臺灣桃園地方法院刑事判決

115年度易字第148號

公　訴　人　臺灣桃園地方檢察署檢察官
被　　告　李衍廣
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　李衍聲
000000000000000000
000000000000000000
　　李衍文
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　李宜澄（原名：李城銘）
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　李建龍
000000000000000000
000000000000000000
　　李衍淞
000000000000000000
000000000000000000
　　廖細妹
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
　　張明修
000000000000000000

000000000000000000
000000000000000000
李秀漣
000000000000000000
000000000000000000
共　　同
選任辯護人　邱英豪律師
張世東律師
上列被告因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（112年度偵續字第1號），本院判決如下：

主　文

李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹、張明修、李秀漣均無罪。

理　由

一、公訴意旨略以：被告李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹、李秀漣（以下合稱李衍廣等8人）均為桃園市○○區○○段0地號、桃園市○○區○○○段000地號、744之2地號土地（以下合稱本案3筆土地）及桃園市○○區○○段0地號、3地號、7地號、7之1地號、8地號、94地號、134地號、164地號、198地號、199地號、桃園市○○區○○○段000地號、600地號、741地號、744地號、744之1地號、749地號土地（以下合稱其餘16筆土地；本案3筆土地與其餘16筆土地，以下合稱全部19筆土地）之分別共有人。被告李衍廣等8人無出售其等所有如附表一所示土地持分之真意，被告張明修亦無買受本案3筆土地持分之真意，然因全部19筆土地之分別共有人人數眾多、持分比例複雜致處分不易，為使全部19筆土地得依土地法第34條之1第1項之規定一併出售，並為使被告李衍廣等8人各自取得其等對本案3筆土地之分管部分進行土地分割，被告李衍廣等8人遂與被告張明修共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，接續為下列行為：

㈠於民國110年12月10日前某時，被告9人均以自己名義，自行或授權不知情之代書魏笠蓁在本案3筆土地出售予被告張明修及彭成智、陳榕鳳、鄭馮美蓮、葉榕綾之土地登記申請書（含附表申請人清冊）、土地所有權買賣移轉契約書上用印後，由魏笠蓁於110年12月10日某時向桃園市蘆竹地政事務所提出，申請將本案3筆土地以買賣為原因移轉登記予被告張明修及彭成智、陳榕鳳、鄭馮美蓮、葉榕綾共有並將本案3筆土地如附表二所示之持分登記於被告張明修名下，使不知情之承辦公務員於形式審查後，於111年1月28日某時，將被告張明修因買賣而取得本案3筆土地如附表二所示持分之不實事項登載於其職務上所掌土地登記簿等公文書，足以生損害於地政機關對於不動產登記管理之正確性，及本案3筆土地其他分別共有人之權益。

㈡再於111年3月3日前某時，被告李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹、李秀漣、張明修均以自己名義，同時被告李衍文以其不知情配偶吳玉美之名義，被告李衍廣以其不知情母親李吳順之名義，自行或授權魏笠蓁在如附表三所示買賣情形之土地登記申請書（含附表申請人清冊）、土地所有權買賣移轉契約書上用印後，由魏笠蓁於111年3月3日某時向桃園市平鎮地政事務所提出，申請將本案3筆土地以買賣為原因分別移轉登記予如附表三所示買受人，使不知情之承辦公務員於形式審查後，於111年3月8日某時，將如附表三所示買受人因買賣而取得本案3筆土地暨所取得持分比例情形等不實事項登載於其職務上所掌土地登記簿等公文書，足以生損害於地政機關對於不動產登記管理之正確性，及本案3筆土地其他分別共有人之權益。

㈢因認被告9人共同涉犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌等語。

二、犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實；不能證明被告犯罪者，應諭知無罪之判決，刑事訴訟法第154條第2項、第301條第1項分別定有明文。此所謂認定犯罪事實

之證據，無論其為直接或間接證據，均須達於通常一般人均不致有所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定。又刑事訴訟法第161條第1項規定，檢察官就被告犯罪事實應負舉證責任，並指出證明方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提之證據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定原則，自應為被告無罪判決之諭知。

三、公訴意旨認被告9人共同涉犯使公務員登載不實罪嫌，無非係以被告李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹、張明修之供述、證人魏笠蓁之證述、全部19筆土地不動產買賣契約書、不動產買賣價金安全信託契約書、本案3筆土地不動產買賣契約書、不動產買賣價金安全信託契約書、土地登記謄本、地籍異動索引、土地建物異動清冊及聯邦商業銀行信託部聯信託字第0017號函所附不動產價金案件之結算報告書、信託指示通知書、地政費明細表、信託指示通知書、匯款收據及支票影本、桃園市蘆竹地政事務所蘆地登字第1120003655號函所附本案3筆土地買賣登記申請書、桃園市○鎮地○○○○○地○○○0000000000號函所附本案3筆土地買賣登記原案申請書等，為其主要論據。

