

如何預防房地盜賣詐騙事件

一、房地盜賣詐騙事件案例說明

不動產價值高，常為不法之徒覬覦之目標，國內近年發生多起土地詐騙案，以下就報紙刊載二起詐騙集團盜賣土地事件提出說明，提醒民眾加強注意防範，以保障自身財產安全。

- (一) 案例 1：詐騙集團鎖定標的物後，找人冒名以身分證遺失為由申辦補發身分證、變更印鑑，進而冒名申請補發所有權狀及盜賣土地，詐騙集團鎖定的對象多為年邁的大地主，經由向地政機關申請土地登記謄本、地籍圖謄本等資料，篩選後再決定詐騙對象，並以身分證遺失為由，冒名向戶政事務所辦理補發身分證及變更印鑑，再到地政事務所申請補發土地所有權狀，等領到權狀後，就把土地變賣。
- (二) 案例 2：詐騙集團將鎖定的標的物上網標售，讓不知情的仲介業介紹客戶購買詐騙集團將鎖定的標的物，以低於市價許多的價格上網標售，經仲介公司人員發現標售土地的訊息，不疑有他，即介紹客戶購買，詐騙集團並偽造土地所有權狀及印鑑證明，以騙取買方及仲介公司的信任，直到前往地政事務所辦理過戶時，才被地政事務所人員發現權狀及印鑑證明是假的，但該冒名的賣方早已不知去向，買方所支付的訂金及部分款項也無法追討了。

二、防範注意事項

- (一) 經常出國或是不住在戶籍所在地的人，應該請親友、附近鄰居或大樓管理員留意是不是有地政事務所寄來受理補發權狀的通知，並馬上拆開信件了解是否有被冒名申請補發權狀。
- (二) 權狀、印鑑章、印鑑證明及身分證件應妥善保管好，千萬不要任意交給別人，如果權狀丟了，應儘速向地政事務所申請補發權狀並向派出所報案。
- (三) 要賣房子的人，如果不能親自到地政事務所辦理過戶的話，一定要委託給有執照而且有加入公會的地政士（以前稱為土地登記專業代理人，民間習慣稱為代書）代辦，才有保障。
- (四) 想要委託房屋仲介公司或仲介行賣房子的人，一定要找有辦理公司登記或商號登記以及經過地政局許可、備查，而且加入公會的業者，才有保障。