



臺灣臺北地方法院檢察署新聞稿

Taipei District Prosecutors Office Press Release

發稿日期:101年12月22日

本署偵辦被告黃勇義等人利用人頭炒房案，於今日偵查終結，茲說明如下：

壹、本案承辦檢察官鄧媛於民國100年12月7日指揮法務部調查局台北市調查處、會同台北市國稅局就被告黃勇義利用親友人頭大量買賣房屋違反稅捐稽徵法一案執行搜索，於今日偵查終結，本案共計被告60人，其中就被告黃勇義及妻郭枝芬2人提起公訴，其人頭親友共51人，其中43人為緩起訴處分，8人為職權不起訴處分。緩起訴處分金自新台幣(下同)1萬元至40萬元不等，被告等人合計共應向國庫繳交緩起訴處分金318萬元。其餘7人則因罪嫌不足為不起訴處分。

貳、被告黃勇義、郭枝芬自92年至100年間，以其親友、房屋仲介、裝潢人員、保險經紀人為不動產登記名義人，虛偽以前開51名親友為人頭，買賣房屋1919間、售出房屋及土地金額264億8,984萬1,250元，並將部分房屋出租收取租金，以分散所得方式逃漏稅捐，總計逃漏營業稅1億6501萬5553元、營利事業所得稅9484萬8261元、綜合所得稅17億7447萬8289元，合計逃漏稅捐達20億3434萬2103元，致生損害於稅捐稽徵機關對於課稅管理之正確性及課稅之

公平性。

參、承辦檢察官請法院審酌被告黃勇義、郭枝芬以詐術逃漏稅金額甚鉅，嚴重侵蝕國家稅收，且以人頭買入房屋稍事裝潢後即溢價賣出，如此不斷墊高房價之結果，與近年台北房價居高不下難謂毫無關係，惟考量被告黃勇義及郭枝芬2人已自白大部分之犯行，並已於今年一月間繳納1億元至中央銀行國庫局作為本案日後繳納稅款之擔保，犯後態度尚佳，請法院科處適當之刑。

肆、犯罪事實簡要

一、黃勇義原係不動產交易經紀人，自民國92年間起，見國內房地產價格大幅上揚，認有利可圖，即專職從事買賣不動產業務，並以臺北市士林區葫蘆街之天○國際有限公司為辦公地點，由其妻郭枝芬負責資金調度、帳務記錄、不動產標的買賣管理、價金支付、繳付銀行貸款及報稅等事宜，黃勇義並僱用劉亞陵等人處理買賣不動產之相關業務事項，劉亞陵為黃勇義助理，負責連繫房仲、通知人頭出面簽約事項；黃鳳鶯則負責房屋平面圖、基本資料、權狀管理等事務；而江俊毅等人則為外務人員，在外代黃勇義看屋、受黃勇義指示與賣主議價、簽約等事宜。

二、黃勇義明知買賣不動產應以實際所有權人，向不動產所在地之各該管地政機關申請登記為所有權人，以營利為目的者，亦應向稅捐稽徵機關申請營業稅籍登

記，銷售房屋時則應依加值型及非加值型營業稅規定，每二個月一期，於次期開始15日內，填具銷售額及稅額申報書，繳納營業稅且每年度房屋之實際銷售所得應繳納營利事業所得稅，亦明知其個人係以買賣房地產為業，買賣房地產之利得並不符合所得稅法第9條所稱「非經常買進、賣出之營利活動而持有之各種財產，因買賣或交換而發生之增益或損失」，不得列入財產交易所得，而應以營利所得申報個人綜合所得稅，且個人買賣不動產無須繳交營業稅及營利事業所得稅、年收入較低者適用較低累進所得稅率等稅法規定，陸續直接或透過人頭介紹，以集團成員等年收入較低者之51名親友為買賣不動產之人頭（職權不起訴處分之8人以及緩起訴處分之43人），黃勇義、郭枝芬及前開51名親友共同基於以詐術逃漏稅捐、使公務員登載不實事項於公文書之犯意聯絡，為掩飾黃勇義、郭枝芬買賣房屋之資金來源，先由該51名親友人頭申設銀行帳戶，待金融帳戶設立完成，前開51名親友人頭再將各該存摺、印鑑、提款卡等交付郭枝芬保管。嗣黃勇義親自或由江俊毅等外務人員，透過各地之房屋仲介業者，在台北市、新北市等精華地段物色具投資價值之物件後，黃勇義即當場議價或由江俊毅等外務人員回報黃勇義，由黃勇義決定價格，再交由江俊毅等外務人員向賣主議價、支付斡旋金，待賣主同意出售後，黃勇義即指示郭枝芬，由郭枝芬指示劉亞陵聯絡前開