四、訊據被告9人均堅詞否認涉犯使公務員登載不實犯行，辯護人則略以：本案全部19筆土地為李家共有並早有分管，然因諸多占用及分管因素致產權無法釐清、處分，嗣整合方鄭根旺受李家大房委託積極奔走各房共有人，並覓得買方，故有本案買賣之始，告訴人方面於鄭根旺整合過程中確實知悉有機會議價買回部分土地，然實際上是否可以買回、相關價格條件等，仍須與買方協議；上開2次買賣皆有真實移轉所有權之意思與實質對價交付（履約保證金流），雙方均受契約效力拘束（包含稅負繳納、物權移轉登記等法律效果皆確實發生），且2次買賣價差約新臺幣6,000萬元，顯見買回價格高於賣出價格，標的範圍、持分及買賣對價均不相同，並非

將原持分出售後如數買回，而是在依土地法第34條之1程序完成全部19筆土地出售後，再與買方協商買賣面積及價金，非通謀虛偽意思表示，地政機關據以登記即無不實，不構成刑法第214條之使公務員登載不實罪，請為無罪判決等語，為被告9人辯護。經查：

㈠被告李衍廣等8人為全部19筆土地之分別共有人，而被告9人各於公訴意旨㈠、㈡所示時間，以公訴意旨㈠、㈡所示方式委由代書魏笠蓁向地政機關申請土地移轉登記，承辦公務員於形式審查後分別為公訴意旨㈠、㈡所示土地移轉登記（即被告張明修因買賣取得本案3筆土地如附表二所示之持分、如附表三所示買受人因買賣取得本案3筆土地暨所取得持分比例情形）等情，業據被告9人於本院審理中自承（見本院易字卷第400頁至第401頁），並據證人魏笠蓁於偵訊中證述明確，且有土地登記謄本、地籍異動索引、土地不動產買賣契約書、不動產買賣價金安全信託契約書、桃園市蘆竹地政事務所蘆地登字第1120003655號函及所附資料、桃園市○鎮地○○○○○地○○○0000000000號函及所附資料、聯邦商業銀行信託部聯信託字第0017號函及所附資料等在卷可稽，先予認定。而據上述不動產買賣價金安全信託契約書、土地不動產買賣契約書、聯邦商業銀行信託部函及所附資料等，可知公訴意旨㈠、㈡所示交易確均有價金給付，且於契約中明訂點交方式、稅費負擔等事項，此節亦得以認定。

㈡公訴意旨固以被告李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹於偵訊中之供述，及證人魏笠蓁於偵訊中之證述，主張被告李衍廣等8人於出售全部19筆土地持分之初即已談妥購回本案3筆土地持分之事實，告訴代理人則另舉證人即仲介人員陳英新、鄭根旺於本院113年度重訴字第110號民事事件（下稱民事另案）之證詞為證。惟查：

1.被告李衍文於偵訊中供稱：本來我就不想賣我原本分管部分土地，但是為了配合全部土地買賣出售，賣的時候有跟買方談好，可以將我分管的土地買回等語、被告李衍淞於偵訊中

稱：我買回我分管的部分土地，情況大概同李衍文等語，而被告李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹於偵訊中稱：（問：何時談妥要將土地持分購回？）賣之前就已談妥後面要買回；（問：購買價格如何決定？）賣方決定，賣方決定的出售價格比我們最初出售價格貴等語（見偵續字卷2第105頁）。

