

得意購 驚爆一屋二賣 賣方換手找嚟人 買屋頭期款「被消失」

2019年10月08日

【王鈞生／桃園報導】來自中國廣東的李小姐，人在台灣打拼18年、獨自扶養2名女兒，今年5月她相中桃園龜山低價成屋案「得意購」，購入格局1房、總價510萬元，先匯頭款價金101萬元，不料，建商開始避不見面，對保、過戶全都找不到人，李小姐現在不只購屋夢碎被騙百萬元，後又發現產權早轉移第3方名下，近期更掛出看板銷售，「一屋二賣」讓她夜夜不成眠，憤而投訴《蘋果》，據了解，此次購屋遭騙受害者至少3戶以上。



桃園龜山建案「得意購」原建商駿茂開發被控騙錢落跑，現由第3方業者銷售，形同「一屋二賣」。林琨凱攝

新莊從事美容業李小姐(40歲)，月入3萬多元，為結束不踏實租屋人生，打算定居台灣，去年開口向廣東娘家籌措自備款百萬元，但因新北市房價貴，她一路從板橋、新莊一路看到桃園龜山，今年5月被建案廣告大帆布「得意購低總價5XX萬元」吸引，由駿茂開發負責人黃駿騰親自帶看，並給出總價510萬元超殺價，換算單價僅25萬元，低於市場行情1成，李小姐心動隨即下訂金簽約。



記者前往建商登記地址，早已人去樓空。李小姐向記者出示買賣合約書，控訴建商騙錢。林琨凱攝

無履保遭詐騙百萬元

新成屋「得意購」位桃園龜山區萬壽路一段，規劃 18~28 坪、1~2 房，共有 21 戶住家，開價每坪 27 萬~30 萬元，由南部建商駿茂開發所興建；而李小姐購入該棟 5 樓，住家坪數 20 坪，總價 510 萬元。她補充說：「一方面是自己在新莊工作，騎車大概 15 分鐘，通勤距離近，加上聽說未來會有捷運站；另外想說買個小宅跟女兒同住，雖然空間擠了點，總比租屋來得好，但完全沒想到會被騙，至今還不敢跟娘家人說。」李小姐表示，第 1 次買房什麼都不懂，對方講匯多少錢就匯，今年 5 月至 8 月共匯了價金 101 萬元，因對方遲遲未通知過戶交屋，覺得奇怪，又聯絡不上建商、銀行無法對保，才驚覺受騙。她嘆：「買屋從來沒想過會發生這種事，想說都成屋了，看得到、摸得到，建商都能蓋上億元房子，竟然連 1 百萬元都要騙！」

更慘的是，近期又發現所購產權遭轉移至第 3 方張先生名下銷售中，形同「一屋二賣」，讓她大喊不公，甚至找來警察都沒轍。她語帶哽咽：「從沒想到台灣會發生這種詐騙事件，明明房屋就買了，看得到卻住不到，新銷售方對此一問三不知，也不透漏任何身分，實在很奇怪。」為確定惡建商蹤跡，記者撥電話無人回應，前往該建商公司登記地址，鄰居說：「大約 3~4 個禮拜前，已匆忙搬家，其他不了解。」再到「得意購」建案銷售現場，自稱第 3 方委託銷售的曾先生回應：「對上一手糾紛完全不清楚，但目前可銷售的產權是完全乾淨清楚，近期才知道有類似事件，目前也願意以較低價方式協商轉讓，是很大的誠意了。」進一步詢問對方，是否為原建商股東亦或是其他合夥人、債務人角色、為何取得產權等，他語帶保留說：「一律不清楚、不回應」。

無法向第 3 方爭權益

事發後，李小姐急找律師諮詢，怪自己沒採用履保，目前積極尋找其他受害者，打算聯合提告。據了解，目前已知李小姐購入 5 樓遭騙 101 萬元之外，6 樓 1 戶遭騙 68 萬元、3 樓 1 戶 10 多萬元。

桃園市政府消保處承辦張家銘指出，目前暫無接收到該案陳情，依照此案例，若建商已失聯，建議可向法院提起民事「損害賠償」、刑事「詐欺」等訴訟，但因屬兩造糾紛關係，與新任接手第 3 方所有權人無直接關係，「除非可證明兩者有惡意直接關係，否則受害者無法對第 3 方直接爭取權益，目前銷售的產權也因此不受影響」。

張家銘提醒，一般強烈建議不管是預售屋或新成屋，買方最好堅持採用履保，增加交易安全。另外，內政部有公布不動產定型化契約範本，建議消費者簽約前、契約審閱期可相對照，以防交易陷阱。



不管是預售屋或新成屋，買方要堅持採用履保增加交易安全。資料照片

【李小姐買屋受騙大事記】

2019.5

李小姐看屋 1 年多，今年 5 月被建案低價廣告吸引，由駿茂開發負責人黃駿騰親自帶看，超低總價讓李小姐心動隨即簽約，未採用履保

2019.8

5 月至 8 月共匯了價金 101 萬元，因對方遲遲未通知過戶交屋，加上建商聯絡不上、銀行無法進行對保，才驚覺可能受騙

2019.9

李小姐發現所購產權遭轉移至第 3 方張先生名下，如今再次進行銷售，形同「一屋二賣」，找來警察到現場主持正義都沒轍，目前正在串連其他受騙戶提告建商

【得意購小檔案】

位置：桃園市龜山區萬壽路一段

單價：每坪 27 萬~30 萬元

基地面積：約 123 坪

坪數/格局：18~28 坪/1~2 房

戶數：21 戶住家、1 戶店面

投資建設：駿茂開發

現況：已完工

資料來源：《蘋果》採訪整理