告
06 劉念文之房貸後，其餘金額亦交付被告劉念文，此與一般買
07 賣之處理方式並無異樣之處。

08 3.依前所述，被告劉念文與王炳文所簽訂之不動產買賣價金為
09 1,540萬元，而本案被告2人簽訂之不動產買賣價金則為1,55
10 0萬元，價差為10萬元。衡情被告劉念文倘若能履行與王炳
11 文所簽訂之不動產買賣契約，被告劉念文即可取得該買賣價
12 金，被告劉念文應無必要為了10萬元之價差，而去支付違約
13 金50萬元，反讓自己損失40萬元之理。況其取得王炳文所支
14 付之價金亦可自行運用該款項，益徵被告劉念文稱因本案房
15 地無法點交而解除契約，非無可採。更遑論被告劉念文若真
16 無買賣本案房地之真意，其目的僅係為使劉念瀛遷出本案房
17 屋，豈須大費周章先去找仲介委託出售本案房地？其大可直
18 接與被告葉志雄簽訂不動產買賣契約，甚至不繳納貸款讓本
19 案房地遭銀行法拍即可。

20 4.證人即被告劉念文之女劉家君於本院110年度重上字第664號
21 民事事件審理中證稱：UzBrown Beauty Studio是我的客
22 人，他有託我幫忙做一些產品、包裝、網路logo，而我是中
23 間商，UzBrown Beauty Studio的老闆不會中文，我幫他從
24 亞洲找貨（眉筆、刀片、紋繡的機器、顏料等），我進貨到
25 美國以賺取中間價差。有一年我回臺灣去做眉毛，我問紋繡
26 的老師，紋繡的產品工具從哪裡進，老師介紹被告葉志雄給
27 我認識，我就跟被告葉志雄訂各種刀片、顏料、機器等，因
28 此積欠21萬5千美元。被告葉志雄有跟我催討，但因疫情的
29 關係，所以我沒有辦法回臺灣，被告葉志雄就扣我的貨，我
30 沒有辦法交貨給UzBrown Beauty Studio，才請我爸劉念文
31 處理債務問題等語（原審易字卷第293～294頁），並提出Uz

01 Brown Beauty Studio報價單、美容儀器購銷合同、東星紋
02 藝OEM訂單合同、OEM訂單加工合同等為據（偵續字卷第343
03 ~357頁），則被告2人辯稱被告葉志雄有以對劉家君之債權
04 抵付本案房地之買賣價金，難謂無憑。以被告葉志雄為債權
05 人之角色而言，其主要在於獲得清償，至於被告劉念文為何
06 要代女兒清償債務，則是被告劉念文與劉家君之間的法律關
07 係，亦非被告葉志雄所關心，故無法以被告劉念文無義務代
08 劉家君清償債務，而認為被告劉念文無出賣本案房地之意
09 思。

10 5.被告劉念文與被告葉志雄簽訂本案房地買賣契約後，被告葉
11 志雄以本案房地向臺灣銀行華江分行設定最高限額抵押權貸
12 款700萬元，就其中509萬7,814元匯入被告劉念文永豐華江
13 分行帳戶、190萬0,187元則匯入被告劉念文永豐建成分行帳
14 戶內，被告葉志雄自109年9月7日起按月繳納本息，嗣再向
15 聯邦商業銀行轉貸，迄113年5月8日仍按月給付本息給聯邦
16 商業銀行等情，有土地登記第二類謄本之土地他項權利部、
17 永豐/上海建築經理（股）有限公司不動產點交暨價金信託
18 履約保證結案單、臺灣銀行華江分行112年6月29日函檢附交
19 易明細、聯邦商業銀行於112年6月28日函檢附存摺存款交易
20 明細、銀行代償處理表等資料附卷可佐（偵字第32619號卷
21 第9頁、偵續字卷第226、305頁、原審易字卷第61、463~46
22 8、469~473、641~647頁）。如被告2人間為虛偽買賣，則
23 本案房地仍為被告劉念文所有，被告葉志雄何需將所貸款項
24 匯給被告劉念文？又何需按期支付銀行貸款本息？再被告葉
25 志雄除有繳納本案房地積欠之天然瓦斯費用、社區管理費用
26 外，另曾因本案房地漏水而與鄰居簽立修繕之調解筆錄，給
27 付修繕費用，有天然氣繳費通知單、管理費證明書及新北市
28 中和區調解委員會調解筆錄等資料附卷足憑（原審易字卷第
29 631~639頁）。本案並無積極證據可資證明上開銀行貸款、
30 天然瓦斯費用、社區管理費用、修繕費用為被告劉念文所支
31 付，則依上情觀之，被告葉志雄所為，實與一般人貸款購買

