

常見買方要求簽訂第 2 份價格較高的「假合約」，持以向銀行申辦較高額貸款，該假合約既屬於「通謀虛偽意思表示」，依民法規定約定內容是無效的，還可能觸犯下列法律：

- 一、若買方私自冒簽賣方姓名，則構成偽造私文書罪，可處 5 年以下有期徒刑。
- 二、因假合約誤導銀行估價，也構成詐欺取財罪，可處 5 年以下有期徒刑。
- 三、地政士如果知情而配合參與，則會構成共同共犯。除實價登錄申報不實，依法可罰 3~15 萬元外；也成立「使公務員登載不實罪」，可處 3 年以下有期徒刑；或刑法第 215 條的「業務上登載不實罪」，最高可處 3 年以下有期徒刑。