

杨某诚等诈骗案

——骗取不动产登记后办理抵押贷款行为的性质及犯罪数额的认定

关键词 刑事 诈骗罪 三角诈骗 不动产登记 抵押贷款 犯罪数额

基本案情

2017年3月至2018年12月，被告人杨某诚偷拍被害单位某置业股份有限公司开发的某小区安置房产权登记所需相关材料并进行伪造后，伙同被告人韦某、何某剑，利用伪造的材料骗取不动产登记中心的信任，申领10套安置房的房屋所有权证。经鉴定，上述安置房市场价值共计人民币1769万余元（币种下同）。杨某诚将涉案房产进行抵押，向个人及小额贷款公司借款824万余元，韦某、何某剑分别获利9.59万元、24.2万元，杨某诚将余款用于偿付个人债务等。案发后，杨某诚主动投案并如实供述犯罪事实。

江苏省扬中市人民法院于2019年11月14日作出（2019）苏1182刑初229号刑事判决：被告人杨某诚犯诈骗罪，判处有期徒刑十一年，并处罚金人民币二十万元（其余判项略）。宣判后，没有上诉、抗诉，判决已发生法律效力。

裁判理由

本案争议焦点为：被告人杨某诚等人的行为构成何罪，以及如何认定犯罪数额。法院经审理认为，杨某诚等人的行为构成诈骗罪且系“三角诈骗”，犯罪数额应按照涉案房产市场价值计算。

其一，被告人杨某诚等人的行为构成诈骗罪。根据《中华人民共和国刑法》第二百六十六条的规定，诈骗罪是指以非法占有为目的，采用虚构事实、隐瞒真相的方法，骗取数额较大公私财物的行为。在传统诈

骗犯罪中，受骗人与被害人通常是同一主体，被害人基于被告人的诈骗行为产生错误认识并处分财产。随着诈骗手段的翻新，越来越多的诈骗并不是以被害人为直接诈骗对象，受骗人与被害人分离的“三角诈骗”成为一种特殊的诈骗犯罪类型。我国采取不动产登记生效原则，不动产登记中心的登记行为具有处分效力。杨某诚等人通过伪造材料，骗取不动产登记中心的信任，将涉案房产登记在本人或指定其他人名下，被害单位因而失去不动产所有权，上述行为系典型的“三角诈骗”，符合诈骗罪的犯罪特征和构成要件。

其二，被告人杨某诚等人的犯罪数额应按照涉案房产市场价值计算。杨某诚等人骗取的是涉案房产，在完成不动产登记并领取房屋所有权证后，实现对房产的非法占有和控制，犯罪已然既遂。房产的市场价值既是被害单位在案发前的损失，同样是杨某诚等人的诈骗数额。杨某诚等人取得涉案房产后，采取抵押方式进行套现，属于在犯罪既遂后对赃物进行处分，抵押借款金额不影响犯罪数额的认定。

裁判要旨

1. 行为人伪造材料骗取不动产登记中心信任，将他人房产等不动产登记在本人或指定的其他人名下，实现对房产等不动产的非法占有和控制的，符合诈骗罪的犯罪特征，构成诈骗罪。

2. 行为人骗取产权登记后，犯罪已然既遂，犯罪数额应当按照被诈骗房产市场价值计算，之后实施的抵押贷款等处分赃物行为，不影响对犯罪数额的认定。

关联索引

《中华人民共和国刑法》第266条

《最高人民法院、最高人民检察院关于办理诈骗刑事案件具体应用法律若干问题的解释》（法释〔2011〕7号）第1条

一审：江苏省扬中市人民法院（2019）苏1182刑初229号刑事判决
（2019年11月14日）

人民法院案例库

人民法院案例库

人民法院案例库

人民法院案例库

人民法院案例库

人民法院案例库