



國有地代購案實例 一張假公文， 開始連串真詐騙

採訪撰文／吳秋瓊

上期刊登某道場山坡林地遭有心人覬覦，引發一連串詐騙事端。本期持續報導以山坡地為名進行的各類詐騙案例，基於官司仍在審理階段，為保護當事者隱私，所有關係人均冠以化名或簡稱，唯事件屬實，希望各寺院以此為鑑。舉凡與財務、法律所涉之事，都應徵詢第三方專業意見，切莫輕信讒言，以防造成損失。

魚目混珠，以假也能換真

社會上發生的假公文詐欺案件屢見不鮮，這次地點是在某道場，由道場主事老師父親自接待犯嫌（以下簡稱A男），歷經數月的詐騙過程，得手近千萬元；A男全程神態自若，毫無懼色，顯見此人並非第一次犯案。

究竟老師父是在何種機緣之下與A男接觸？又如何逐步踏入A男所設的陷阱？一切要從道場所有的山坡林地說起！

二〇一四年六月，透過道場委任的專業技師（簡稱B男）引見，A男前來道場與老師父商談有關國有地讓售的事宜；原來道場自民國九十九年（二〇一〇年）經法拍購得兩塊私人山坡地，為求日後土地運用更為完整，本應買下位居兩塊山坡地之間的

國有土地；但因資金不足，遲遲無法進行相關申請。

時至二〇一四年，當 A 男透過與道場相熟的專業技師 B 男前來，主事老師父認為時機成熟，應該開始進行國有地購買事宜。A 男並自稱是前雲林縣長張榮味近親，政商關係良好，可在短期內購得該地段的國有土地，僅酌收代辦服務費即可。老師父自認對國有地讓售申請流程並不熟悉，見 A 男有意代辦，遂歡喜地答應了。

A 男取得老師父口頭同意之後，接著就送來一張無辦事處與承辦人的公文，發文日期為六月十四日，文中載明已經財政部國有財產署中區分署核准。吊詭的是，公文上列有中區分署五月八日 A 男申請收文日期；換句話說，A 男在六月才與老師父商談國有地代購服務，何以在五月份就已提出申請，顯見這張公文是偽造的！

老師父見到已經核准的公文來了，遂要求當時人在國外的土地所有人回台，以便進行過戶。土地所有人回台後懷疑公文可能是偽造，於是向老師父提出質疑：為何核准公文上沒有任何承辦人的聯絡方式！老師父竟表示，這是商業機密，必須低調處理，直到取得土地使用執照才能公開。

土地所有人認為事有蹊蹺，遂向中區國有財產署查證；但是，電話打了

好多通，分機轉來轉去，還是找不到經辦單位，因而將此事暫緩下來。此時 A 男立刻補來另一張中區國有財產署公文，但此公文是土地通行申請內容，與土地讓售之事完全無關。既然如此，A 男的用意何在？

這張公文上面列有承辦人聯絡方式，也有該筆國有地的地號，並列同意所請字樣。一般人收到這張公文，很自然會聯想成兩者是同一件事，如果想確認事實，就會打承辦人電話。這種以真公文掩護假公文的作法，就是為了達到魚目混珠的效果。

重要證件，千萬不可離身

原以為已經核准的承購土地，道場卻在六月二十四日收到公文，由財政部國有財產署中區分署新竹辦事處發出，指承購國有土地一案，定於七月二十九日辦理現場勘察，並通知受文者需至現場領勘。這張公文引起土地所有人的質疑，A 男立刻轉移話題表示，有關之前申請土地通行之事，只要打一通電話，不需提出公文申請就可以辦成了。果然七月七日又來了一張新竹辦事處的公文，上列依據 A 男電話紀錄表辦理，藉以取得老師父的信任。

七月二十九日，土地所有權人與國

有財產署勘察人員（以下簡稱 C 男）到現場領勘，C 男也向土地所有人表示，會盡速提出報告以供國產署研處；然而，到了十月仍無下文，土地所有人再次向 C 男提出質疑，但未獲得明確答覆。

過幾日之後，A 男提出要求，必須將土地所有人的身分證正本及印鑑郵寄至 A 男，並由 A 男放在國產署保留七天。此舉被土地所有人拒絕，並要求 A 男一起前往國產署辦理登記，A 嫌見無法得逞，過戶之事遂不了了之。

