

臺灣桃園地方法院刑事判決

112年度簡上字第695號

上訴人

即被告 王春木

選任辯護人 翁瑞麟律師

上列上訴人即被告因偽造文書案件，不服本院於中華民國112年9月5日所為112年度審簡字第453號第一審刑事簡易判決（起訴書案號：110年度調偵字第71、72號），其中被告被訴於98年3月25日使公務員登載不實部分由本院管轄之第二審合議庭為第二審判決，另被訴於99年2月5日使公務員登載不實部分則認不宜以簡易判決處刑，改依通常程序自為第一審判決如下：

主 文

原判決關於王春木被訴於99年2月5日犯共同使公務員登載不實部分暨定應執行刑部分，均撤銷。

前項撤銷部分，王春木無罪。

其他上訴駁回。

理 由

壹、本案審理範圍之說明：

一、按上訴得明示僅就判決之刑、沒收或保安處分一部為之；第1項之上訴，準用第3編第1章及第2章除第361條外之規定。

刑事訴訟法第348條第3項、第455條之1第3項分別定有明文。參諸刑事訴訟法第348條第3項規定之立法理由，科刑事項已可不隨同其犯罪事實單獨成為上訴之標的，且於上訴權人僅就第一審判決之刑提起上訴之情形，未聲明上訴之犯罪事實、罪名及沒收等部分則不在第二審審查範圍，且具有內部拘束力，第二審應以第一審判決關於上開部分之認定為基礎，僅就經上訴之量刑部分予以審判有無違法或不當。

二、上訴人即被告王春木（下稱被告）及其辯護人於本院準備程序時陳述針對原判決關於被告被訴於民國99年2月5日共同犯

01 使公務員登載不實部分全部上訴，被訴於98年3月25日共同
02 犯使公務員登載不實部分僅就量刑部分上訴（見簡上字卷第
03 129-130頁），檢察官未上訴，依前揭說明，本院就本案審
04 理範圍僅限於原判決關於被告被訴於99年2月5日共同犯使公
05 務員登載不實部分及98年3月25日共同犯使公務員登載不實
06 部分之刑之部分。

07 貳、無罪部分（即就原判決關於被告被訴於99年2月5日共同犯使
08 公務員登載不實撤銷改判部分）：

09 一、公訴意旨略以：被告為日大土地開發有限公司（下稱日大公
10 司）配合之地政士。同案被告邱仕立為日大公司代表人，（所
11 涉偽造文書等罪嫌，業經本院112年度審簡字第453號判決確
12 定）因土地開發，知悉胡樂山有新北市○○區○○段000地號
13 土地應有部分24分之2（下稱131地號土地）所有權，遂於96
14 年3月25日，在不詳處所，以日大公司之名義，接受胡樂山
15 專任委託以97年1月之土地公告現值新臺幣（下同）444萬7,
16 000元之價格銷售，委託期間自97年3月25日至97年6月24
17 日；屆期未能銷售，同案被告邱仕立即透過由日大公司之土
18 地開發員李鴻章、「王銓淇」，對胡樂山稱上開土地之土地
19 增值稅很高、土地複雜、胡樂山僅有土地所有權無建物所有
20 權，致上開土地難以以444萬7,000元之價格售出為由，胡樂
21 山遂同意將上開土地以淨利60萬元出售與同案被告邱仕立，
22 同時同案被告邱仕立為減少辦理不動產移轉交易次數、稅費
23 及延後繳納土地增值稅，與胡樂山約定不移轉上開131地號
24 土地之所有權登記，並設定信託契約。同案被告邱仕立為獲
25 得更多保障，以確保將來找到買家時胡樂山會協助辦理移轉
26 登記，明知上開131地號土地契約為買賣契約並設定信託，
27 並無消費借貸、設定抵押權之意思，於98年3月25日，在某
28 不詳處所，以胡樂山所有之131地號土地為抵押物，虛偽設
29 定普通抵押權225萬元，擔保不實之「消費借貸債權人邱仕
30 立之消費借貸債權450萬元」，據此由被告王春木向新北市
31 中和地政事務所申請登記上開權利事項，致該地政事務所不

