

※詐騙手法 - 幫兒買生日禮 寄到奈及利亞 - 詐騙新手法	※貪瀆不法案例宣導 - 貪圖三千元蠅頭小利，致觸犯法網
※法治教育宣導 - 網路怎可組幫派	※消費者保護宣導 - 居住何時有正義？實價登錄應確實、資訊透明應落實！

※165 - 幫兒買生日禮 寄到奈及利亞 - 詐騙新手法

奈及利亞國際詐騙集團最近以「買兒子的生日禮物」為由，四處詐騙。國內林姓大學生，本月初上網拍賣平板電腦，一女買家指名寄送到奈及利亞給兒子做為生日禮，林生收到偽造銀行匯款證明後，依約寄送商品，因對方要求再匯款五百美元而起疑，向警方查詢始知被騙，報警偵辦。

刑事局指出，近半年來已有七人出面報案，指遭遇類似手法詐騙，他們損失金額從六千元到三萬元不等，寄送地址均為奈及利亞境內，下訂的商品以 3 C 產品及高級手表為主，除騙取商品外，還會以外匯金額限制為由，要求補足差額騙錢。

刑事局還曾為了攔截一起詐騙案遭騙的商品，從歐洲追到非洲，幸好遇上假期，商品尚未被提領。

台中林姓大學生，二月初，因手上一個價值一萬兩千元的平板電腦鮮少使用，決定透過拍賣網站出售，後來自稱羅娜太太的買家，用英文表示有意購買，並留下電子郵件及即時通帳號聯繫，林同學便以即時通聯絡。

羅娜太太自稱在韓國，想購買平板做為人在奈及利亞兒子的生日禮物，希望林能代為寄送商品到奈國，並且請林把東西包裝精美，她會支付所有的運費，還說隔天林同學可在郵箱收到銀行匯款通知後盡速寄出商品。

林被羅娜太太關愛子女親情感動，隔天收到 Woori Bank 的郵件通知，立即依指示處理，但數日後，銀行和羅娜卻表示匯款有金額下限，請林以西聯匯款美金五百元給羅娜後，銀行才會把錢轉給林。林生覺得事有蹊蹺，向一六五反詐騙專線查詢才知被騙，而同時被騙報案的還有另名大學生，他也是被稱要替兒子買生日禮物的婦人詐騙，警方懷疑是同批歹徒所為，已深入偵辦中。

(中國時報蕭承訓 / 台北報導)

※網路怎可組幫派

自從網路盛行以來，網路上發生的事，真是無奇不有！之前有報紙報導：一位家在雲林的 17 歲蔡姓少年來到嘉義闖天下，借住友人家中。平日在海產店打零工，閒來無事便泡在網咖裡，玩那些打打殺殺的無聊電玩，仍然無法排除內心的空虛。由於平時注意幫派活動，對幫派組織特別感興趣，從「大咖」到小角色的組織排列，記得一清二楚。在無聊之餘，想到自己目前只是被人喚來喚去的小角色，一旦冒出頭成為一幫之主，便可以威風凜凜地發號施令，豈非快哉！

為了要實現夢想，想在網路上成立一個幫派組織，幫名定為「雷龍幫」，自號為「鬼龍幫主」；並設有副幫主，其下分置四個堂口，堂名分別為魅堂、宇堂、殂堂、冥堂。組織看起來有模有樣，細看這些無厘頭的名稱，便知道簡直是在胡鬧。令人感到可笑的是，他還煞有其事地訂下多項幫規，包括：「不可拿雷龍幫名義亂噏、不丟雷龍幫的臉、不可有內亂、要團結，才可強盛。不可以搶走自己的馬子或腳踏兩條船。」等等，還怕網友不重視，並打出「不怕警察就一起來參加，敢玩就要玩大一點的，出來混只能衝，不可回頭。」的口號。並且特別加註：「雷龍幫是現實的，不是網路幫派」。

