



人心難防，簽訂合約要審慎

辨別真假，小處看見大陰謀

採訪撰文／吳秋瓊



上期刊登彰化二水碧雲禪寺與建商的工程款糾紛，最終寺產遭到法拍；本期繼續報導有關寺產遭遇詐騙的案例，由於官司仍在審理階段，為保護當事者隱私，所有關係人均以化名或簡稱呈現，唯事件經過屬實，離奇程度則猶如戲劇情節。

山坡林地，容易引發有心人覬覦

這起詐騙事件的開端，要從一位「志工的善心」說起！

民國一〇三年初，某道場的主事老師父接到一位居士（以下簡稱 A 男）求見，A 男向老師父表示，因為母親中風，他到道場向觀音菩薩祈求，倘若母親得以痊癒，他願辭去高薪工作，終生擔任志工服務道場所需。此願一發，三天就看見神蹟，母親不僅康復，更可以行動自如。A 男感念於此，信守承諾，來到道場聽候差遣。

這番話令老師父十分感動，對 A 男所說的內容也毫不懷疑，此後 A 男就以各種名目出入道場，逐漸取得老師父信任。某日 A 男向老師父表示，本身想從事牛樟芝培養生意，需要購買相思樹及雜木做成木屑培養包，並願以十五萬元購買道場所屬十多公頃山坡林地的相思樹及雜木。

由於砍伐作業需要人力及支付工

資，老師父認為，那就將賣樹所得用來支付工資即可，不需捐回道場。A 男一聽非常高興，允諾會在原地種回諾麗果和樟樹等樹苗，以作為回報。

※ 詐騙手段一：相思樹，是一種經濟樹種，可提煉芳香油，樹材堅硬，可製貴重器具，道場所屬山林地內的相思樹，以市價預估，可高達數百萬元。

在砍伐相思樹之後，A 男回捐道場十一萬元，並進行下一次詐騙行為。A 男以先前所提，要在原地種回諾麗果和樟樹等高價樹苗為由，要求老師父及土地所有權人簽定「農育權人」授權同意書，老師父不疑有他，三方遂同意簽訂。

※ 詐騙手段二：簽訂「農育權人」授權委託書，並註明「無條件提供申辦政府機構輔導造林計畫所需之相關文件」，目的在於申請造林補助，或利用土地申辦抵押貸款。

然而，這份「農育權人」授權委託書，在道場例行會議被與會律師提出質疑，除了向老師父解釋農育權涵蓋範圍與定義，並加以分析，授權之後可能產生的問題與風險。老師父一聽，發現授權委託書的用法，顯然與 A 男原先說明的內容大不相同，因此向 A 男否決了同意授權的決定。

「農育權」，是指在他人土地，以

農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育為目的之「用益物權」，因此必須經由地政機關「登記」才會產生效力。（參見《民法》第 758 條）

法律諮詢，大小事都有保障

由於老師父已向 A 男言明，不能同意農育權授權事宜，更不願提供相關登記所需文件；因此，A 男無法取得登記，原先所簽訂的書面不能生效。

據土地所有權人轉述，山坡地造林，可向林務局提出造林計畫申請，即可獲得免費樹苗。A 男趁機又以「合法砍樹及種樹」為由，提出申請合法砍樹及種樹必須取得相關申辦文件，包括土地所有權人的身分證、印章與土地所有權狀等要求；但土地所有權人不願把重要證件交由他人處理，遂向 A 男要求一起前往辦理時，A 男不同意。

既然不能從土地所有權人得到相關文件授權，A 男開始哄騙老師父，希望透過土地轉移，變更所有權人的方式，將土地過戶到老師父名下。爾後辦理相關申請就很方便，老師父不疑其中有詐，遂以公務需求，向土地所有權人取得身分證、印章與土地所有權狀等重要證件，並與 A 男一同前往土地代書辦理過戶。

或許是菩薩保佑，土地代書當場提醒老師父，一旦辦理土地過戶轉移，必須繳交好幾百萬土地增值稅金。A 男提議可將土地轉為農用，以降低稅金；因此，土地代書又勸老師父，這些土地最終都將變更至道場名下。為了現在過戶給個人名義，多繳交這筆高額稅金，實在不必多此一舉。最後老師父同意土地代書的建議而作罷。

眼見土地無法移轉，也不能辦理「農育權」登記，A 男於是開始在山坡林地動起腦筋。他將所有砍伐樹木，造路運輸，雇工種樹等多筆費用，開立各種不實發票前來向老師父請款，總數高達三百多萬。一開始老師父也同意付款，但是發票愈來愈多，金額也愈來愈龐大；最後老師父拒絕支付，竟被不認識的下游包商一狀告上法院。

根據土地所有權人轉述，原以為 A 男在山林地造路是為了運送相思樹，後來才知道，是為了運走林地內幾棵百年黑松；期間甚至有陌生人跑來道場，主張自己是百年黑松的所有權人。由於道場土地是由法拍取得，當然也包含地上權，加上來主張權益的當事人也無法舉證黑松的所有權；為此，土地還經鑑界才確認產權無誤。

不僅於此，更有人跑來主張已經將購買黑松的款項付給 B 男，要求道場

必須「歸還」百年黑松。有趣的是，在此之前，老師父與土地所有權人並不知道山林地裡還有百年黑松，而黑松的價格有多昂貴，還是看了頂新魏家在彰化成美文化園區移植黑松的新聞才得知，百年黑松可近千萬，小苗每棵要價三百萬。顯見打從一開始，A 男對於道場所屬的山林地，就已經做足了詐騙的功課。

由於 A 男未支付他的包商款項，害道場被 A 男的同夥（道場不認識的種樹業者）告上法庭，土地所有權人也見識到 A 男「同夥」的詐騙手段，包括 A 男與賣樹業者串通，由父親出庭作證道場的確買了樹苗，必須給付發票所開立的費用，實際並未種樹。更離譜的是，山林內約有二公頃的楓樹林被砍掉了，A 男誣稱土地不能裸露，必須種植，故誘騙老師父雇工改種地瓜葉，地瓜收成也被轉賣獲利；然而，照顧地瓜葉的工資，一天竟高達數千元，前後總數高達數十萬。

在民間詐騙事件頻傳的現今社會，即使出家人也難逃有心人的覬覦。本刊希望透過「法律專欄」實例報導，提醒各方道場或寺廟，舉凡面對自身不瞭解的任何合約，都應該委由律師處理；正因為出家人不解世間俗事，才更需要有專業第三人來處理，以保障自身的權益。