01 知情之承辦公務員，將上開不實之事項登載在其職務上所掌
02 之土地登記簿公文書。其後並於將上開土地販賣與楊秀俊
03 時，被告竟與同案被告邱仕立共同基於使公務員登載不實之
04 犯意聯絡，於99年2月5日將131地號抵押權設定之權利範圍2
05 4分之2，變更為24分之1，足以生損害於胡樂山及地政事務
06 所對土地登記管理之正確性。嗣胡樂山於105年9月17日死
07 亡，其子女胡珮雯、胡鐵麟辦理繼承遺產時，察覺有異，經
08 調閱資料，而悉上情。因認被告共同涉犯刑法第214條使公
09 務員登載不實罪嫌。

10 二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；又
11 不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第15
12 4條第2項、第301條第1項定有明文。而刑事訴訟法上所謂認
13 定犯罪事實之證據，係指足以認定被告確有犯罪行為之積極
14 證據而言；如未能發現相當證據或證據不足以證明，自不能
15 以推測或擬制之方法，以為裁判基礎；認定不利於被告之事
16 實，須依積極證據，苟積極證據不足為不利於被告事實之認
17 定時，即應為有利於被告之認定，更不必有何有利之證據。
18 再刑事訴訟上之證明資料，無論其為直接證據或間接證據，
19 而為認定犯罪事實所憑，均須達於通常一般之人均不致有所
20 懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定，若
21 其關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理懷疑之
22 存在，致使無從形成有罪之確信，即不得遽為不利被告之認
23 定。另檢察官就被告犯罪事實，應負舉證責任，並指出證明
24 之方法，刑事訴訟法第161條第1項定有明文，因此，檢察官
25 對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責
26 任。倘其所提出之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其
27 指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基
28 於無罪推定之原則，自應為被告無罪判決之諭知。

29 三、公訴意旨認被告涉此部分共同使公務員登載不實犯行，無非
30 係以被告之供述、證人即同案被告邱仕立、證人即告訴人胡
31 鐵麟、胡珮雯於偵查中之供述、專任委託契約書、房地產買

賣契約書、訂金收據、面額10萬元之支票5張、5萬元之支票1張、抵押權設定申請書、信託登記申請書、地籍異動索引、土地登記謄本、地價公務用謄本、建物登記謄本等件為其主要論據。訊據被告堅詞否認有何此部分，辯稱：我並未經手承辦99年2月5日之抵押權變更等語。

四、經查，證人邱仕立於審理中證稱：我當時跟胡樂山買131地號土地約過1年有賣24分之1持分給楊秀俊，所以塗銷一半的抵押權，土地申辦的文件上有楊秀俊的簽名，應該是楊秀俊自己去送件的，如果委託代書的話應該會有代書的名字，楊秀俊說他不要花代書費等語(見簡上字卷第174-178頁)。復觀諸131號土地之辦理抵押權塗銷資料，委託代理人均為楊秀俊，而並無被告之簽名或署押，此有新北市中和地政事務所110年12月15日新北中地資字第1106140451號函暨所檢附之附件在卷可稽(見調偵字卷第367-521頁)，足認被告確未參與99年2月5日之塗銷抵押權登記之行為。而被告雖於原審審理時坦承此部分之犯行，然此部分除被告之自白外，別無任何補強證據，況被告於98年3月25日所共同涉犯使公務員登載不實罪嫌部分，土地登記申請書上委託人部分有被告之署押，此有98年3月25日之土地登記申請書在卷可稽(見他卷第101-102頁)，然就99年2月5日登記抵押權之文件卻無任何被告之署押，業如前述，是被告所辯，應可採信。

