



臺灣新北地方檢察署新聞稿

New Taipei District Prosecutors Office Press Release

發稿日期：111年8月22日

連絡人：襄閱主任檢察官聶眾

聯絡電話：02-2261-6192

新北地檢署偵辦浮洲合宜宅遭炒房集團不法炒作 涉嫌詐欺、偽造文書等案偵查終結提起公訴

本署檢肅黑金專組蔡景聖檢察官指揮內政部警政署刑事警察局偵查第七大隊、本署重案組檢察事務官，偵辦許○琇、劉○卿、黃○偉、邱○光、李○健、周○興、周○涵等人，組成合宜宅炒房集團，涉犯刑法詐欺得利、偽造文書等罪嫌乙案，於8月19日偵查終結提起公訴。

緣於民國98年間，民調顯示都會區房價過高為民怨之首，內政部於99年7月、100年4月，分別報經行政院核定「機場捷運A7站」及「板橋浮洲」二處「合宜宅」招商投資興建計畫，以低於周邊市價行情讓民眾便宜購屋。然於110年10月19日，監察院針對板橋浮洲合宜宅之承購人，疑以製造不實之債務證明，經第三人向臺灣新北地方法院聲請強制執行拍賣，以規避合宜宅所有權移轉之限制，其中39戶疑涉「假債權、真買賣」，進而糾正內政部、國家發展委員會。

上情經媒體報導後，本署隨即剪報分案並組成專案小組積極偵辦，辦案團隊在偵查期間，向臺灣新北地方法院調閱上百宗卷證，並向金融業者調閱上千筆傳票，釐清被告等人為規避合宜宅10年不得買賣之閉鎖期，利用假金流、假債權，透過法院強制執行之拍賣方式，取得合宜宅所有權之犯罪手法，繼之向法院聲請搜索被告許○琇、劉○卿、邱○光、李○健等人住處、辦公室共6個地點，並聲請羈押主嫌許○琇、劉○卿、

邱○光、李○健等 4 人獲准，本件總計傳訊超過 120 人次之被告、證人，於 8 個月內密集偵查終結，起訴被告共計 101 人。

本案犯罪模式如下：許○琇、周○涵、黃○偉等仲介，與金主劉○卿、邱○光、周○興等人配合，尋找購屋資金不足、或有意出售合宜宅賺取差價之承購人，先將房屋出售予金主劉○卿等人，仲介許○琇等人再尋找其他買家。一旦買方有意成交，代書李○健即安排簽約、開立假本票，以便日後取得拍賣合宜宅之執行名義。多數合宜宅進入法院拍賣程序後，並有其他被告喬裝租客，使法院將「不點交」之意旨登錄在拍賣公告，降低他人競標意願。代書李○健等人更以債權人名義，向法院具狀提高拍賣底價，進而排除其他法拍競標者，以此手段使法院陷於錯誤，而將不實事項登載於職務上所掌執行命令之公文書，足生損害於法院製作公文書之正確性。承購戶與買方以上開不法手段，規避合宜宅 10 年內不得買賣之閉鎖期，致中華民國(管理機關：內政部營建署)陷於錯誤，無法行使原承購價格 85%買回之優先承買權，而受有損害。

經清查核算，總計轉手 35 戶合宜宅(另有 4 戶尚在偵查中)，被告等人之規避行為導致國庫受有新臺幣 4519 萬 1129 元之損失(內政部營建署如行使優先承買權，以承購價格 85%購回)，並獲取 2 億 1158 萬 3752 元之不法利得(即法院拍定價格扣除原購買價格)。

合宜宅為政府為平穩房價、落實居住正義等公益目的而設之國家政策住宅，被告等人製造假債權、利用強制執行程序移轉合宜宅所有權，為法律不容許之犯罪行為，本署呼籲民眾切勿貪圖利益、心存僥倖，本署亦將全力偵辦此類案件，維護我國社會政策之健全發展。