01 房地後，須繳納各項費用及基於所有權人地位賠償修繕費用
02 之情相符。是被告葉志雄辯稱其購買本案房地是真的等語，
03 應屬可採。

04 6.至於證人劉念瀛、劉念平於偵查、原審審理中均證述：當初
05 有協議本案房地要讓劉念瀛住至終老之情（他字卷第4、1
06 1、34頁、偵續字卷第267頁、原審易字卷第436頁），惟被
07 告劉念文否認有此協議。姑不論是否有此協議，縱渠等間有
08 此協議，亦僅涉及被告劉念文是否違反協議之民事糾葛，要
09 與被告劉念文係基於本案房地之所有權人地位，將本案房地
10 出賣予被告葉志雄無關。

11 六、綜上所述，被告2人間買賣本案房地應非虛妄，公訴意指認
12 被告2人涉犯使公務員登載不實罪嫌所憑之證據，尚未達於
13 通常一般之人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，
14 依無罪推定原則，即難據以為被告2人不利之認定。此外，
15 檢察官復未提出其他足資認定被告2人確有前揭被訴犯行之
16 積極證據，依前開說明，應為被告2人無罪之諭知。原審同
17 此認定，諭知被告2人無罪，核無不合。

18 七、駁回上訴之理由：

19 (一)檢察官上訴意指略以：1.本案房地為被告劉念文之母李聖文
20 因重建所得，李聖文去世後，因本案房地尚有被告劉念文之
21 永豐銀行抵押借款尚未清償完畢，倘由全體繼承人予以繼
22 承，將致全體繼承人均成為該抵押物擔保品之提供者，故協
23 議暫以被告劉念文名義辦理繼承，其他繼承人如劉念平、劉
24 念瀛為簡化繼承手續，故具狀聲明拋棄繼承等情，此據證人
25 劉念平於原審民事庭結證稱：主要原因我母親105年9月過世
26 後，要辦遺產過戶，我二哥劉念文用我母親的房子去抵押幾
27 百萬元，而劉念瀛因債務問題無法擁有財產，大家為了權宜
28 措施，先用劉念文的名字去登記等語明確，雖被告劉念文否
29 認有上開約定，並辯稱因貸款是其母無法貸款，借其名義貸
30 款等語，但本案房地價值高達1,550萬元以上，明顯高於貸
31 款金額500餘萬元，倘無上開約定，何以其他繼承人會拋棄

01 繼承，而由被告劉念文獨享其差額利益？又本案房地倘無上
02 開約定，被告劉念文自可循司法途徑訴請劉念瀛「遷讓房
03 屋」後再行售屋，以達其最大價值化，惟被告劉念文卻讓被
04 告葉志雄以50萬元解除前約，但綁定購買本案房地，並依現
05 況交屋，惟以高達800餘萬元之虛假債務當作頭期款辦理過
06 戶，僅貸款700萬元，實則讓被告葉志雄得以用第三者身分
07 驅趕劉念瀛，此為被告2人通謀虛偽之動機。2.本案房地價
08 金為1,550萬元，但僅700萬元匯入被告劉念文帳戶，另抵銷
09 證人即被告劉念文之女劉家君債務高達600餘萬元，已屬有
10 異。另對照被告葉志雄與證人劉家君所稱之交易內容，就：
11 (1)證人劉家君於民事雖稱與被告葉志雄有購買彩妝器材交易
12 並積欠美金21萬5,000元，並提出報價單1份，惟依上開報價
13 單資料，買受人UzBrown Beauty Studio公司，非證人劉家
14 君，如何證明她是中間商？假如只是代訂，何以要負給付款
15 項責任？此外，關於證人劉家君與UzBrown Beauty Studio
16 之相關交易資料(如報價單、支付款項紀錄)、及有無、何時
17 送貨至UzBrown Beauty Studio之相關資料(簽收單)，均付
18 之闕如；(2)被告葉志雄雖提出華繡公司向中國廠商之契約、
19 與中國廠商之微信對話紀錄，然就契約部分僅證明華繡公司
20 訂購產品，是否有付款，被告葉志雄未提供相關證據，且無
21 從證明是證人劉家君訂購，參之相關契約並未提及送貨地，
22 如何能認定是送到UzBrown Beauty Studio公司者外，而3筆
23 契約金額合計人民幣56萬4,500元，以1:4.41匯率計算，為2
24 48萬9,445元，與報價單金額635萬7,500元落差甚大；又報
25 價單係以新臺幣計價，為何稱積欠美金21萬5,000元？另就
26 微信對話部分，其對話紀錄對象(怡彩紋綉耗材批撥、東星
27 池哥、東星紋藝、Qsbeautyer、佰霖生物~劉紅)各代表何
28 公司未明，且僅有紙本，甚而有部分用筆刪掉紀錄，已有可
29 疑；況此僅可證明被告葉志雄請廠商出貨並轉帳相關款項，
30 惟時間、轉帳款項與契約金額不符，且無從證明是出貨給證
31 人劉家君所指定之UzBrown Beauty Studio公司。3.更有甚

