

## 詐房集團騙6屋 / 地籍異動即時通 防盜賣好幫手



翁正典（見圖）為首的詐房集團，三年來得手市價總值逾億元的雙北與桃園六處房產，還將其中兩屋拿去借貸千萬元現金，揮霍一空。（記者劉慶侯攝）

2024/01/27 05:30

〔記者陳奕劭 / 台北報導〕一個詐屋集團透過調解委員會申請調解債務糾紛，實則是利用調解委員會騙走房產，整個過程被害人渾然不知，案情顯示調解委員驗證身分的機制疑有漏洞。一名在第一線負責調解業務的區公所祕書坦言「防不勝防」；台北市政府民政局則表示，將與公所研議是否有相關機制來避免此類狀況發生。

公所調解委員會祕書表示，調解之前必須附上委託書和委任人簽名，但因為調解委員缺乏筆跡辨識能力，讓不肖人士容易有上下其手的空間；他也坦言，其他縣市已出現類似的詐騙案例，防不勝防。而為了防弊，調解委員通常會請受託人提供委託人雙證件，並請受託人提供委託人電話，回撥委託人做進一步的求證。

### 調委會被詐房集團利用

#### 北市府：將研議防制機制

民政局指出，依目前各區調解委任書的相關規定：「受任人代理委託人出席調解時，除出具委任書外，並應出示身分證明文件（身分證、健保卡及駕照），以供調解委員會查證。」此案應是出具以上資料，取得委員信任進行調解；民政局將再與區公所研議，是否有更完整的機制來避免此類狀況發生。

另一方面，為防止民眾的房產遭到偽冒不動產抵押貸款或移轉，內政部有「地籍異動即時通服務」，民眾可上網或就近至任一地政事務所免費申請後，只要名下已登記的不動

產被移轉或設定抵押時，系統將自動發送手機簡訊或電子郵件通知，可有效保障民眾財產安全。

<b>詐房神鬼之術流程</b>	
<b>1</b>	推出偽造的中獎餐券、旅遊補助，並裝熱心佯稱代為兌領，藉以取得被害人身分證件或影本。
<b>2</b>	持被害人證件向地政事務所調閱戶籍或土地謄本，了解對方房產狀況。
<b>3</b>	持假本票向調解委員會申請調解債務紛爭。
<b>4</b>	主嫌扮債權人，同夥扮被害人的受託人，持委託書出面及同意房產抵債。
<b>5</b>	取得調解委員會發給的和解證明書，向地政事務所辦理房產過戶。
<b>6</b>	取得房產權狀後，向民間錢莊高額借貸。
整理：記者劉慶侯	

表格