臺灣苗栗地方法院刑事判決

107年度易字第885號

公　訴　人　臺灣苗栗地方檢察署檢察官
被　　告　陳慶松
　　左鳳竹
共　　同
選任辯護人　葉天昱律師

上列被告等因偽造文書案件，經檢察官提起公訴（107 年度調偵續字第5 號、第6 號），本院判決如下：

主　　文

陳慶松、左鳳竹共同犯使公務員登載不實罪，各處有期徒刑肆月，如易科罰金，均以新臺幣壹仟元折算壹日。

犯罪事實

一、陳慶松及其妻左鳳竹均明知陳建妹即陳慶松之母於民國103年11月5日係將苗栗縣○○鄉○○○段○○○　○○　○號土地（下稱本案土地）贈與予陳慶松，而非買賣，竟共同基於使公務員登載不實之犯意聯絡，由陳慶松交由左鳳竹於103 年11月18日，持土地登記申請書及土地建築物改良物買賣所有權移轉契約書等文件，至苗栗縣苗栗地政事務所（下稱苗栗地政事務所）辦理本案土地買賣登記，使不知情之承辦公務員為形式審查後，將「登記原因：買賣」之不實事項登載於職務上所掌之土地登記謄本及地籍異動索引等公文書上，足以生損害於陳建妹及地政機關對於不動產登記之正確管理。

二、案經陳建妹訴由臺灣苗栗地方檢察署檢察官偵查起訴。

理　　由

壹、證據能力部分

一、被告以外之人於審判外之言詞或書面陳述，除法律有規定者外，不得作為證據；被告以外之人於審判外之陳述，雖不符刑事訴訟法第159 條之1 至第159 條之4 之規定，而經當事人於審判程序同意作為證據，法院審酌該言詞陳述或書面陳述作成時之情況，認為適當者，亦得為證據，刑事訴訟法第159 條第1 項、第159 條之5 第1 項分別定有明文。查本案

所引被告以外之人於審判外之供述，經被告陳慶松、左鳳竹及辯護人表示同意作為證據（見本院卷第77頁），本院審酌該等陳述無證明力明顯過低之情事，且依製作時之情況，尚無違法不當之瑕疵，認作為證據應屬適當，是得為證據。

二、被告等所為不利於己之供述，無出於強暴、脅迫、利誘、詐欺、疲勞訊問、違法羈押或其他不正之方法，亦非違反法定障礙事由經過期間不得訊問或告知義務規定而為，依刑事訴訟法第156 條第1 項、第158 條之2 規定，應有證據能力。

三、本案所引其餘非供述證據，無違反法定程序而取得之情形，依刑事訴訟法第158 條之4 反面規定，得為證據。

貳、認定犯罪事實所憑證據及其理由

訊據被告等固坦承有辦理本案土地買賣登記之事實，惟矢口否認有何使公務員登載不實之犯行，均辯稱：係被告陳慶松以新臺幣（下同）100 萬元向告訴人陳建妹購買本案土地云云（見本院卷第75頁至第77頁、第208 頁、第284 頁）。經查：

一、被告左鳳竹於103 年11月18日，持土地登記申請書及土地建築物改良物買賣所有權移轉契約書等文件，至苗栗地政事務所辦理本案土地買賣登記，使不知情之承辦公務員為形式審查後，將「登記原因：買賣」之事項登載於職務上所掌之土地登記謄本及地籍異動索引等公文書等情，業據被告左鳳竹供承在卷（見本院卷第76頁、第284 頁），並經證人即告訴人、證人即初審本案土地買賣登記申請之時任苗栗地政事務所課員賴炫臣均證述明確（見臺灣苗栗地方檢察署107 年度偵字第3657號卷，下稱偵卷，第55頁反面；本院卷第156 頁至第166 頁），且有苗栗地政事務所108 年1 月31日苗地一字第1080000643號函暨土地登記申請書、土地建築物改良物買賣所有權移轉契約書、土地增值稅繳款書、印鑑證明、贈與稅免稅證明書、土地登記第二類謄本、土地登記公務用二類謄本、苗栗縣地籍異動索引在卷可稽（見偵卷第17頁、第41頁至第42頁；本院卷第85頁至第101 頁）。是此部分事實

，應堪認定。

二、本案土地係告訴人贈與予被告陳慶松乙節，有下列事證可徵：

㈠證人即告訴人於檢察事務官詢問時證稱：本案土地係伊贈與予陳慶松，伊於103 年10月間將證件、印章及權狀等交給陳慶松去處理，他還帶伊去辦印鑑證明，之後由左鳳竹去辦過戶，陳慶松雖然有存1 百萬元到伊帳戶內，但馬上就被領走，伊沒有拿到錢等語（見偵卷第55頁反面至第56頁、第71頁至同頁反面；見臺灣苗栗地方檢察署107 年度調偵字第2 號卷，下稱調偵卷，第46頁）。足見告訴人對於本案土地係贈與，而非出售予被告陳慶松之事實，證述甚為明確。

㈡觀諸卷附苗栗縣頭屋鄉農會客戶往來交易明細表、頭屋鄉農會收入傳票、取款憑條、存入憑條、放款償還清償登錄單、放款歷史交易明細查詢（見調偵卷第15頁至第41頁；臺灣苗栗地方檢察署107 年度調偵續字第2 號卷，下稱調偵續卷，第43頁），於108 年11月11日上午10時19分許，有100 萬元自被告陳慶松帳戶內取款並存入告訴人帳戶內後，旋於同日上午10時20分許，自告訴人帳戶內取款100 萬393 元，被告左鳳竹並於同日上午10時12分許償還貸款100 萬元及利息393 元，時序極為密切接近，核與告訴人上開證述「沒有拿到錢」等語之情節大致相符，而足以補強告訴人上開所證與客觀事實相符，且衡諸常情，可徵被告等此舉之目的僅係製造買賣資金往來之假象，實無買賣及給付價金之真意。