01 者，簽立本票對象為被告2人，與被告劉念文代償其女債務
02 (債務人應為劉家君)不符，況本票簽立時間(107年3月5日、
03 4月5日、5月5日、6月5日、7月5日、8月5日、9月5日、10月
04 5日)均早於劉家君委託書(109年2月1日)時間，又被告葉志
05 雄稱眉筆有出錯，108年9月間才做好，既未交貨，何須要簽
06 107年的本票？另被告劉念文係因無法償還銀行貸款而被迫
07 賣房，豈有餘力還代償其女債務？足見此僅為掩飾被告2人
08 虛偽買賣本案房屋之手段。原審未察，忽視真實交易應有之
09 金流、物流、文件流等重要證據，率爾採信被告2人辯詞與
10 證人劉家君之證述中有利被告2人部分，自有判決理由不
11 備、及認定有違反論理法則、經驗法則及證據法則等違失，
12 尚有未恰。請將原判決撤銷，更為適當合法之判決等語。

13 (二)惟查，依前揭所述，1.由被告劉念文在與被告葉志雄買賣關
14 係成立前，曾與王炳文簽訂買賣契約，可以認定被告劉念文
15 原即有出售本案房地之意；2.依地政士石耀凱之證詞、被告
16 葉志雄之購屋貸款資料、匯款給被告劉念文之資料，可見被
17 告2人買賣本案房地之過程與一般買賣不動產並無不同；3.
18 在本案房地移轉登記後，由被告葉志雄有按月繳納本息、支
19 付天然瓦斯費用、社區管理費用及修繕費用，可證明被告葉
20 志雄係以本案房地之所有權人地位支付各項費用；4.劉家君
21 之證詞及其所提出之資料，係在證明被告劉念文願為劉家君
22 代為清償債務，而被告葉志雄則以對劉家君之債權抵付本案
23 房地之買賣價金。由1.至3.部分，已可證明被告2人就本案
24 房地之買賣關係應非虛構，即便排除被告葉志雄與劉家君間
25 有債權債務關係存在，也只能證明被告劉念文以低價將本案
26 房地出售予被告葉志雄，仍無法認定被告2人買賣本案房地
27 為通謀虛偽之行為。檢察官上訴意旨所執被告劉念文與劉念
28 瀛有協議要讓劉念瀛住在本案房地至終老，及質疑劉家君未
29 積欠被告葉志雄債務等情，即便屬實，仍無法推翻上開對被
30 告2人有利之認定。從而，亦無法認定其等有使公務員為不
31 實之登載之犯行。是檢察官上訴為無理由，應予駁回。

01 據上論斷，應依刑事訴訟法第368條，判決如主文。
02 本案經檢察官林佳慧提起公訴，檢察官劉東昫提起上訴，檢察官
03 王盛輝到庭執行職務。

04 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日
05 刑事第六庭 審判長法官 鄭富城
06 法官 葉力旗
07 法官 張育彰

08 以上正本證明與原本無異。
09 不得上訴。

10 書記官 洪靖嵐
11 中 華 民 國 114 年 3 月 26 日