

## 拚詐騙事件「清零」 地政士公會催生「雙地政士制」

2022.04.11 / 16:07 / 蔡惠芳



新北市地政士公會理事長潘惠燦(右)、新北市地政士公會公關主委蕭琪琳，今(11)日召開記者會呼籲建立「雙地政士制度」。圖 / 蔡惠芳

日前爆發一樁女星父親賣房碰上「假買地真詐騙」事件，詐騙集團不法金額達6億多元的案例，震驚地政界，新北市地政士公會今(11)日大聲疾呼，有上新聞的外界才知道，沒上新聞的不動產詐騙事件其實更層出不窮，因此呼籲催生「雙地政士制」，建議買賣雙方都各自委託地政士為不動產交易各細節把關，以力拚詐騙事件「清零」。

新北市地政士公會理事長潘惠燦、新北市地政士公會公關主委蕭琪琳，今(11)日召開記者會，指出近年詐騙集團已陸續滲入不動產交易市場，假買房、真詐財

事件層出不窮，為避免憾事，宣布推動買賣雙方各自委託地政士的「雙地政士制」，以保障雙方交易安全。

潘惠燦表示，所謂「雙地政士制」，是買方和賣方在不動產交易過程中，各自找一位合法、自己信任的專業地政士，共同參與不動產買賣契約製定、交易流程條件的溝通，以發揮保障買賣雙方交易安全的功能，既可提供交易諮詢，又可協助維護應有的權益。

潘惠燦表示，房地產買賣交易流程複雜而專業，買賣契約書裏面應記載事項又繁多，不是專業的民眾，並不容易詳細閱讀合約中各個條文內容，因此很可能疏忽其中隱藏在細節裏面的陷阱。

潘惠燦表示，近年來新北市地政士公會會員，陸續碰上許多詐騙集團介入的不動產詐騙和訴訟事件，從一般房屋買賣、到金額數億以上土地買賣都有，從買方是詐騙、到賣方是詐騙，也統統都有。

潘惠燦表示，近年不動產市場買賣發生詐騙事件頻傳，手法也不斷推陳出新，但通常都換湯不換藥，幾乎都是用假買方、假身份、假證件、假權狀等方式，進行詐騙。所以每一位買賣雙方最好都應該擁有自己的地政士，正如同法律訴訟雙方當事人都擁有自己的律師，為自身權益把關。

據公會統計，近年詐騙集團和份子陸續投入不動產詐騙，可歸納為五大類：假租屋真賣屋、假設定真騙錢、買方與地政士聯合詐騙沒貸款的賣方、假代墊真騙錢、假買地真過戶。

甚至，許多知名大建商、買方和賣方都碰到詐騙案，導入「雙地政士」制度勢在必行。

他舉例最近一個詐騙案例，詐騙集團詳稱自己是地主，以每坪90幾萬元的便宜價格求售中山區一塊土地，某大知名建商相中只價格便宜、遠低於行情，因此積極洽談，假地主要求建商先付自備款2成、並當場匯給人在中國大陸的兒子，未料後來要過戶時地政士覺得權狀長得怪怪的，經向地政事務所查詢流水編才發現，地主人在美國、根本沒在賣土地，該案前後已有三人被騙。

另外最近演藝圈爆發一件不動產詐騙案件，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，雙地政士的舉發更是重要關鍵；假買地真詐騙不法獲利達六億餘元，也是地政士在危機發生之時偕同當事人破案；假設定真借款撥款前由地政士發現虛假，適時阻止，守護當事人荷包，未讓歹徒得手！可見雙地政士制度之重要！