五、綜上所述，被告被訴於99年2月5日共同犯使公務員登載不實部分，依檢察官所提出之證據及本院調查之結果，尚有可疑之處，被告此部分犯罪自屬不能證明。原審逕為論罪科刑之判決，容有未恰，應由本院合議庭將原審判決關於被告於99年2月5日涉犯共同使公務員登載不實之部分予以撤銷改判，另為無罪之諭知，並將原審就此部分與被告於98年3月25日所犯使公務員登載不實罪合併定應執行刑部分一併撤銷。

六、按檢察官聲請簡易判決處刑之案件，經法院認為有第451條之1第4項但書之情形者，應適用通常訴訟程序審判之，刑事訴訟法第452條定有明文。且對於簡易判決之上訴，準用刑

事訴訟法第三編第一章及第二章之規定，管轄第二審之地方
法院合議庭受理簡易判決上訴案件，應依通常程序審理。其
認案件有刑事訴訟法第452條之情形者，應撤銷原判決，逕
依通常程序為第一審判決，法院辦理刑事訴訟簡易程序案件
應行注意事項第14項亦規定甚詳。檢察官就被告涉犯於99年
2月5日共同犯使公務員登載不實之犯行提起公訴，經本院審
理後，認被告此部分犯行，應為無罪之諭知，而有刑事訴訟
法第451條之1第4項但書第3款之情形，故依前揭規定，應由
本院合議庭逕依通常程序審理後，自為第一審判決，而檢察
官如不服本判決，仍得於法定上訴期間內，向管轄之第二審
法院提起上訴。

參、上訴駁回部分（即原判決關於被告被訴於98年3月25日共同
犯使公務員登載不實部分）：

一、關於被告被訴於98年3月25日共同使公務員登載不實部分，
被告及其辯護人明示僅就刑之一部上訴，故本院僅就被告上
訴之刑之部分審理，至於未表明上訴之原判決此部分關於犯
罪事實、罪名及沒收部分，均非本院審判範圍，爰引用原判
決關於被告被訴於98年3月25日共同使公務員登載不實部分
之犯罪事實、證據及理由（如附件）。

二、上訴意旨略以：被告並非契約當事人，無法單獨與告訴人和
解，故和解未達成並非被告不積極作為。且被告辦理本案抵
押權登記報酬僅1萬餘元，不法程度輕微且獲取利益甚低，
希望給予被告緩刑之宣告，以啟自新等語。

三、上訴駁回之說明：

（一）辯護人及被告雖請求為緩刑之宣告，且被告未曾因故意犯罪
而受有期徒刑以上刑之宣告，固合於刑法第74條第1項第1款
所定得宣告緩刑之要件，此有臺灣高等法院被告前案紀錄表
附卷可考，然被告為國家考試及格之地政士，竟不知潔身自
愛，本應審核確認辦理抵押權文件之正確性，竟違背其專
業，與同案被告邱仕立共同以不實文件申請辦理抵押權登
記，並經地政機關承辦人登載於職務上所掌之土地、建物登

01 記及所有權狀等資料，損害地政機關對於登記之正確性及告
02 訴人之利益，且被告仍未獲得告訴人之諒解，認無暫不執行
03 為適當之情形，故不予緩刑之宣告。

04 (二)按關於刑之量定，係實體法上賦予法院得為自由裁量之事
05 項，倘其未有逾越法律所規定之範圍，或濫用其權限，即不
06 得任意指摘為違法。在同一犯罪事實與情節，如別無其他加
07 重或減輕之原因，下級審法院量定之刑，亦無過重或失輕之
08 不當情形，則上級審法院對下級審法院之職權行使，原則上
09 應予尊重。原判決就被告被訴於98年3月25日共同犯使公務
10 員登載不實部分，審酌被告明知本案並無任何消費借貸關
11 係，為求土地能順利交易並移轉登記，而據此虛偽設定普通
12 抵押權，而為本案使公務員登載不實文書之犯行，足生損害
13 於地政機關對於土地登記管理之正確性及告訴人之利益，且
14 被告係以地政士為職，對於不動產交易熟稔，卻為本案犯
15 行，尤無足取，應予非難，兼衡被告之素行、犯罪之動機、
16 目的、手段、犯罪所生之損害，及犯後雖坦承犯行，然迄未
17 與告訴人達成和解等一切情狀，判處被告有期徒刑3月，並
18 諭知易科罰金之折算標準。經核此部分原審認事用法均無違
19 誤，量刑亦屬妥適，亦難認有違反比例、公平、罪責相當等
20 原則，或濫用自由裁量權限之情形。被告指摘原審此部分判
21 決應給予緩刑，自無理由，應予駁回。

