

詐騙新招》利用第二類土地謄本取得個資 / 設局墓園地主買假塔位 詐236萬



陳姓男子夥同王姓男子，被控假冒不存在的種福田公司詐騙李姓男子，法院查出，種福田不過是龍巖福田陵園的墓地商品，將陳、王依共同詐欺罪判處一年徒刑。（記者林嘉東攝）

2024/07/08 05:30

〔記者林嘉東 / 基隆報導〕陳姓男子夥同王姓男子，利用第二類土地謄本取得墓地所有權人個資後，向擁有墓地所有權的李姓男子佯稱，只要購買十五個塔位，就可以「土地所有權搭配塔位」方式，順利將一萬多坪墓地高價賣出，但李指現有資金不夠買此批塔位，兩人謊稱為李男覓得下手買家為由，向李男詐得兩百卅六萬元。基隆地院近日審結，將陳、王依加重詐欺罪各判處一年徒刑。

陳、王依加重詐欺罪各判1年

判決指出，前年三月間，陳姓、王姓男子突然造訪李姓男子位於台北市北投區住處，向其指稱，透過網路取得第二類土地謄本，得知他在新北市萬里區龍巖福田陵園內，擁有一萬多坪墓地所有權持分，兩人指，先前有透過網路Telegram App群組，結識在「種福田公司」賣殯葬商品的「張主任」，李只有墓地所有權持分不好賣，若再買下種福田公司賣的塔位，即可將土地高價出售，李指已沒太多的錢買塔位，兩人則指可幫他找下手買家。

十五天後，陳、王二度造訪，佯稱已替李男找到買家，並拿出對方已付出的一百四十萬元的訂金讓李男看，李男因此允諾購買種福田公司的十五個塔位，每個四十二萬元，總計六百卅萬元，但表示他手上僅有兩百卅六萬元，不夠付訂金兩百八十萬元，還差四十四萬元。

行員機警報警 戳破騙局

王當下允諾貸款給李；李湊足兩百八十萬現金後，在陳、王陪同下，前往新北市萬里區的龍巖福田陵園辦公處外，把兩百八十萬現金交給「張主任」。李面交後，扣掉陳、王謊稱有下手買家付的一百四十萬元訂金後，欲至銀行提領兩百一十萬元現金，補足六百卅萬元給陳、王，幸好行員機警報警，才讓詐團無法得逞；案檢方偵辦後將陳、王依共同詐欺罪嫌起訴。

判決指出，「種福田」僅是龍巖福田陵園的「墓地商品」，陳、王與未落網的張主任賣給李男的種福田公司塔位並不存在，三人聯手詐騙李男購買不存在的十五個塔位，詐得兩百卅六萬元。法官因此認定陳、王與未落網的張主任共同犯加重詐欺罪，判處陳、王各一年徒刑，另審酌陳男有陸續賠償李男損失，緩刑兩年。

☆自由時報電子報提醒您，防詐騙專線：165，報案專線：

110☆



第一、二類謄本

土地、建物登記謄本分為第一類謄本及第二類謄本，兩者差別是，第一類謄本只能由本人或其代理人提出申請，內容包括所有權人姓名、身分證字號、出生年月日、住址、土地建物面積等現況，以及該土地建物借貸狀況等所有登記資料。

第二類謄本則是任何人均可申請，雖會隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例等，但其他內容包括住址、土地建物借貸狀況等部分資料仍會公開。

由於第二類謄本，一般人都可以申請，一旦申請下來後，土地所有人雖有遮掩其「名」，但有心人士仍可藉此查得諸多個人資料，因此建議，土地、建物所有人可以向地政機關申請隱蔽土地與建物所在地等個資，地政機關受理申請後就會協助隱蔽土地、建物所有人個資，若未申請就會被有心人士看光光。

由於詐團橫行，建議政府可以修改當前第一類謄本與第二類謄本的公開制度，採取原則上隱蔽，例外時公開的制度，而不是如當前採取所有資料都公開，只有當土地、建物所有權人向地政機關申請不公開時才隱蔽的制度，如此方能有效遏止詐團利用第二類謄本詐騙被害人的狀況一再發生。

(律師華奕超口述，記者林嘉東整理)

新聞小辭典》第一、二類謄本