

杜絕不動產詐騙！新北地政士公會推第三保險「雙地政士制」

記者陳韋帆 / 新北報導



▲新北市地政士公會公關主委蕭琪琳（左）、理事長潘惠燦（右）。（圖 / 記者陳韋帆攝影）

不動產詐騙頻傳，新北市地政士公會今(11)日舉辦「房地買賣雙地政士」記者會，新北市地政士公會表示，「面對不動產詐騙，目前有內政部的地籍異動即時通，或傳統的貸款不註銷方式，但如果加上『雙地政士』制度，更能加強詐騙清零效率。」

新北市地政士公會理事長潘惠燦指出，「不動產買賣詐騙頻傳，雖然手法不斷推陳出新，但通常換湯不換藥，無論詐騙集團採用何種說法，最終都是使用假買家、假身分、假證件、假權狀等手法，詐騙受害人的錢財，所以每個買賣方，都應該擁有自己的地政士，就是公會要推行的雙地政士制度。」

他解釋，雙地政士制度，就是指買賣雙方各自聘請自己可信任的地政士，不要僅採用單方的地政士，才能協助把關權狀、證件等資料，根除詐騙問題。

潘惠燦舉例，近年最知名，就是黑澀會前美眉蕾蕾（本名林嘉凌）爸，日前傳出賣屋智取「房屋買賣詐騙集團」，詐騙集團僅付訂金，隨後將受害者房屋拿去貸款，且不付尾款，經蕾蕾爸智取後，發現受害人多達50餘人，且損失總金額高達6餘億元。

另，日前某建商，購買中山區市值百餘萬起跳的土地，詐騙集團假裝自己就是地主，用一坪90餘萬價格賣給該建商，詐騙集團當下說要求建商，將2成訂金轉匯給他在大陸的兒子，建商配合將數千萬款項匯至大陸，事後才驚覺對方的所有證件都是偽造的。

潘惠燦說，其實所有詐騙集團都有共通性，就是採用假證件、要現金、偷拿受害者不動產貸款等方式，但倘若有自己的地政士，在資料上詳細審核，就可以免除此類問題。

新北市地政士公會公關主委蕭琪琳表示，其實目前常見的防止不動產詐騙有兩種方式，一、內政部近年推廣的地籍異動即時通，二、向銀行「設定抵押」。

蕭琪琳解釋，「地籍異動即時通」可在不動產過戶時，即時通知屋主、地主，屬於事發當下即時防範的作法；向銀行「設定抵押」，則類似「地籍異動即時通」的效果，透過向銀行借貸方式，讓銀行幫屋主、地主把關，倘若有異動，銀行也會第一時間通知借貸人。

他說明，「雙地政士制」可以從源頭根絕，無論是買方、賣方，採用自己信任的地政士，倘若證件、程序有問題，地政士可第一時間發現，直接阻絕詐騙風險。倘若搭配地籍異動即時通與設定抵押並行，等同有三重保險，讓買賣雙方更有保障。

蕭琪琳說，新北市地政士公會為推廣雙地政士制度，未來3個月也將於大台北區域的5條例路線各2部公車進行宣導，提醒民眾不動產交易的安全性，以及雙地政士制度的重要性。