



臺灣臺中地方檢察署新聞稿

發稿日期：114 年 05 月 07 日

聯 絡 人：襄閱主任檢察官林宏昌

聯絡電話：04-22232311

編 號：1140507-43

中檢偵破臺版「地面師」勾結詐團巧奪不動產 起訴被告13人 聲請沒收不法獲利逾1億4千萬元

壹、 二案分別由：

- ◆ 謝怡如檢察官指揮內政部警政署刑事警察局偵查第六大隊第六隊、臺中市政府警察局第二分局（**甲案**）；
- ◆ 陳文一檢察官指揮臺中市政府警察局大甲分局（**乙案**）偵辦。

貳、 偵查結果：

一、 **甲案**：

被告林○甲（男、81 年次）、廖○○（女、82 年次）、梁○○（男、57 年次）等 3 人提起公訴。起訴罪名：組織犯罪防制條例之參與犯罪組織、刑法之加重詐欺取財、洗錢防制法之一般洗錢等罪嫌。

二、 **乙案**：

被告謝○○（男、89 年次，在押）、蔡○○（女、85 年次）、林○乙（男、86 年次）、陳○○（男、81 年次）、許○甲（女、63 年次）、許○乙（男、79 年次）、吳○○（男、76 年次）、袁○○（男、89 年次）、汪○○（女、90 年次）、李○○（男、71 年次）等 10 人提起

公訴。起訴罪名：組織犯罪防制條例之參與犯罪組織、刑法之加重詐欺取財、行使偽造公文書、洗錢防制法之一般洗錢、詐欺犯罪危害防制條例之特殊加重詐欺等罪嫌。

參、簡要犯罪事實：

一、 甲案：

(一) 林○甲為順○國際理財有限公司（下稱順○公司）負責人、廖○○為禾○租賃行負責人、梁○○為金主之代理人，渠等於民國 111 年間起參與詐騙集團，先以「假檢警」、「假投資」手法詐取現金使被害人受到第一度傷害，接著藉機套取被害人之不動產所有權狀、土地、建物謄本等資料，向被害人佯稱順○公司係法院、地檢署配合之借貸公司，要求被害人聯繫順○公司申辦貸款並代覓金主，使被害人陷於錯誤設定不動產抵押借貸，再由詐欺集團指示被害人匯款或面交，使被害人遭受第二度傷害。事後被害人若無力清償將導致不動產拍賣，恐連安身立命的房子都保不住，可謂是第三度傷害。

(二) 甲案被害人數 20 人，在臺中市、臺北市、新北市、桃園市、臺南市、高雄市、花蓮縣、基隆市等處設定抵押不動產 19 件，犯罪所得估算約新臺幣(下同)1 億 3,160 萬元。

二、 乙案：

(一) 林○乙為富○地政士事務所之地政士兼金主，夥同其妻許○甲（富○地政士事務所助理）、富○地政士事務所之業務、助理人員袁○○、汪○○、葡○當

鋪負責人李○○、金主陳○○、貸款仲介業者蔡○○、許○乙、吳○○等人，於 113 年 8 月間參與謝○○所屬之「假檢警」詐騙集團，由李○○假冒資產管理公司人員接洽被害人，層轉仲介、金主洽談設定不動產抵押借貸，更刻意當場對被害人進行反詐騙宣導、要求被害人簽署免責聲明、對被害人錄影，預為日後推卸民、刑事責任所用，使被害人陷於錯誤辦理不動產抵押設定，待金主匯款後旋即由車手提領一空。

(二) 被害人數 1 人，在臺中市設定抵押不動產 1 件，犯罪所得估算 1158 萬元。

肆、求刑意見：

審酌被告等人正值青壯年，竟不思循正當途徑獲取所需，反貪圖一己利益而與詐騙集團同流合污，精心策劃組團狩獵之犯罪手段，使被害人承受巨額損失、身心財產均受重創，被告缺乏法治念、漠視他人財產權益，迄今未與被害人和解填補其損害，主觀、客觀惡性均屬重大至極，建請法院對乙案被告量處至少有期徒刑 4 年以上之刑度，以資懲儆。

伍、偵查中扣押犯罪所得及變價：

為保障被害人權益，落實臺灣高等檢察署追贓返還、填補被害人損害之政策，甲案已向臺灣臺中地方法院聲請查扣房產 2 處(價值合計近 2000 萬元)、帳戶存款 759 萬餘元及賓士名車 1 部(市值約 300 多萬元)，盡可能剝奪被告之犯罪利得，並保全被害人之求償權。

陸、本署呼籲民眾接獲自稱「檢警人員」、「投資群組」之來電切勿恐慌、保持冷靜，多方管道、善用 165 專線查證，千萬不可交付不動產資料，以免落入詐欺集團編織之陷阱，造成財產重大損失。



帳戶內759萬餘元、不動產2處（坐落臺中市太平區，價值共約2,000萬元）、Mercedes-Benz賓士車1部（價值388萬元）