

買賣交易，誠信為最

臺灣南投地方檢察署
劉慶南修復促進者

阿銘，與配偶及孫子同住，目前無業，於家中帶孫子，自認此次詐欺事件對自己並沒有什麼影響。小敏，和先生、孫子同住，為不動產仲介人員，已從事仲介逾20年。小育，與母親、配偶、兩子同住，為公務人員。

事件約發生於107年年底，小敏開發了一塊地（阿銘持分）並取得專任委託，期間多次向阿銘告知需有持分人授權書，阿銘也當著小敏的面前去電其姐姐（持分人之一），並於電話中案姐也同意該地要整筆賣出，並講妥售價23萬/坪，底價21萬/坪；但仍遲遲未取得授權書，而阿銘一再承諾及保證後補，但終究未等到取得完整授權後再接受委託出售。此次事件對小敏之影響為對於往後的日子較難以相信他人、擔心公司信譽受損、其專業能力受到質疑、內心覺得非常羞恥。

小育於108年1月欲購地自建房屋而找到了小敏任職之仲介公司，經由小敏的介紹，看上了阿銘所持分的這塊地，而得知的訊息是整筆出售，經與妻子取得共識後，解約了多年的定存、基金投資等，並於2月初簽約完成，當時也給付了斡旋金20萬元，而事後阿銘竟又表示其姐姐反悔，無法取得該持分授權書致無法完成交易；小育便發了存證信函給阿銘，阿銘竟自認問過了律師後，回覆存證信函表明合約內容是出售他個人持分的部份，而價金為原簽約的整筆金額，其他共有人部份無權處分。此事件讓小育對於社會人心之不信賴，而有憤怒、防衛之心，也讓小育以為是仲介公司及阿銘均有意欺騙，頓時對於人心產生了很大的不信賴感，說好的土地怎麼減半了，為什麼我只能用同樣的價格買一半的土地，還以存證信函警告我，這世上還有公理嗎？

接案初，筆者懷疑本案的刑事告訴可能是「以刑逼民」的訴訟策略¹；筆者覺察自身的價值判斷，可能衍生對於告訴人產生成見態度而影響中立。

於是先安排和被害人會前會談，探索他在修復程序中所欲處理的「被害情感」為何？他清楚表示：「對於社會信任情感的崩解、及對方竟然以存證信函要求他以全價購買一半的土地，令其憤怒害怕。」

接著和「次要被告」房仲小敏進行會前會談，探索他參與修復程序的想法：「想維護自身及公司的名譽」，會談過程促進者發現小敏亦有強烈被阿銘玩弄的「被害情感」同時亦坦認自身因貪圖業績而搞砸，造成多方困擾的「愧疚感」，甚至出現自責等急性憂鬱症狀，有明顯修復對話的需求。

最後和「主要被告」阿銘會前會談的過程最是困難。外觀是其對於「事件基礎事實」的描述表現搖擺、前後矛盾，這外顯表現可能來自於他強烈懼怕賠錢的情感阻礙他察覺對方的被害情感。筆者雖鬆動其矛盾而同意參加對話會議，惟他於會議前夕突又變掛拒絕與會。這明顯有著被告自身性格中低同理、低責任的因素；當然亦可能參有促進者對其心理支持不足所致。

本事件當事人對於「部分基礎事實」之陳述內容有出入，而三人一致的陳述是「本件議價過程最終以21萬元/坪成交」等；惟阿銘對於標的物是否為整筆土地？則呈現前後搖擺情形，首次會談

¹本案筆者在接案初期，懷疑當事人可能採取「以刑逼民」的訴訟策略，後促進者自覺自身的價值判斷，可能衍生對於告訴人產生成見而影響中立而修正，在修復促進過程中，促進者應遵守主持對話過程保持客觀、中立倫理，並避免指導或勸導之口氣，亦不對參與者之行為進行批判，如此參與對話的當事人才能感受到被接納，及被公平對待，開啟雙方對話之可能。

阿銘堅持只賣其1/2之持分，於此又無法解釋和其後來存證信函要求整筆土地價金情形之矛盾。嗣筆者為避免會議因此失焦成無益爭執，故和阿銘再次的會談中建議：會議中當事人避免討論是否有詐欺認定（那屬檢察官心證）；改以「違約之基礎」來進行對話。此建議經阿銘同意，嗣再詢另兩位當事人亦同意後進行會議安排。

詎會議前兩日，阿銘卻又表示拒絕參與會議，並表示不願去參加這一場可能被指責的會議以及開始抱怨被對方告等情緒…。筆者在確認其決定後，聯繫另兩位當事人通知擬結案，惟「該兩位當事人」竟均表示不論「主要被告」阿銘在不在場，都希望能對話。這過程的確出乎筆者的預見…，筆者檢視此「部分當事人會議」的方式，並無禁止的理由，於是同意。

會議中，經過雙方充分的情感交換，並達成協議。對於雙方原存在的被害情感均有著相當的療癒、次要被告的愧疚及自責同時獲得緩解，進行一場具有修復意義的對話過程，在會議結束後，二人握手言歡，笑容明顯展現在二人臉上，似乎心上之石頭能暫時放下，最後會議中達成協議，兩人均強調協議效力不及於阿銘，也希望阿銘能獲得他應有之懲罰。

撰 稿 人 小 語

本案雖未處理所有當事人的修復需求似有缺憾，惟以修復式司法中強調「關注被害情感」、「尊重當事人自主性」…的精神觀察，這可能是本案可以處理的極限。