22 據上論斷，應依刑事訴訟法第455條之1第1項、第3項、第452
23 條、第451條之1第4項但書第3款、第368條、第369條第1項前
24 段、第373條、第364條、第301條第1項前段，判決如主文。

25 本案經檢察官陳書郁提起公訴，檢察官方勝詮、蔡雅竹到庭執行
26 職務。

27 中 華 民 國 114 年 4 月 2 日

28 刑事第十九庭 審判長法官 黃弘宇

29 法官 羅杰治

30 法官 高健祐

31 以上正本證明與原本無異。

01 本件上訴駁回部分，不得上訴。

02 本件無罪部分，檢察官如不服本判決應於收受判決後20日內向本
03 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
04 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
05 之人數附繕本)「切勿逕送上級法院」。

06 書記官 林慈思

07 中 華 民 國 114 年 4 月 2 日

08 附件：本院112年度審簡字第453號刑事簡易判決(含起訴書)

09 臺灣桃園地方法院刑事簡易判決

10 112年度審簡字第453號

11 公 訴 人 臺灣桃園地方檢察署檢察官

12 被 告 邱仕立

13 選任辯護人 劉楷律師

14 黃智靖律師

15 陳建寰律師

16 被 告 王春木

17 選任辯護人 翁瑞麟律師

18 上列被告等因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（110年度調偵
19 字第71、72號），被告等於本院準備程序中自白犯罪，本院認為
20 宜以簡易判決處刑，爰不經通常審判程序，裁定逕以簡易判決程
21 序處刑如下：

22 主 文

23 邱仕立共同犯使公務員登載不實罪，共貳罪，各處有期徒刑參
24 月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。應執行有期徒刑肆
25 月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

26 王春木共同犯使公務員登載不實罪，共貳罪，各處有期徒刑參
27 月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。應執行有期徒刑肆
28 月，如易科罰金，以新臺幣壹仟元折算壹日。

29 事實及理由

30 一、本案犯罪事實及證據，除證據部分補充「被告邱仕立、王春
31 木於本院準備程序時之自白」外，餘均引用檢察官起訴書之

01 記載（如附件）。

02 二、論罪科刑：

03 (一)被告邱仕立、王春木行為後，刑法第214條規定雖於108年12
04 月25日經總統公布修正施行，並自108年12月27日起生效，
05 然該次修正僅係統一罰金刑折算標準，修正後法定刑並無輕
06 或重於修正前之情形，自無比較新舊法問題，應逕適用現行
07 法即修正後之刑法第214條規定論處，核先敘明。

08 (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
09 一經他人之聲明或申報，公務員即有登載之義務，並依其所
10 為之聲明或申報予以登載，而屬不實之事項者，始足構成
11 （詳最高法院73年台上字第1710號判決意旨參照），而地政
12 機關人員於人民申請辦理土地相關登記事項（包括買賣、贈
13 與之移轉登記、抵押權設定登記），乃依照申請人提出之書
14 面辦理登記，並不進行實質審查，若申請人以不實文件申請
15 登記，經地政機關承辦人登載於職務上所掌之土地、建物登
16 記及所有權狀等資料，當屬使公務員登載不實事項於公文
17 書。是核被告邱仕立、王春木2人所為，係犯刑法第214條之
18 使公務員登載不實事項罪。被告2人就上開犯行，彼此間有
19 犯意聯絡及行為分擔，均為共同正犯。

