

地政士公會推廣「雙地政士」制度 保障不動產交易公平安全

2022-04-11 22:33 | 地方



圖:新北市地政士公會理事長潘惠燦(右)、地政士公會全聯會副執行長蕭琪琳(左)力促推廣「雙地政士」制度。(記者黃蕙蘭/攝)

【本報記者黃蕙蘭/新北報導】近年來不動產價格屢創新高，亦造成不肖人士的覬覦，不動產買賣詐騙案頻傳，引起司法單位重視，中華民國地政士公會全聯會自2019年推廣「雙地政士」制度，旨在杜絕不法人士藉由不動產交易詐騙並保障買賣雙方公平與安全。

新北市地政士公會理事長潘惠燦表示:為減少房地產買賣糾紛，公會與新北市各地政事務所及稅捐稽徵分處配合設置人行看版多年，4月11日起更增加公車車廂廣告為期3個月宣導，希望能保障買賣雙方交易公平與安全並「清零」房地產買賣詐騙案。

地政士公會全聯會副執行長、永豐建經董事長蕭琪琳表示，詐騙手法日新月異，不動產交易過程中若由買賣雙方各自委任合法且信任的地政士，共同參與契約製作及買賣流程的溝通，可發揮相互制衡買賣的功效。

以不動產交易現況來分析，當雙方對於買賣標的跟價格意思表示一致時，會由買方委任其熟悉之地政士來執行買賣案件當然也包括雙方有爭議時的契約解釋，現行制度容易造成地政士偏袒買方或者地政士遭賣方質疑公正性。「雙地政士」制度不僅免於偏袒任何一方，也可使雙方的權益獲得最高的保障。



圖:宣導「雙地政士」制度，新北市今日起有5路線公車車廂廣告。

「人生中一定要有至少一位地政士好友」，通常對於權利需要保護或爭取時，會聘請律師為其伸張正義，在法院攻擊防禦時，追求武器平等，避免法官突擊性判決，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！地政士公會表示，以目前市場行情估算，聘請一位地政士費用約1萬2千元，以少許費用獲得更多的保障，能共創買賣雙贏也創造地政商機。

地政士公會有鑒於買賣房地產時，所簽訂的契約除了買賣總價支付方式的約定外，買賣標的是否符合買方需求，瑕疵擔保的範圍，是否附條件或期限，契約生效或解除等等，這樣複雜又專業的內容實非一般的消費者所能了解。因此，建議民眾買賣房地產的時候，買方跟賣方都各自委託地政士來協助。

買賣雙方各自聘請地政士，除了移轉登記進行順利外，雙方有爭議，兩位地政士解釋也較容易讓買賣雙方心服口服。遇到詐騙案，地政士也容易因為專業判斷來檢舉不法。買賣案由委任仲介公司居間成交，甚至可以由買方、賣方各自委託之地政士，對於仲介公司要求簽立契約或單據由受託地政士加以解釋後再由買方或賣方判斷是否符合當事人真意，如果不符合時，可以加以修改，這樣可以保護消費者權利。