臺灣臺中地方法院刑事簡易判決

110年度中簡字第710號

聲請人　臺灣臺中地方檢察署檢察官
被告　游淑崴

上列被告因偽造文書案件，經檢察官聲請簡易判決處刑（110年度撤緩偵字第70號），本院判決如下：

主文

游淑崴共同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。

犯罪事實及理由

一、本件犯罪事實及證據，均引用檢察官聲請簡易判決處刑書之記載（如附件）。

二、被告游淑崴行為後，刑法第214條雖於民國108年12月25日修正公布，並自同年月27日生效，然修正後規定僅係將原罰金刑依刑法施行法第1條之1第2項前段規定，就其所定數額提高為30倍部分，予以明定在刑法，所定構成要件及得科處之法定刑種類與刑度均未變更，於被告所犯之罪刑並無影響，尚無有利或不利之情形，自無庸為新舊法比較，而應依一般法律適用之原則，適用裁判時之法律。

三、又刑法第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）。地政機關人員於人民申請辦理土地相關登記事項（包括買賣、贈與之移轉登記、抵押權設定登記），乃依照申請人提出之書面辦理登記，並不進行實質審查。是核被告所為，係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。被告利用不知情之地政士卓應欽為本案犯行，屬間接正犯。另被告就本案犯行，與共犯陳桂酈有犯意聯絡及行為分擔，應依刑法第28條規定，論以共同正犯。

四、爰以行為人之責任為基礎，審酌被告因不欲他人知悉本案房地之成交價格偏低，而與欲藉本案房地向銀行取得較高額貸

款之共犯陳桂酈謀議，共同委由不知情之地政士卓應欽向主管機關申報不實交易價格，使公務員將此不實交易資訊，登載於內政部不動產交易實價查詢服務網，足以生損害於地政機關對於土地交易管理及大眾查詢實價登錄資訊之正確性之犯罪危害程度，復考量被告坦承犯行，犯後態度尚可，兼衡其自陳之智識程度、職業、家庭經濟狀況（見被告警詢筆錄「受詢問人欄」之記載）等一切情狀，量處如主文所示之刑，並諭知易科罰金之折算標準，以資懲儆。

五、依刑事訴訟法第449條第1項前段、第3項、第454條第2項，刑法第214條、第28條、第41條第1項前段，刑法施行法第1條之1第1項，逕以簡易判決處刑如主文。

六、如不服本判決，得自收受送達之日起20日內向本院提出上訴狀，上訴於本院第二審合議庭（須附繕本）。

本案經檢察官黃勝裕聲請簡易判決處刑。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　7　　日

臺中簡易庭　　法　官　江健鋒

以上正本證明與原本無異。

書記官　呂偵光

中　　華　　民　　國　　110　　年　　4　　月　　7　　日

附錄本案論罪法條全文：

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：

臺灣臺中地方檢察署檢察官聲請簡易判決處刑書

110年度撤緩偵字第70號

被　　告　游淑崴　女　46歲（民國00年0月0日生）

籍設臺中市○○區○○路0段00號（北屯區戶政事務所）

居臺中市○○區○○路0段000巷0弄0

號

送達地址：臺中市○○路○○○○○○號信箱

國民身分證統一編號：Z000000000號

上列被告因偽造文書案件，業經偵查終結，認宜聲請以簡易判決處刑，茲將犯罪事實及證據並所犯法條分敘如下：

犯罪事實

一、游淑崴於民國107年11月間，將坐落臺中市○○區○○段○○○○○○○號土地（面積1278平方公尺、權利範圍1萬分之121）及其上13073建號建物（含附屬建物，地址為臺中市○○區○○街○○巷○○號7樓之5，下合稱系爭房地）出售予陳桂酈（另為緩起訴處分確定），並談妥價金為新臺幣（下同）510萬元。因游淑崴不欲鄰人知悉系爭房地之成交價格偏低，陳桂酈亦欲藉系爭房地向銀行取得較高額之貸款，竟共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，先於同年11月21日，簽訂不實買賣總價款為630萬元之不動產買賣契約書，以此方式墊高不動產實價登錄之申報價額，再委由不知情之地政士卓應欽辦理相關事宜。經卓應欽於同年12月3日，以地政士張宛欣之複代理人身分，向臺中市中興地政事務所提出土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書，以買賣為登記原因，將系爭房地之所有權移轉登記至陳桂酈之配偶蔣金和名下，並由卓應欽以地政士張宛欣之名義，利用電腦設備連線上網，至內政部地政司不動產成交案件實際資訊申報登錄系統，不實申報系爭房地交易總額為630萬元，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，登載本件不動產交易價格為630萬元於所執掌之前揭不動產成交案件實際資訊申報登錄系統上，足生損害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利益。嗣游淑崴因系爭房地積欠山石開發建築有限公司（下稱山石公司）工程款，經山石公司提出民事訴訟請求塗

銷系爭房地之所有權移轉登記，為臺灣臺中地方法院（下稱臺中地院）以108年度訴字第649號案件審理。游淑崴及陳桂酈之子蔣俊彥到庭後，坦承系爭房地之實際成交價僅510萬元，而循線查悉上情。

二、案經臺中地院告發後，由內政部函轉臺中市政府函送偵辦。

證據並所犯法條

一、上開犯罪事實，業據被告游淑崴及另案被告陳桂酈坦承不諱，並有不動產買賣契約書、臺中地院108年6月13日中院麟民百108訴649字第1080049034號函、內政部108年6月18日台內地字第1080041641號函、臺中市政府108年11月15日府授地價一字第1080270457號函、臺中市政府地政局不動產成交案件實際資訊申報不實審認工作小組108年第2次會議紀錄、臺中市中興地政事務所109年1月8日中興地所三字第1090000233號函及檢附之不動產買賣成交案件實際資訊申報書、土地登記申請書、土地所有權買賣移轉契約書、建築改良物所有權買賣移轉契約書、土地所有權狀、建物所有權狀附卷可稽。復經調取臺中地院108年度訴字第649號民事卷宗核閱無訛。足認被告之自白與事實相符，其罪嫌已堪認定。

二、按「權利人、地政士或經紀業，應於買賣完成移轉登記後30日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄」，不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第8條第1項定有明文。然依地政機關受理不動產買賣成交案件交易資訊申報登錄作業流程，地政機關受理不動產買賣成交案件交易資訊申報收件後，經確認申報人身分別為地政士、經紀業或權利人，並核對申報人或代理人身分後，地政機關「即應受理相關資訊之申報登錄」，亦即主管機關對申報人申報登錄之資料，並無實質審查需要，此亦符合實價登錄制度之立法意旨。又主管機關於申報人完成申報登錄後，雖可（事後）抽查核對關於登錄資料之正確性，然此仍非實質審查，上情業據內政部以101年6月25日台內地字第1010209582號、同年9月7日台內地

字第1010296604號函示明確。是倘行為人明知所申報之不動產買賣交易資訊為不實，仍以該不實事項向地政機關進行線上申報，使地政機關承辦之公務員據此登錄於執掌之不動產成交案件實際資訊申報登錄系統上，行為人所為自與刑法第214條之犯罪構成要件相當（臺灣新北地方法院106年度易字第453號判決意旨參照）。

三、核被告所為，係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪嫌。

四、依刑事訴訟法第451條第1項聲請逕以簡易判決處刑。

此　致

臺灣臺中地方法院

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　16　　日

檢　察　官　黃　勝　裕

本件正本證明與原本無異

中　　華　　民　　國　　110　　年　　3　　月　　19　　日

書　記　官　楊　鎔　甄