20 (三)按刑法修正刪除連續犯之規定，關於犯罪行為罪數之計算，
21 其修正理由內，雖然說明可以朝接續犯之概念予以發展等
22 語，但實際上仍以適度為宜，否則勢將破壞刑法體系，反悖
23 修法導正包括一罪適用過於浮濫之原意。接續犯係指行為人
24 之數行為於同時同地或密切接近之時地實行，侵害同一之法
25 益，各行為之獨立性極為薄弱，依一般社會健全觀念，在時
26 間差距上，難以強行分開，在刑法評價上，以視為數個舉動
27 之接續施行，合為包括之一行為予以評價，較為合理之情形
28 而言。是自其行為之延續性觀察，固然必存有一段時間之特
29 徵，但亦非毫無限制，倘竟綿延數月或經年，即難為一般社
30 會健全觀念所允許，無評價為一個行為概念之餘地。又行使
31 偽造私文書之犯罪，本質上並非必然具有複次性，立法者亦

01 無兼包含攝、聚多成一之擬制意思，社會通念尤難容忍一再
02 違犯（最高法院98年度台上字第5716號判決意旨可資參
03 照）。查本案被告邱仕立、王春木係基於為確保附件所示之
04 土地未來找到買家時，本案土地原所有權人胡樂山會協助辦
05 理移轉登記，而先於98年3月25日就附件所示之土地設定普
06 通抵押權，並為順利交易而再於99年2月5日於同筆土地就上
07 開虛偽設定之普通抵押權，其權利範圍從24分之2，變更為2
08 4分之1，被告2人上開分別設定抵押權，及變更權利範圍之
09 而使公務員登載不實之行為，分別係發生於98年、99年間，
10 顯然非於密切接近之時間實行，犯罪行為亦各自獨立，揆諸
11 前揭說明，無從評價為一行為之概念，應分論併罰。公訴意
12 旨認上開部分應論以接續一罪，容有誤會，附此敘明。

13 (四)被告2人所犯上開各罪間，犯意各別，行為互殊，應予分論
14 併罰。

15 (五)爰審酌被告邱仕立、王春木爰審酌明知本案並無任何消費借
16 貸關係，為求附件所示土地能順利交易並移轉登記，而據此
17 虛偽設定普通抵押權，而為本案使公務員登載不實文書之犯
18 行，足生損害於地政機關對於土地登記管理之正確性及告訴
19 人胡鐵麟、胡珮雯之利益，且被告邱仕立係以土地開發為
20 業，而被告王春木係以代書為職，均屬對於不動產交易熟稔
21 之人，卻為本案犯行，尤無足取，應予非難，兼衡被告邱仕
22 立、王春木之素行、2人犯罪之動機、目的、手段、犯罪所
23 生之損害，及犯後雖坦承犯行，然迄未與告訴人胡鐵麟、胡
24 珮雯達成和解等一切情狀，就被告邱仕立、王春木2人各量
25 處如主文所示之刑暨定應執行刑，並均諭知如易科罰金之折
26 算標準。

27 (六)被告邱仕立、王春木辯護人雖以：被告前未曾受有期徒刑以
28 上刑之宣告，犯後態度良好，請宣告緩刑附負擔等語。然
29 查，被告邱仕立固具狀稱已就附件所示土地塗銷他項權利等
30 語，惟被告被告邱仕立、王春木迄今仍未與告訴人胡鐵麟、
31 胡珮雯達成和解賠償其損害，有本院辦理刑事案件電話查詢

紀錄表可查，加之被告2人均係從事不動產開發相關之業務，業如上述，竟未圖不法利益而為本案犯行，實有不該，本院認為提昇被告2人之法治觀念，其有受相當刑罰執行之必要。從而，即無從諭知緩刑附負擔之宣告，併此敘明。

