



臺灣雲林地方檢察署新聞稿

發稿日期：112 年 10 月 3 日

連絡人：朱啓仁 主任檢察官

連絡電話：05-6334991

雲檢偵結起訴建商銷售預售屋詐欺案件新聞稿

本署檢察官葉喬鈞自民國 111 年 6 月起，指揮法務部調查局雲林縣調查站，於 112 年 5 月 4 日，同步搜索 8 處、傳喚 4 人，經調查後，認吳○○（男，40 年次，設籍嘉義）為承○○○○○○○○公司（下稱：承○公司）實際負責人、林○○（女，56 年次，設籍嘉義）為諺○○○○○○○公司下稱：諺○公司）負責人兼公司行政人員、賴○○（男，81 年次，設籍嘉義）係承○公司行政人員兼管會計、財管、契約審核人員，均明知履約保證是預售屋契約重要之點，竟填載不具履約能力之商行或虛偽填載公司已有不動產信託開發，用以銷售中○○邸第 6 期、第 7 期建案，使預售屋購屋者陷於錯誤而購買前開建案，認被告吳○○、林○○、賴○○涉犯刑法第 339 條之 4 三人以上共犯詐欺罪嫌，於 112 年 9 月 25 日偵結提起公訴。

本案係本署檢察官葉喬鈞於 111 年 6 月起接獲檢舉承○公司、諺○公司之建案為爛尾樓，無法繼續興建，造成購買者求償無門，蒙受龐大損失，經檢察官調閱前開建案預售屋契約研析後，發現承○公司、諺○公司與購屋者所簽訂之契約，在履約保證條款上涉有詐欺之嫌，於 112 年 3 月 13 日召集法務部調查局雲林縣調查站組成專案小組，並於 112 年 5 月 4 日，同步搜索 8 處、傳喚 4 人後，認吳○○、林○○、賴○○共同以不實履約保證進行中○○邸第 6 期、第 7 期之預售屋銷售，詐騙購屋者，涉嫌刑法第 339 條之 4 三人以上共犯詐欺罪嫌。且經本署檢察官陸續清查中○○邸第 6 期、第 7 期之預售屋購買者，發現吳○○等人詐騙可獲得契約利益高達 1 億 3000 萬，且實際上已收取 7000 多萬。

雲林地方檢察署呼籲，居住正義乃我國所追求之重要目標，又購屋往往需要付出極大的金錢成本，故在房地市場中，交易風險合理分配、資訊完全揭露，維護健全合理放房地市場實屬重要，而在房地交易市場中，應妥善閱讀契

約，理解相關資訊，避免資訊落差而遭詐欺，造成大量金錢之損失。



接待中心，現已拆除。



遭拆除之接待中心現況。





建案現況。