警方在網上看到這些口號與組織大略，認為倡導的人是在招兵買馬組織幫派，便介入調查；蔡姓少年發覺警方在找他，大為緊張，四處躲藏，後來終被警方在網咖中尋獲。蔡姓少年到案後承認網路上的文字是他所為，說自己這樣做只是為了解悶，並非要組織幫派。警方清查這個網站，成立短短的三個多月，竟然吸引五萬二千多人點閱。有興趣要加入的人，卻是寥寥無幾，警方找到 3 個被列為核心幹部的少年，其中念國一的黃姓副幫主說：他只是借予蔡姓少年 1 百元，不知道怎麼會被列為副幫主？魅堂堂主 16 歲的邱姓少年與 15 歲的副幫主侯姓少年也都說只是進入網路的聊天室與蔡姓少年聊過天，不知道這些封號由何而來。可以看出蔡姓少年倡議組織幫派，並未成為氣候。不過，警方還是認為他在網路上公開散布籌組幫派的訊息，有〈少年事件處理法〉第 3 條第 2 款所定，預備犯罪或犯罪未遂的虞犯情形，移送嘉義地方法院的少年法庭處理。

蔡姓少年在網路上籌組夢幻幫派，是否會成立〈少年事件處理法〉上的「虞犯」？由於涉及的具體案件已由警方移送少年法庭，法官自會處理，就不必細談了！這裡要聊的是在網路上成立幫派，為什麼會與犯罪有關的問題。

人民有集會與結社之自由，為《憲法》第 14 條所明定。幫派是一群有共同理念的人長期性結合，屬於結社的一種，蔡姓少年在網路上籌組幫派，依《憲法》的規定，自有籌組的自由。為什麼警方會加以干涉呢？原來《憲法》另在第 23 條中規定：「以上各條列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序，或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之。」依這條文的反面解釋，為了防止妨害到他人的自由，維持社會的秩序，增進公共利益有必要者，是可以制定法律來限制的。對於人民團體，政府訂有〈人民團體法〉來管理，無厘頭的幫派組織，也是人民團體的一種，所以要受到這法的規範，必須向主管機關申請成立的許可。未經依法申請許可或備案而成立人民團體，經主管機關通知限期解散而屆期不解散者，依該法第 60 條第 1 項的規定，主管機關可以處以新臺幣 6 萬元以下罰鍰；未經依法申請許可或備案而成立人民團體，經該管主管機關通知限期解散而屆期不解散，仍以該團體名義從事活動，經該管主管機關制止而不遵從，依同法第 61 條第 1 項規定，首謀者要處 2 年以下有期徒刑或拘役。所以組織幫派，不是在網路上號召一下，有幾個盲從之徒響應就可以成立的。

前面所提的只是籌組幫派的一些行政上管理問題。如果組織幫派之目的是想走偏鋒，要在江湖上闖出名號，做些正派人士所不屑的勾當，像為人「圍事」、用暴力替人討債等等犯罪行為，這個幫派便成為以犯罪為宗旨的結社，參加的人成立《刑法》第 154 條第 1 項的犯罪，要受到 3 年以下有期徒刑、拘役或 5 百元以下罰金（罰金部分依〈施行法〉第 1 條之 1 的規定，已提高為新臺幣 1 萬 5 千元）；首謀者也就是做「角頭」的人，要處 1 年以上、7 年以下有期徒刑。做個黑幫的領導者刑罰可不輕！這還只是普通《刑法》的處罰規定，如果行為符合特別法〈組織犯罪防制條例〉的處罰要件，受到的懲處那就更重了！