三、依刑事訴訟法第449條第2項、第3項、第454條第2項，逕以簡易判決處刑如主文。

四、如不服本判決，應於判決送達後20日內，向本院提出上訴狀，上訴本院合議庭。

本案經檢察官陳書郁提起公訴，檢察官劉仲慧到庭執行職務。

中 華 民 國 112 年 9 月 5 日

刑事審查庭 法 官 謝承益

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀（應附繕本）。

書記官 施懿珊

中 華 民 國 112 年 9 月 11 日

附錄本案論罪科刑依據之法條：

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。

附件：

臺灣桃園地方檢察署檢察官起訴書

110年度調偵字第71號

110年度調偵字第72號

被 告 邱仕立 男 52歲（民國00年0月0日生）

住○○市○○區○○○○街000巷0號

國民身分證統一編號：Z000000000號

選任辯護人 翁瑞麟律師

莊劍郎律師

被 告 王春木 男 51歲（民國00年00月0日生）

01 住○○市○○區○○○街000號

02 國民身分證統一編號：Z000000000號

03 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
04 將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

05 犯罪事實

06 一、邱仕立為日大土地開發有限公司(下稱日大公司)之代表人，
07 王春木為與日大公司配合之地政士。

08 (一)緣邱仕立(所涉刑法第339條第1項詐欺取財、第216條、第21
09 0條行使偽造私文書、第216條、第212條行使偽造特種文
10 書、第217條第2項盜用印章、第214條使公務員登載不實、
11 第342條第1項背信及戶籍法第75條偽造國民身分證等罪嫌，
12 另為不起訴處分)因土地開發，知悉胡樂山有新北市○○區
13 ○○段000地號土地應有部分24分之2（下稱131地號土地）
14 所有權，遂於民國96年3月25日，在不詳處所，以日大公司
15 之名義，接受胡樂山專任委託以97年1月之土地公告現值新
16 臺幣（下同）444萬7,000元之價格銷售，委託期間自97年3
17 月25日至97年6月24日；屆期未能銷售，邱仕立即透過由日
18 大公司之土地開發員李鴻章、「王銓淇」，對胡樂山稱上開
19 土地之土地增值稅很高、土地複雜、胡樂山僅有土地所有權
20 無建物所有權，致上開土地難以以444萬7,000元之價格售出
21 為由，胡樂山遂同意將上開土地以淨利60萬元(即所有稅費
22 均由被告邱仕立負擔)出售與邱仕立，同時邱仕立為減少辦
23 理不動產移轉交易次數、稅費及延後繳納土地增值稅，與胡
24 樂山約定不移轉上開131地號土地之所有權登記，並設定信
25 託契約。

26 (二)邱仕立為獲得更多保障，以確保將來邱仕立找到買家時，胡
27 樂山會協助辦理移轉登記，竟與王春木共同基於使公務員登
28 載不實之犯意聯絡，明知上開131地號土地契約為買賣契約
29 並設定信託，並無消費借貸、設定抵押權之意思，於98年3
30 月25日，在某不詳處所，以胡樂山所有之131地號土地為抵
31 押物，虛偽設定普通抵押權225萬元，擔保不實之「消費借

貸債權人邱仕立之消費借貸債權450萬元」，據此由王春木向新北市中和地政事務所申請登記上開權利事項，致該地政事務所不知情之承辦公務員，將上開不實之事項登載在其職務上所掌之土地登記簿公文書，其後並於將上開土地販賣與楊秀俊時，於99年2月5日將上開抵押權設定之權利範圍24分之2，變更為24分之1，足以生損害於胡樂山及地政事務所對土地登記管理之正確性。嗣胡樂山於105年9月17日死亡，其子女胡珮雯、胡鐵麟辦理繼承遺產時，察覺有異，經調閱資料，而悉上情。