為了確認購地進度，土地所有人自行上網查證，發現國有地讓售的案子不多；於是親自前往國產署新竹辦事處詢問公文上列的承辦人，提問是否已經准予讓售。該承辦人查證並無此事，建議土地所有人應前去中區分署確認事實。土地所有人立刻前往，發現「發文日期為六月十四日，已經財政部國有財產署中區分署核准」公文應為偽造。經土地所有人報警，政風處介入調查，前來道場查證所有資料，確認 A 男偽造公文，與其他詐欺事件併案移送。

一個三十歲不到的年輕人，如何在四個月之內，騙過一個七十歲老師父並成功取走近千萬元呢？原來 A 男設有整套詐騙計畫，而對應 A 男的詐騙

手段，主事老師父卻只有「出家人不要隨便懷疑別人善意」的說法。

詐騙步驟

A 男詐騙流程：

步驟一，代購國有土地，取走服務費九十萬。

步驟二，國有地尚未過戶，佯稱已經核准，建議再買鄰近其他私有地；又稱土地變更特定用地受法規限制，不利於日後用途，建議變更為丙建。為了申請丙建，又取走一百五十萬服務費。

步驟三，原土地上有土地取得之前就已經存在的舊房舍，A 男建議先行拆除；後建三層樓建築約一百五十坪，價格是六百七十四萬，又取走定金二百七十萬。

步驟四，A 男經手建造小木屋工程款，卻沒有付款給營造商。

步驟五，以申請丙建為由，在山坡地持續施工，包括各項水土保持工程，費用不斷產生；然而，只憑黃色便條紙就來請款，主事老師父交辦會計以現金支給 A 男。後經會計抗議，必須憑發票才能請款，A 男遂在二〇一四年八月份成立企業社，開立發票前來請款。

步驟六，A 男開立的發票，光是山

坡地填土費用，就高達二百多萬，廢棄物處理費高達一百零八萬，並自稱土地上有七、八百噸的垃圾已經清運。（但依廢棄物清理法規定，必須檢送處理證明文件，包括清理前、中、後照片至環保局備查。A 男所稱清運過程，卻無目擊者，無拍照或錄影存證。）

一念之仁，喪失求償良機

二〇一四年十月，一旦確認 A 男詐騙事實，原本應立即提出告訴；但此時，老師父卻向土地所有人提出請求，希望被詐騙一事不要公開，老師父自願透過管道追回款項，請給一個月寬限期；然而，到了十一月仍無下文，遂由老師父與土地所有人共同委任律師（以下簡稱 D 男）採取法律程序處理。

D 男身為委任律師，竟建議應與 A 男協商，以半年為期陸續還款，自二〇一四年十一月至二〇一五年五月三十日為止，應還清已取款項共達近千萬元。然而，就是這一念之仁，A 男早已在半年之間成功脫產，導致後續追回款項更為困難。

全案後經二〇一五年雲林地方法院民事裁定向 A 男假扣押，土地所有人要求還回申請丙建的一百五十萬（未

申請）與二百七十萬小木屋建造定金（未給付營造商），雙方在八月四日當庭簽下和解書，和解條件為「乙方針對甲方先前關於委任購地之所有多筆土地的損害賠償，新台幣 X 百 X 萬，乙方需於 X 年 X 月 X 日前清償完畢。甲方同意撤回告訴，以息訟爭，並除接受前項賠償金額外，不得再要求任何損害賠償。」

二〇一五年八月二十四日，A 男經雲林地方法院檢察署檢察官裁示緩起訴處分，並載明告訴人同意被告緩起訴處分，依刑事訴訟法第 256 條第一項規定，不得再議。

原以為這件詐騙案至此已經終結，殊不知才是開始……

由於二〇一五年八月二十四日雙方簽定和解書，A 男獲判緩起訴，但並未依和解書還款；同年十月，土地所有人再提「撤銷緩起訴處分聲請狀」；二〇一六年四月經雲林地方法院裁定債權支付命令，A 男應給付債權人和解書所載金額。

A 男早已脫產，未來是否會如期支付，道場能否追回善款，目前仍無法確知！

本刊報導此事件過程，歡迎法律相關專業人士來函建議，期能協助該道場早日覓得解決之道！