

國內新聞

國內新聞

民生新聞

政治新聞

國際焦點

企業快訊

台股快報

周刊精選

房地買賣設雙保險 新北市地政士公會推房地買賣「雙地政士制」

2022/4/11 顏瓊真



【理財周刊記者顏瓊真報導】每間房子動輒上數百萬至數千萬元，若是交易過程出現「詐騙」環節，一生心血恐化為烏有，新北市地政士公會理事長潘惠燦指出，不少會員都反映房地買賣交易過程中，有不少詐騙事件發生，而公會推動「雙地政士制」就是希望為買賣雙方設「雙保險」，以防止遇到詐騙事件。

新北地政士公會推動雙地政士制

新北市地政士公會理事長潘惠燦、副理事長陳錦麟、李逸華，及公會公關主委蕭琪琳、教育福利主委李晏彰，以及多位公會理監事共二十多人，一同為公會所推動的「雙地政士制」站台、力挺。

潘惠燦指出，國人「有土斯有財」的觀念非常強，但每間房子動輒數百萬元、數千萬元，因其價值高昂，也常成為不法之徒覬覦的目標，相關不動產詐騙案件層出不窮，不管是買屋或賣屋時都要特別小心。否則，若有個「萬一」，都會讓當事人「捶胸頓足」，後悔未能提前做好風險評估。

房地交易風險多

他談到，房地買賣交易過程中，買賣雙方都有需要承擔的一些風險。就買方來講，第一是怕賣方「一屋多賣」後跑掉或遇到「假屋主」；第二是怕房子有瑕疵(如漏水、海砂、輻射、凶宅...)；第三是怕過程中遭限制登記，沒辦法順利過戶，購屋款也拿不回來；第四是怕無法確定賣方的實際欠款金額（代清償含信用貸款或連帶保證債務），原屋主抵押權沒有辦法順利塗銷。

至於賣方，你會擔心什麼？第一個，擔心遇到「假買方」，只收了頭期款，房子就被過戶掉，甚至還跟地下錢莊抵押借錢；第二個，擔心買方直接把貸款取走，房子都過戶了尾款卻沒收到。

潘惠燦表示，買賣房子本該是件美好的事，事前多加防範、注意，除了避免涉入類似「假買房，真詐財」陷阱外，並需兼顧買賣雙方權益，減少不動產交易糾紛。民眾在簽訂契約時除了儘量小心外，也可多利用內政部頒訂之「成屋買賣契約書範本」，其中即有「雙地政士制」規定。

他說，在房地產交易過程中，不論簽約、用印、完稅、交屋等過程，雙方地政士皆須在場。且買方委請的「主辦」地政士於報稅、領取稅單、金融機構貸款對保、產權移轉送件等過程，都必須通知賣方委請的「協辦」地政士，使雙方委任之地政士皆能確實掌控整個交易流程，稱為「雙地政士制」。

房價高漲 詐騙集團多

他指出，為防止詐騙少糾紛，新北市公會積極推動「雙地政士制」，也就是房地買賣雙方在不動產交易過程中，各自找一位他們所信任的合法專業地政士，共同參與契約制作及買賣流程的溝通，發揮相互制衡買賣雙方的功效，使雙方權益都可以獲得最高保障，既可提供交易諮詢，也可協助維護重大權益，做「把關」的動作形同設「雙保險」。

潘惠燦另指出，根據雙北市的地政士公會的會員反映統計，共有四十多作詐騙案件發生，不法集團獲利達六億餘元，其中，有10件因為「雙地政士」中的一方地政士發現並舉發，成功擋下詐騙案，守護當事人荷包，未讓歹徒得手，可見雙地政士制度之重要！

蕭琪琳也指出，從明星「薔薔」的爸爸賣房被詐騙搬上媒體，發現另有50幾位受害人，經媒體鍥而不捨追蹤報導後，引起司法單位重視，終將歹徒被繩之於法，除媒體功不可沒外，「雙地政士」的把關，並舉發詐騙集團的不法行為，都非常重要。

10公車穿梭街頭宣導「雙地政士」

他說，當事人對於權利需要保護或爭取時，通常會聘請律師為其伸張正義，原告跟被告都會委由律師代為爭取權利，然而數千萬、數億之財產交易案卻未有相對保護，故公會積極推動「雙地政士」的把關機制，讓買賣雙方花小錢卻有大保障。

新北市地政士公會11日也宣布重金設計車身海報，未來3個月在5條公車路線各2部公車，共10部公車的車身上，將有「買賣雙方/雙地政士」的宣傳海報，隨著公車穿梭在雙北市街道上做宣導。

圖說：新北市地政士公會理事長潘惠燦(圖右)與公關主委蕭琪琳共同召開「雙地政士」車身宣傳記者會。

圖說：新北市地政士公會理監事相當團結，出席記者會力挺「雙地政士制」記者會活動。



圖片出處:新北市地政士公會