〈組織犯罪防制條例〉是政府為了防制組織犯罪，也就是社會大眾口中的「黑幫」，在民國 85 年間所制定。用來打擊黑道，維護社會的安寧秩序，保障人民權益。什麼是組織犯罪呢？這條例的第 2 條賦予的定義是指：這個組織的成員要有「三人以上，有內部管理結構，以犯罪為宗旨或者以其成員從事犯罪活動，具有集團性、常習性及脅迫性或暴力性之組織」。所謂有「內部管理結構」，是指組織成員之間，有上下屬從的關係，內部有主持人或者首領與幫眾層級之分，實行階級領導，下屬要服從主持人或首領的命令行事，違抗者可以依內部規範來懲

處。一個「組織」，一旦被主管機關認定是「犯罪組織」，發起、主持、操縱或指揮犯罪組織者，依這條例第 3 條第 1 項的規定，要處 3 年以上 10 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 1 億元以下罰金；參加這個犯罪組織的人，要處 6 月以上 5 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 1 千萬元以下罰金。

(作者曾任最高法院檢察署主任檢察官 / 葉雪鵬)

(本文轉載自法務部〈法治視窗 - 葉雪鵬法律時事漫談〉網頁，登載日期為 100 年 12 月 5 日，文中所援引之相關法規如有變動，仍請注意依最新之法規為準)

※貪圖三千元蠅頭小利，致觸犯法網

一、案情概述：

甲係○○關稅局○○分局驗貨關員，職司進出口貨物之查驗工作，為依法令從事公務之人員，於八十五年一月間，奉派查驗 A 貿易有限公司委由 B 報關行，向該分局投單申驗之進口布料一批時，竟以來貨布料未具有產地標誌為由，刁難陪同驗貨之 B 報關行職員乙，使來貨難以順利通關，乙無奈遂前往該分局辦公室，向甲表示要簽領上揭布料樣品，甲即以手比出三支手指頭，很小聲的說：「三角」，意為要求乙給付新臺幣(下同)三千元，而對於職務上之行為要求賄賂。乙即取出三千元，並將鈔票號碼抄下後，依甲囑咐置於樣品袋內交付予甲。同日下午，乙前往調查機關檢舉甲涉嫌貪污，經調查機關向檢察官申請搜索票後，在甲身上搜得前開乙所交付之三千元。全案經高等法院以甲所為係犯貪污治罪條例(下同)第五條第一項第三款之「對於職務上行為要求賄賂」罪，判處有期徒刑三年六月，褫奪公權三年定讞。

二、研析：

甲係○○關稅局○○分局驗貨關員，係經國家考試及格之高級知識分子，本有美好光明之前途可期，奈何為貪圖三千元之蠅頭小利，致觸犯法網並身陷囹圄，除斷送個人美好前程外，家人亦因其不法行為同受其害，不禁令人唏噓。古語有云：勿以惡小而為之，勿以善小而不為。誠屬我輩公務人員必須時刻自我惕勵之言。(摘錄自清流月刊)

※居住何時有正義？實價登錄應確實、資訊透明應落實！

要健全房市，房市相關資訊是否公開化、透明化相當重要，民眾與房仲、建商業者資訊對等，才能落實交易公平，實現居住正義。

事實上，消基會早在民國 88 年即呼籲建商、房屋仲介業者、政府主管機關加強資訊之公開化與透明化，督促政府建立「實價登錄制度」更是消基會不斷努力的方向，曾多次召開記者會表達相關意見，卻不見政府積極作為！

直至民國 98 年「房價過高」成了民怨之首，政府才開始有比較積極的動作，並於民國 100 年 4 月通過俗稱「奢侈稅」的《特種貨物及勞務稅條例》，於 6 月 1 日上路，然而奢侈稅的課徵基礎為「銷售時收取之全部代價」之實際銷售價格，消基會在奢侈稅通過前夕就呼籲立法院應迅速完成「實價登錄機制」，但相關規定卻遲至 12 月 13 日通過相關增修條文。