2.然被告李衍廣於本院審理中稱：那時土地已經出售了，之後鄭根旺回去叫我問我媽媽張明修要釋出這些土地，看我們要不要買回來等語；被告李衍聲於本院審理中稱：把土地處理掉、拿到這筆錢之後，鄭根旺說願意釋出，因為這是祖產，我就把他買回來，而且是買部分，我們能力有限等語；被告李衍文於本院審理中稱：賣的時候大家一起賣才能賣出去，張明修願意把土地分割為單筆，我們就把他分割回來等語；被告李宜澄、李建龍、廖細妹於本院審理中稱：賣出去之後廖細妹與鄭根旺接洽可以買回原來宮廟那塊地，那塊地原本就有在出租，因為上面有宮廟，宗教信仰比較麻煩，所以把他買回來等語；被告李衍松於本院審理中稱：交易完成以後我們得到一筆現金，也蠻多的，我也花不到這個錢，我就問鄭根旺，可不可以介紹土地我們去把他買回來，包括我現在賣出去的土地和別的地方，祖產可以買回來是最好，因為鄭根旺他們說可以，我們就把祖產買回來，之前也有別的仲介來問，可不可以介紹買一些農地回來，他的意見是你到別的地方買比較快，變成祖產買回來是優先等語、被告李秀漣於本院審理中稱：履約保證進帳後就請鄭根旺幫忙找土地等語（見本院易字卷第402頁至第403頁）。準此，被告李衍廣等8人於本院審理中係主張其等於公訴意旨㈠所示交易後始與鄭根旺商談公訴意旨㈡所示交易事項，且另就交易之範圍、其上建有宮廟等因素予以考量，此與上開被告李衍廣、李衍聲、李衍文、李宜澄、李建龍、李衍淞、廖細妹於偵訊中之陳述有異，究以何者為可採不無疑問，是否得以其等於偵訊中之陳述遽為不利於被告9人之認定，亦非無疑。

3.證人魏笠蓁於偵訊中證稱：（問：何以李衍聲等人甫將土地持分售出，又在幾個月內買回？）就我所知，我聽鄭根旺說某一些人會再買回來，他們好像說本來就需要土地，才會做第二次買賣合約；（問：若某一些人本來就需要土地，何以不將所需土地從第一次交易中剔除？）因為土地地號很多，他們好像都是交叉持分，都是零散的，這次買方買了之後就統合在一起，再賣給想買回的人，可能就是賣回一塊完整的等語（見偵續字卷2第315頁），證人陳英新則於民事另案中證稱：只有被告5（指被告李衍廣）買回，交易前已經談定賣跟買的條件，價金我不清楚，買回的條件是在賣給被告11（指被告張明修）就已經有共識，買回共識是在面積，價格不清楚；分管的人都希望納入，確定分管部分分配回去；我從沒接觸過買方，我會知道買方願意賣回給賣方，是我們在整合溝通時買方窗口鄭根旺跟我說的等語（下稱偵續字卷2第504頁至第505頁）。

4.依上可知，證人魏笠蓁、陳英新所證述上開交易之內容，各係轉述自鄭根旺之說明。而證人鄭根旺於民事另案中證稱：因為被告（所指涉者包含被告李衍廣等8人）想買回，但是是我安排張明修先去買，之後被告再向張明修買回持分，但當時還沒有100%確定，張明修自己也是想買的；在張明修跟被告簽立合約書的日期，在土地法第34條之1前還未確定，只有大概的方向，價格都還不確定，張明修購買時無明確與被告完成買賣之合意，是等在簽約時才確定被告可以買回之範圍及價金等語（見偵續字卷2第512頁、第515頁），參以被告張明修於本院審理中稱：我們本來的目的就是要投資，鄭根旺後來找我，說他們想要買回一部分，我才又賣一部分回去，如果他們不買的話也會賣給其他人；公訴意旨㈡所示交易之買賣範圍、價金大概簽約前1、2個月決定的等語（見本院易字卷第403頁至第404頁）。綜合被告張明修、證人魏笠蓁、陳英新、鄭根旺之陳述，可見被告李衍廣等8人中之部分人員於為公訴意旨㈠所示交易時，即有再將土地買回之

想法，然至多僅就買回之面積取得共識，實際買回之範圍、價金為何，仍在未定之天，實無法排除另有其他因素介入而使公訴意旨㈡所示交易不發生之可能性。本院認尚難以被告李衍廣等8人中之部分人員存有上述將土地買回之想法，即率認上開確有買賣價金交付之公訴意旨㈠、㈡所示交易均為不實，進而斷定被告9人於透過魏笠蓁向地政機關申請土地移轉登記時具備使公務員登載不實之犯意聯絡。

㈢告訴代理人又主張被告李衍聲於買賣契約、價金信託契約中同時在買方及賣方處簽名，且買賣契約之第11條第1項竟有賣方即被告張明修係「先墊支」整合土地進行土地法第34條之1土地價款、取得土地時所給付（「墊付」）土地價款等約定，足認被告方面自始即無處分土地之意，被告張明修所給付之買賣價款，亦非真正之買賣價金。惟告訴代理人所指「被告李衍聲同時在買方及賣方處簽名」，被告李衍聲實係以本人身分在賣方處簽名、以李楊春梅之代理人身分在買方處簽名（見本院審易字卷第159頁、第165頁、第208頁、第215頁），無論其是否違反民法關於雙方代理之規定，皆難以以此推認被告方面無處分土地之意。而告訴代理人所稱存有「先墊支」、「墊付」等文字者，為簽立日期記載111年2月4日、公訴意旨㈡所示交易之不動產買賣契約書（見本院審易字卷第228頁），此次交易標的本與公訴意旨㈠所示交易有所重疊，則於契約中出現「先墊支」、「墊付」等文字，尚不足論斷被告張明修給付之款項非真正之買賣價金（反之如公訴意旨㈠所示交易之買賣契約存在類似文字，或可為此認定）。是以，告訴代理人此部分之主張，難以憑採。

