實價登錄作假重判 地政士遭判刑一年八個月

2020-10-07 01:40:21 經濟日報 記者游智文／台北報導

實價登錄作假層出不窮，過去被查到，大多判決二到三個月，並可易科罰金。最新案例，一位朱姓地政士因連續替人作假，包括買1,400萬房子，申報2,500萬元，並向銀行貸出1,945萬，等於買屋不用錢，手上還多了545萬元，遭法院判刑一年八個月。

三民公證表示，這可能是近年類似個案中，判刑最重的案例。主因除了朱姓地政士連續作假向銀行貸款外，過去登錄不實多是雙方同意，但朱姓地政士則是自行偽造買賣契約，法院以「三人以上共同詐欺取財罪」量刑，因此判刑較重。

根據法院判決書，朱姓地政士任職北市一間地政事務所，2016年間，在陳姓負責人指示下，事務所林姓員工以1,340萬元買下北市一間房子，然後由朱另行製作不實不動產買賣契約，買賣價金提高為2,150萬元。

朱一方面向台北市政府地政局申報實價登錄不實的價格，另一方面偽刻蘇姓賣方的印章，順利向銀行申請抵押貸款1,700萬元。

法院指出，事隔不久，朱姓地政士再次夥同陳姓負責人及周姓員工，由周姓員工出面向謝姓屋主購屋，買賣以1,400萬元成交，但朱姓地政士另行製作假契約，成交價改為2,500萬元，同樣又偽刻謝姓屋主印章，向銀行貸款1,945萬元。

判決書指出，此一個案經法務部調查局北市調查處移請士林地方檢察署提起公訴，包括陳姓負責人、林姓員工等均被起訴，朱姓地政士因坦承犯行，今年8月先判刑，法院認為朱觸犯刑法第339條之4第1項第2款之三人以上共同詐欺取財罪，同法第216條、第210條之行使偽造私文書罪，以及同法第214條之使公務員登載不實罪。

三民公證表示，觸犯刑法第339條之4第1項，可處一年以上七年以下有期徒刑，並得併科100萬元以下罰金。

延伸閱讀



女與人夫辦公室發生性關係 辯「判斷力不佳」判賠10萬



國防部明向立法院提遏止出國逃教召招式 被評虛應故事



實登造假重判！他買1,400萬登錄2,500萬 遭判1年8個月



南投縣人口普查展開勤前會議 要求落實「3不2會」