



臺灣屏東地方法院檢察署

新聞稿

發稿日期：105 年 07 月 29 日

聯絡人：楊婉莉主任檢察官

聯絡電話：(08)7535211 轉 5203 編號：105072901

屏檢偵辦大鵬灣土地重劃開發案

三地公司負責人鍾○村以假獎勵投資名義虛增人數涉嫌偽造文書

提起公訴

本署接獲告訴指出大鵬灣重劃開發乙案涉嫌有以虛增私有土地所有權人方式通過開發申請之情事，即指揮法務部調查局屏東縣調查站偵辦，全案經偵查終結，將三地開發有限公司(下稱三地公司)負責人鍾○村、副總經理謝○發、員工曾○菱、許○凱、張簡○煌、吳○華、蔡○瑩、黃○珠、曾○男、蔡○敏、李○熹、朱○如等 12 人涉嫌刑法第 214 條使公務員登載不實文書罪嫌，提起公訴。

緣侑○開發工程有限公司代表人鄭○文(業經法院有罪判決確定)與東港鎮嘉南段土地所有權人周陳○貴，於民國 96 年間由周陳○貴擔任「大鵬灣重劃籌備會」代表人，縣政府於 98 年 11 月 26 日同意「大鵬灣重劃籌備會」之申請。然依平均地權條例欲自辦市地重劃，需得私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意。三地公司負責人鍾○村得悉近 56 公頃之大鵬灣土地開發案後，指示其副總經理張簡○成(離職，另行通緝)與鄭○文接洽，由鍾○村支付新臺幣 1 千萬餘元承接。

鍾○村於 99 年 6 月承接後，得悉地主共 341 人，同意人數僅 105 人(30.61%)，即與張簡○成規劃偽以「投資」名義或獎勵資深員工名義，由親友或三地公司員工及親友掛名「擔任人頭」，先由鍾○村糾集親友配偶等陸續以買賣名義取得嘉南段第 1055 號、第 1056 號(持分 1/1)、

第 1056-1(持分 1/1)、第 916 號、第 916-1 號土地。至同年 8 月間同意人數僅 130 人(37.90%)尚須 47 名，而縣政府於同年 8 月核定重劃範圍。鍾○村即與張簡○成、謝○發(時任三地公司副總經理，100 年 5 月間成立三嘉營造工程股份有限公司，並擔任負責人)、曾○菱、許○凱、張簡○煌(業務)、員工吳○華、蔡○瑩、白○汝(緩起訴)、黃○珠(資產管理部經理)、曾○男(時任三地公司財務部出納)、蔡○敏(會計)等人，宣稱獎勵員工每人僅限投資 1 單位(約 8 坪)12 萬元，繳納 8 千元即可辦理過戶，將鍾○村上開地號土地過戶至渠等本人或不知情之親友、員工名下。製作如內容不實之土地登記申請書、土地所有權人移轉契約書，於 99 年 12 月 2 日，以買賣為原因，辦理所有權移轉登記，足生損害於土地登記之正確性、交易流通性及日後重劃區域實際同意重劃人數統計之正確性。待鍾○村等人見人數過半(50.36%)，即以大鵬灣重劃籌備會名義於 99 年 12 月 28 日，以屏(鵬)自籌字第 099-025 號函檢附重劃計畫書、同意書等申請核准重劃，足以生損害於重劃區域不同意見之所有權人及縣政府審核重劃案之準確性。

本件檢察官請法院審酌被告鍾○村等人開發大鵬灣地區土地，雖或可帶動地方經濟發展增加土地價值，惟市地重劃對當地居民衝擊影響甚鉅，其等不思以正當方法辦理重劃，卻以前述假投資假買賣、以虛增所有權人人數之方式進行，顯見其等進行重劃之動機目的不過僅為圖個人重劃利益，所為更嚴重影響其餘私有土地所有權人權益，甚至其等居住自由權及財產權等憲法權利，更影響縣政府對於市地重劃業務管理及國家地政登記之正確性，所為實屬不該，且其等犯後均否認犯行，建請從重量刑。