雖然法案通過值得高興，但消基會仍不敢懈怠，發現法案在內容上仍有需要補強之處，特別提出建議，籲請相關主管機關與立法院正視，以期落實居住正義！

一、儘速制訂相關子法，落實居住正義五法

由於台灣長期以來處於不合理的房市交易環境，導致房價不合理飆漲，要導正房市交易價格、健全房市交易環境，並不是居住正義五法通過就能一蹴可幾。因此消基會呼籲，母法通過後，中央主管機關制定相關子法時應更為嚴謹小心，避免留給投機者可以鑽法律漏洞的機會！

二、「契約終止」語意不明，應明確規範結案之定義

為建置「實價登錄」制度，除了修正《平均地權條例》第四十七條，《地政士法》與《不動產經紀業管理條例》也各別新增了第二十六條之一及第二十四條之一，規定權利人、地政士、仲介及代銷需於 30 日內申報成交案件實際資訊，確立「實價登錄」之法源。(註 1)

然而《不動產經紀業管理條例》新增的第二十四條之一第二項，「經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。」該條文中「契約屆滿或終止」的語意不明，可能造成業者有機可乘，規避法律責任！

代銷業者不像房仲業者或個人交易，僅是針對單一成交案件進行實際交易價格申報，而是接受起造人或建築業的委託後，銷售整個建案之不動產。新增條文規定「契約屆滿或終止」30 日內進行申報即可，然而所謂「契約屆滿或終止」的定義為何？法律又未限定代銷契約委託期間之上限，雖然代銷業者向媒體表示通常是六個月，但約定以不動產銷售完畢視為契約終止條件，

代銷業者如故意保留 1 至 2 戶遲遲未銷售，即可拉長至建案完工亦無不可。又如有期間屆滿後雙方再合意延期，主管機關豈不是只能乾瞪眼、苦苦等待，又奈他何？

預售屋的成交資訊登錄貴在適時，對消費者才有參考價值，如果業者利用此一漏洞，將使房價登錄的成效大打折扣。為期合理補救，消基會建議內政部在訂定子法時，宜要求代銷業者於簽訂委託代銷契約之日起一定時間內，即應向當地主管機關報備其簽約之起始日期，俾便追蹤掌握，否則，預售屋之交易資訊登錄之規定，將形同具文。

三、預售屋建商不負登錄義務，自行銷售豈不成漏網之魚？

代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷之案件，應由代銷經紀業負責申報，固無疑問，但如預售屋建商（起造人或建築業者）自行銷售，三法案均未規範應由建商負責申報，難道要等到辦竣所有權移轉登記，才由權利人或承辦地政士辦理申報嗎？

本次修法，並無規範「賣方」申報登錄之義務，此後，倘代銷業者隱身於建商之幕後，形式上只承作建商的企劃案，不負責代為銷售，甚至銷售人員全部改由建商自行聘雇，即可免除申報之義務。如此規避法律之適用，豈不是大開漏洞、讓預售屋市場資訊無從建立？

四、交易價格查詢區段化，失之毫釐、差之千里！

為改善消費者在交易房屋時，處於資訊不平等、被業者「吃夠夠」的情況，將房屋交易相關資訊確實公開、透明，讓消費者能隨時查詢是首要條件。而實價登錄執行後，以何種內容、方式提供消費者查詢交易價格資訊、是否能確實提供消費者具有參考價值之資訊，就顯得相當重要。

目前內政部地政司網站有提供房地交易價格簡訊查詢系統，交易資訊即是以「區段化」、「去識別化」的方式提供消費者參考，區段化級距以 100 號為一區段。從查詢結果可以發現，在同一區段內，除了土地、房屋面積及移轉層次（轉賣過幾手）不同，其他條件完全相同的交易案件，每坪房價可能相差近 19 萬元，若以 30 坪房屋計算，一差就差了 570 萬元，對一般消費者來說可不是一筆小數目，買方與賣方應參考哪件交易案件的價格資訊？以