51名親友人頭，以買賣1件不動產，並於該不動產出售、辦理土地登記過戶事項完成後，支付2至3萬元不等酬勞、2至3千元不等走路工、免費國內外旅遊、免費飲宴、抽獎紅包及提供工作機會等對價，由前開51名親友人頭親自出面或由江俊毅等外務人員取具前開親友人頭之身分證、印章擔任代理人，配合至指定處所與房仲業者或屋主簽訂不動產買賣契約書，並赴指定銀行申辦貸款及填具轉帳代繳利息等事項，虛偽表示渠等係自行出資購買不動產，同時並交付身分證、印鑑證明等資料供不知情之代書持之填具土地登記申請書及土地、建築改良物移轉契約書，向各該管地政機關辦理不動產所有權移轉登記至前開親友人頭名下，直至不動產售予下一手買主又再次向地政機關申辦相關產權移轉，致該管承辦公務員將以前揭51名親友人頭名義將不實買賣事項登記於職掌之建物及土地登記資料等公文書上，致生損害於地政機關管理之正確性。黃勇義於前開51名親友人頭名義持有不動產於尋得買主出售後，復將應屬其申報之營利所得虛偽以該51名親友人頭各年度之財產交易所得名目申報，並藉此利用該51名親友人頭之較低年收入而適用低於黃勇義較高年收入適用稅率間之利差，將買賣房屋之營利所得分散至該51名親友人頭名下，以減少黃勇義個人綜合所得，復利用主管機關不易查核個人營業行為之漏洞，於銷售不動產時亦未依法開立銷售發票予

買受人，亦未據此申報各年度之營利事業所得稅，總計自至92至100年間利用前開51名親友人頭名義銷售房屋及土地共計1,919筆，售出房屋及土地金額264億8,984萬1,250元，經扣除黃勇義已繳納之部分稅款後，總計逃漏92年度營業稅884萬3681元、92年度營利事業所得稅750萬7129元及92年度個人綜合所得稅9730萬397元（以上3筆稅款已逾稅捐稽徵法核課期限）、93至100年度營業稅1億5487萬8204元、93至97年度營利事業所得稅8734萬1132元（98年度以後因所得稅法修正應課徵綜合所得稅）、93至100年度綜合所得稅16億7379萬9943元，總計利用人頭買賣房屋逃漏稅款共20億2967萬486元。

三、又黃勇義為增加不動產獲利空間，自98至100年間，將部分房屋及車位出租予公司及個人牟取租金，該等租賃所得仍虛報為20名親友人頭所有，黃勇義與前開20名親友人頭亦共同基於詐術逃漏稅捐犯意聯絡，由前開20名親友人頭向財政部台北市國稅局等稅捐機關申報及繳納營業稅及個人綜合所得稅稅捐，以此詐術隱匿黃勇義出租不動產所得之事實，逃漏營業稅129萬3668元及綜合所得稅337萬7949元。總計連同前開二、部分，黃勇義虛偽以親友人頭名義買賣、租賃房屋，以分散所得方式逃漏稅捐，總計逃漏營業稅1億6501萬5553元、營利事業所得稅9484萬8261元、綜合所得稅17億7447萬8289元，合計達20億3434萬2103元（惟此包含已逾核課

期限之92年度營業稅884萬3681元、92年度營利事業所得稅750萬7129元及92年度個人綜合所得稅9730萬397元)，致生損害於稅捐稽徵機關對於課稅管理之正確性及課稅之公平性。

四、黃勇義、郭枝芬明知財政部95年12月29日發布台財稅字第09504564000號釋令，釋明自97年1月1日起個人以營利為目的，購買房屋或標購法拍屋再予銷售，應依加值型及非加值型營業稅規定，每二個月一期，於次期開始15日內，填具銷售額及稅額申報書，繳納營業稅，且依財政部95年12月29日台財稅字第09504564001號函文，明令各區國稅局自97年1月1日起，將個人每人每年度銷售房屋（含法拍屋）達6戶以上者，先行納入查核範圍，亦明知部分親友人頭未實際經營不動產買賣業，該等人頭所買賣之不動產交易實係黃勇義之營業行為，應由黃勇義依商業會計法規定，填具會計憑證，依上開規定繳納稅款，然黃勇義、郭枝芬與該部分親友人頭為掩飾黃勇義以人頭戶買賣不動產之事實，竟共同基於使公務員登載不實及填製不實會計憑證及帳冊之犯意聯絡，自98年至100年間，由郭枝芬出面，簽立虛偽之房屋租賃契約書或房屋使用同意書，表示該部分人頭親友之房屋已作為營業地址供其他人頭親友承租或無償使用後，持之向捐稽徵機關辦理營業稅籍登記，郭枝芬並自98年至100年間，陸續提供不動產買賣合約、開立不實銷項發票之會計憑證後，據以申報及補申報97年至99年間交易

不動產之營業稅及營利事業所得稅，致生損害於稅捐機關營業登記管理及商業登記機關管理之正確性。

伍、所犯法條：

核被告黃勇義、郭枝芬所為，係犯稅捐稽徵法第41條以詐術逃漏稅捐及刑法第214條使公務員登載不實及商業會計法第71條第1款明知為不實事項，而填製會計憑證或記入帳冊等罪嫌。又被告黃勇義、郭枝芬自92年至100年間以人頭買賣、租賃不動產，並將該等不動產登記為各人頭名義所有，並將納稅義務人黃勇義之應納稅額分散至各人頭，藉以逃漏營業稅、營利事業所得稅及個人綜合所得稅等行為，係犯刑法第214條使公務員登載不實罪及違反稅捐稽徵法第41條以詐術逃漏稅捐等罪嫌，此部分犯行，與該51名親友人頭間，應論以共同正犯。又黃勇義、郭枝芬自98年至100年間，以前開部分人頭親友名義委由記帳士辦理營業人稅籍登記事項、帳務處理、申報營業稅、營利事業所得稅，係犯刑法第214條使公務員登載不實、第215、216條係業務登載不實及商業會計法第71條第1款明知為不實事項，而填製會計憑證或記入帳冊等罪嫌，此部分與前開部分人頭名義之親友為共同正犯。