二、案經胡鐵麟、胡珮雯告訴偵辦。

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	被告邱仕立於偵查中之供述與自白	證明被告邱仕立先前以日大公司之名義接受胡樂山之專任委託銷售，約定以低於公告現值之444萬7,000元委託銷售，委託期間自97年3月25日至97年6月24日；屆期未能銷售，其後以上開土地之土地增值稅很高、土地複雜、胡樂山僅有土地所有權無建物所有權，致上開土地難以以444萬7,000元之價格售出為由，胡樂山將上開土地以60萬元出售與邱仕立，並以虛偽設定普通抵押權225萬元，擔保「消費借貸債務」與邱仕立，並虛偽設定邱仕立為信託權利人（即受

		託人)，以取代移轉上開131地號土地所有權登記之事實。
2	被告王春木於偵查中之供述與自白	證明被告邱仕立與被害人胡樂山間之上開131地號土地之交易為買賣契約，並非消費借貸契約，因被告邱仕立為減少辦理不動產移轉交易次數、稅費及延後繳納土地增值稅，為獲得更多保障，以確保將來邱仕立找到買家時，胡樂山會協助辦理移轉登記，其有替被告邱仕立辦理上開土地之抵押權設定契約之事實。
3	證人李鴻章於偵查中之證述	證明被告邱仕立先前以日大公司之名義接受胡樂山之專任委託銷售，約定以公告現值444萬7,000元委託銷售，委託期間自97年3月25日至97年6月24日；屆期未能銷售，其後證人李鴻章即以上開土地之土地增值稅很高、土地複雜、胡樂山僅有土地所有權無建物所有權，致上開土地難以以444萬7,000元之價格售出，胡樂山遂將上開土地以60萬元出售與邱仕立，並以虛偽設定普通抵押權225萬元，擔保「消費借

		貸債務」與邱仕立，並虛偽設定邱仕立為信託權利人（即受託人），以取代移轉上開131地號土地所有權登記之事實。
4	證人即告訴人胡鐵麟、胡珮雯於偵查中之證述	證明被害人胡樂山於105年9月17日死亡，告訴人胡珮雯、胡鐵麟辦理繼承遺產時，察覺有異，經調閱資料，而悉上情之事實。
5	專任委託契約書、房地產買賣契約書、訂金收據、面額10萬元之支票5張、5萬元之支票1張上開131地號土地之抵押權設定申請書、信託登記申請書、地籍異動索引、上開131地號土地之土地登記謄本、地價公務用謄本、建物登記謄本	證明： 1. 上開131地號土地於97年1月間之公告土地現值為75,000元/平方公尺，於98年1月間為75,700元/平方公尺，胡樂山簽訂之事實。 2. 131地號土地上座落之建物建號為8、880、881、1347、1358、1450、1694、1719、1865、1866、1867、1876、1879、1880、1881、1882、1883、1884、1885、1960、1961、1964、1965、1975、2099、2224等26個建號之事實。 3. 信託契約約定為胡樂山委託邱仕立管理上開131地號土地。

01

		4. 於98年3月25日以被害人胡樂山所有之131地號土地為抵押物，設定普通抵押權225萬元，擔保不實之「消費借貸債權人邱仕立之消費借貸債權450萬元」之事實。
--	--	--

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

二、核被告邱仕立、王春木所為，均係犯刑法第214條使公務員登載不實罪嫌。被告2人間就上開罪嫌，具有犯意聯絡及行為分擔，為共同正犯。被告所為之98年3月25設定抵押權登記與其後99年2月5日塗銷部分抵押權權利範圍，係基於同一犯意所為之客觀上2行為，應認係一行為。

三、依刑事訴訟法第251條第1項提起公訴。

此 致

臺灣桃園地方法院

中 華 民 國 111 年 7 月 12 日

檢 察 官 陳書郁

本件正本證明與原本無異

中 華 民 國 111 年 7 月 20 日

書 記 官 施宇哲

所犯法條：刑法第214條

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。