「區段化、去識別化」等模糊手法運作，消費者將無從與擬購買標的之間，作合理之比較與判斷，如此資訊，顯然毫無參考價值。

而根據此次通過的「地政三法」增修條文，申報登錄之資訊，「除涉及個人資料外，得提供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢。」另又規定「提供之內容、方式、收費費額及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。」消基會呼籲，中央主管機關在訂定相關辦法時，應明確定義「區段化」之意義，提供消費者查詢的交易資訊內容，也應盡量詳實，避免上述查詢資訊無參考價值的情況，讓消費者在購屋時，能藉由查詢之資訊作合理比較與判斷。

五、配套措施應儘速修改制定，健全房市交易環境

居住正義五法通過之後，要達到真正的「居住正義」仍有很長一段路有要走，除了制定相關子法，配套措施也應互相整合，以免產生歧見，消基會也特別提出以下建議：

- 1、房價三法中規定以「區段化、去識別化方式提供」與《住宅法》所揭「分析住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其他相關資訊，並定期公布住宅與動產統計數據及指數等資訊」固然在層次上有所差異，但其基礎為成交價格資訊則無二致，故建議地政（交易科、地價科）與營建（國宅組）等單位應互相整合統一資訊平台，以免各自為政，將來執行時各彈各的調。
- 2、房價資訊以「區段化、去識別化」提供，將使實價登錄只做半套，消基會建議地政司應於相關子法中詳細界定「區段化、去識別化」之客觀標準，例如，以門牌的 1~10、11~20……之單號或雙號為區間較具可辨識性，而不應以較大的街路段為範圍，讓人霧裡看花，俾使消費者或利用者取得有益的資訊。
- 3、住宅法》第 39 條規定，各級政府為引導住宅市場健全發展，應定期蒐集、分析相關資訊，並定期公布住宅與動產統計數據及指數等資訊，得要求產業公會配合提供「統計資訊」（包括住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其他相關資訊），第 43 條又規定，從事住宅興建之公司（建商），應於取得建造執照申報開工時，將第 39 條所定應

配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之建築相關產業公會(註2)。

然而，一則中央及地方政府都要定期公布資訊，似嫌多頭馬車；其二，建商的建案申報開工時應提供其所屬公會統計，及產業公會提供統計資訊，均未設罰則，不具強制性，恐難以落實；其三，沒有授權主管機關訂定鼓勵民間提供住宅資訊的獎勵辦法，希望儘速修法補正。

- 4、此外，登錄資訊揭示，僅在維持價格透明化秩序，讓消費者得以掌握正確資訊而已，在不動產稅負偏低的誘因下，追逐暴利的炒作惡習恐不會因此止息。因此，極應針對不合理的稅制，一併檢討修正。

根據立法院的附帶決議，行政機關必須在房價登錄制度立法施行後一年內，提出稅制的配套修正。因此，本會建議主管機關，應儘速遵照立法院決議，研修稅制配套法案，將現行的契稅修正為不動產取得稅，土地增值稅及房屋交易所得等應檢討併入所得稅，並改以實價課稅，以合理稅率，及自用住宅用地及持有期間等優惠或扣除額。同時，不動產交易既已改採實價課稅，為避免重複課稅，自應將不動產交易排除於特種貨物及勞務稅(奢侈稅)之適用，俾利居住與租稅之正義得以併同實現。

消基會結論

要達到居住正義，每個執行細節都是相互關聯，實價登錄機制若仍有操作空間，即使申報的交易價格屬實，也不是交易第一手資料，消費者依舊處於資訊不平等的狀況。即使實價登錄建制完備，但區段化、去識別化的資料卻過於模糊，甚至無法提供參考價值，對消費者而言，這些資料也只是無意義的數據，消費者依然無法確實掌握房屋交易資訊。改革不能只做半套，否則不合理房價永遠無法獲得改善！

消基會呼籲，主管機關在五法三讀通過之後，應積極制訂相關辦法、施行細則，盡速建制、修正相關配套措施，及早落實居住正義五法，還給民眾一個公平又合理的房屋市場交易環境！（本資料摘自於消費者基金會）