

# 防詐騙! 新北地政士公會力推「雙地政士」

2022-04-11 591編輯部報導

即時新聞 | 每日新聞速覽·市場變化搶先知



圖/新北市地政士公會11日舉辦記者會。左為新北市地政士公會公關主委蕭琪琳；右為新北市地政士公會理事長潘惠燦。

想避免被詐騙得靠這招! 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，不動產詐騙手法持續推陳出新，詐騙集團使用假買家、假身分、假證件、假權狀等手法詐騙受害人的錢財，甚至連房仲等專業人士也被騙倒，為了避免誤落陷阱，買賣雙方應落實『雙地政士』制度，各自找到自己信任的地政士，就更能加強詐騙清零效率。

## | 多請一位地政士 可多一人把關

不動產買賣詐騙層出不窮，新北市地政士公會理事長潘惠燦指出，近年最知名的詐騙案就是「陳國帥集團房屋買賣詐騙案」，詐騙集團看準民眾自售無貸款的房產，且也不懂法律，在僅付房屋訂金的情況下，利用或是謀同地政士及人頭還有仲介人員詐欺賣方，取得所有權狀、身分證以及印鑑等物後就立刻辦理過戶，隨後就將受害者房屋拿去地下錢莊貸款，並遲遲不付尾款，而該案原先被當作契約給付不能，只被當作一般買賣糾紛處理，直到後來經由前黑澀會美眉「蕾蕾」林嘉凌與父親林茂樹才遭踢爆是詐屋騙局，主嫌最後遭判刑12年。

另外，潘惠燦也分享有某建商購買市值百餘萬起跳的土地，詐騙集團先假裝自己是地主，以一坪90餘萬價格賣給建商，並要求建商先將2成訂金轉匯給他的大陸的兒子，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；再來，就連仲介也會被有心人士詐騙。潘惠

燦表示，也曾發生過賣方將50年老房子翻新後，透過仲介快速成交，而與仲介配合的地政士因為講求效率，因此也沒有時間查證，直到送文件到地政處要辦契稅時，才被告知房子根本不符合原本權狀的樣子，屬於違章建築，根本無法貸款，造成買賣糾紛。

潘惠燦坦言，其實所有詐騙集團都有共通性，就是用假買家、假身分、假證件、假權狀來騙現金、拿走受害者不動產貸款，但倘若買賣雙都能有自己的地政士，就可多一人把關，在資料上詳細審核，避免發生此種問題。

## | 買賣雙方各請地政士 可避免偏頗

新北市地政士公會公關主委蕭琪琳表示，目前市場上常見防止不動產詐騙主要有2種方式，第一是內政部近年推廣的地籍異動即時通，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；第二則是向銀行「設定抵押」，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。但只有「雙地政士制」可以從源頭直接避免風險，透過2個地政士協助把關權狀、並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。

不過，可能有些民眾會覺得多請一名代書就代表得多花一筆錢，潘惠燦指出，目前一般房屋買賣地政士行情約1.5萬~2萬這個區間，而買賣雙方利益多少有些衝突，為了避免地政士偏頗某一方，買賣雙方各付各地地政士費用，一定更能保障權利，目前雙地政士普及率約1~2成，整體來說還是算低，因此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。

免責聲明:凡註明"591編輯部"的所有文字圖片等資料,版權均屬591房屋交易網所有,轉載請註明出處;文章內容僅供參考,不構成投資建議,也不代表591贊同其觀點。文中所涉坪數,如無特殊說明,均為規劃坪數。文中出現的圖片僅供參考,以銷售中心實際情況為準。