㈢被告左鳳竹於103 年11月20日，為告訴人對本案土地申報贈與稅乙節，業經被告左鳳竹陳稱明確（見本院卷第280 頁），並有財政部中區國稅局苗栗分局108 年9 月9 日中區國稅苗栗營所字第1081056945號函暨贈與稅申報書、贈與稅案件申報委任書在卷可稽（見本院卷第241 頁至第249 頁）。又上開贈與稅申報書，固未勾選申報性質為「一般贈與案件」或「二親等以內親屬間買賣案件」，惟依贈與稅申報應檢附文件記載：主張「買賣」者，應檢附買賣價金收付憑證、買

賣價金尾款未付切結書及相關之證明文件供核（見本院卷第250頁至第251頁），而被告左鳳竹於審理中自陳：只有提供申報書、委任書、移轉契約書等語（見本院卷第280頁）。顯見被告左鳳竹係基於「一般贈與」為申報，而與告訴人上開證述「本案土地係贈與予被告陳慶松」等語之情節大致相符，且據此足認本案土地確係告訴人贈與予被告陳慶松，而非出售甚明。

㈣被告等雖辯稱：係由被告左鳳竹貸款100萬元支付本案土地價金，要匯款給告訴人時，她發現是貸款，便說被告陳慶松沒有工作，以後要怎麼還，要伊等馬上把貸款還掉，被告左鳳竹才馬上領出來云云（見本院卷第208頁至第209頁）。惟觀諸被告等於偵查中提出之103年10月16日本案土地不動產契約書（見偵卷第31頁至第34頁），其上載明：「以農會貸款一次付清」等語，且被告等於偵查中均陳稱：不動產契約書係告訴人親自蓋章等語（見偵卷第56頁反面），被告左鳳竹亦陳稱：陳慶松在簽約當天有跟告訴人說會貸款等語（見調偵續卷第56頁），顯與被告等辯稱告訴人係於103年11月11日始知悉價金係貸款而來云云相悖，足徵其等所辯屬事後卸責之詞，洵無可採。

三、被告陳慶松於檢察事務官詢問時自陳：當時是告訴人說土地要贈與予伊，伊想說贈與要繳稅，就以買賣的方式過戶等語（見偵卷第56頁反面、第71頁反面），足見被告陳慶松對於被告左鳳竹辦理本案土地買賣登記乙事顯然知悉。又被告左鳳竹於檢察事務官詢問時證稱：告訴人於103年10月間將印鑑、權狀等交給陳慶松去處理等語（見偵卷第56頁），且本案土地買賣登記嗣後係由被告左鳳竹辦理乙節，業如前述，是足認本案土地買賣登記係被告陳慶松交由被告左鳳竹辦理，至為灼然。故辯護人為被告陳慶松辯稱：陳慶松不清楚左鳳竹如何辦理過戶云云（見本院卷第284頁），自不足採。

四、綜上所述，本案事證明確，被告等犯行洵堪認定，應均予依法論科。

參、論罪科刑

一、地政機關辦理土地所有權移轉登記時，僅須審核形式上之要件是否具備即足，對於土地所有權移轉之實質上是否真正，並無審認之責，倘行為人明知所申辦之土地所有權移轉登記，實質上並非真正，仍以該不實之事項向地政機關申辦登記，使地政機關承辦之公務員登載於職務上所掌之相關公文書內，自與上開犯罪構成要件相當（最高法院95年度台非字第278號判決要旨參照）。是核被告陳慶松、左鳳竹所為，均係犯刑法第214條之使公務員登載不實罪。其等間有犯意聯絡及行為負擔，均為共同正犯。

二、爰以行為人之責任為基礎，審酌被告等以不實之登記原因，向苗栗地政事務所申辦本案土地所有權移轉登記，危害不動產交易安全，且足以生損害於告訴人之權益，與地政機關對於不動產登記之正確管理，實屬可議，兼衡犯罪之動機、目的、手段、情節、分工，及犯後之態度，暨被告陳慶松自承國小畢業之智識程度、職板模工、日薪約2,500元之生活狀況，被告左鳳竹自承高中畢業之智識程度、以打零工為業、月收入約2萬元之生活狀況，與告訴人請求從重量刑之意見等一切情狀（見本院卷第181頁、第209頁至第210頁），分別量處如主文所示之刑，並均諭知易科罰金之折算標準，以示懲儆。

據上論斷，應依刑事訴訟法第284條之1、第299條第1項前段，刑法第28條、第214條、第41條第1項前段，刑法施行法第1條之1第1項，判決如主文。

本案經檢察官廖倪鳳提起公訴，檢察官呂秉炎到庭執行職務。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　12　　日

刑事第三庭　　法　　官　　魏正杰

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決應於收受判決後10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」。告訴人或被害人如對本判決不服者，應具備理由請求檢察官上訴，其上訴期間之計算係以檢察官收受判決正本之日期為準。

書記官　巫　穎

中　　華　　民　　國　　108　　年　　11　　月　　12　　日

附錄論罪科刑法條全文：

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5 百元以下罰金。