㈣再者，基於私法自治、契約自由等原則，人民在不違反公序良俗或其他法律上限制之情形下，本得運用合法之方式取得土地持分而達成其特定目的（臺灣高等法院109年度上訴字第340號判決意旨參照）。則縱認被告9人為公訴意旨㈠、㈡所示交易之目的、動機，即係為使全部19筆土地得依土地法第34條之1第1項規定一併出售，及使被告李衍廣等8人各自

取得其等對本案3筆土地分管部分進行土地分割，被告9人既係依民法、土地法相關規定進行買賣、移轉土地所有權，其手段既無不法（如偽造他人印文、署押等）之處，該目的、動機，當非刑事法律所應禁止，否則將不利於減少土地共有關係及土地之有效利用、處分，而有礙社會經濟之發展。倘在過程中部分土地共有人蒙受財產上之不利益，應透過民事程序調和、衡平其間之法律關係。從而，因依卷內證據無法證明被告9人確存有使公務員登載不實之犯意聯絡，自不得逕將該罪罪責強加於被告9人之上。

五、綜上所述，依檢察官所提出之證據，在客觀上尚未達於通常之一般人均不致有所懷疑，得確信其為真實之程度，因尚有合理懷疑存在，本院無從形成被告9人共同為公訴意旨所指使公務員登載不實犯行之有罪確信，基於無罪推定之原則，自應對被告9人均為無罪之諭知，以昭審慎。

六、至告訴代理人主張被告李衍廣等8人亦涉刑法第342條第1項背信罪，應由本院一併究辦。然此情經檢察官於起訴書證據並所犯法條欄三敘明難認被告李衍廣等8人涉犯此罪，而不另為不起訴處分，本非屬檢察官起訴範圍。則被告李衍廣等8人被訴使公務員登載不實部分，既經本院諭知無罪如上，此部分告訴代理人主張之內容，即無因與有罪部分產生審判不可分關係而應由本院併予審理之情形可言，自亦非屬本院於本案得審理之範圍，附此敘明。

據上論斷，依刑事訴訟法第284條之1第1項第1款、第301條第1項，判決如主文。

本案經檢察官李昭慶提起公訴，檢察官王映荃到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

刑事第二庭　法　官　陳布衣

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受判決後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」。

書記官　陳瀅

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　12　　日

附表一：（土地地號均為桃園市八德區）

編號	人別	土地地號	持分比例
1	李衍聲	龍友段6地號	997/12000
2	李衍廣	龍友段6地號	1/10000
3	李秀漣	龍友段6地號	1/60
4	李衍文	新霄裡段743地號	998/12000
		新霄裡段744之2地號	998/12000
5	李成鈰	新霄裡段743地號	1/108
		新霄裡段744之2地號	1/108
6	李建龍	新霄裡段743地號	1/108
		新霄裡段744之2地號	1/108
7	廖細妹	新霄裡段743地號	1/108
		新霄裡段744之2地號	1/108
8	李衍淞	新霄裡段744之2地號	996/12000

附表二：（土地地號均為桃園市八德區）

編號	土地地號	持分比例
1	龍友段6地號	39416/100000
2	新霄裡段743地號	27662/100000
3	新霄裡段744之2地號	62930/100000

附表三：（土地地號均為桃園市八德區）

編號	買賣標的	出賣人	買受人	買受人所取得持分比例
1	龍友段6地號 土地應有部分	張明修	李衍聲	19126/100000
			李吳順	10145/100000

	39416/100000		李秀漣	10145/100000
2	新霄裡段743地號 土地應有部分 27662/100000	張明修	李衍文	37947/600000
			吳玉美	37947/600000
			李宜澄	30026/600000
			李建龍	30026/600000
			廖細妹	30026/600000
3	新霄裡段744之2地號 土地應有部分 62930/100000	張明修	李衍文	14586/100000
			吳玉美	14586/100000
			李宜澄	774/100000
			李建龍	774/100000
			廖細妹	774/100000
			李衍淞	31436/100000