

# 地主什麼都沒做 6.6 億土地變別人的 專家：1 招可破解

中時新聞網 2020/11/04 [張達智](#)



近年來土地詐騙頻傳，地主什麼都沒做，價值 6.6 億元的土地就被過戶。不過專家指出，有 1 招可破解。  
(示意圖，達志影像/shutterstock)

今年 3 月，警方破獲一個詐騙集團，冒充地主名字過戶其名下財產，再將土地設定抵押變現，一年內以相同手法詐騙 4 比土地，金額高達 6.6 億元。被害地主驚呼，自己什麼都沒做，名下土地就變成別人的了。地政士全聯會副執行長蕭琪琳表示，以現行不動產過戶規則，有心人只要有地主身分證影印本，就可輕鬆將房產「詐走」，這就是近年不動產詐騙頻傳的主因。

蕭琪琳向三立新聞表示，詐騙集團的手法是 1.先偽造地主身分證；2.到戶政領印鑑證明然後補發書狀；3.向法院聲請調解，拿到調解書；4.以調解書為依據，到地政辦理過戶，取得土地；5.最後向銀行貸款或者賣給建商。

蕭琪琳說，其實，第一步有了地主身分證影本後，就可以直接委託不知情律師到法院打官司了，然後假裝敗訴，或者與同夥和解，最後拿著判決到地政事務所過戶，地主房產就變成別人的了。

一輩子積蓄這麼容易就化為烏有，實在是太恐怖的一件事。不過，還是有可以防制的方法。政府自 105 年 10 月 31 日推出「地籍異動即時通」服務，就是為了防阻詐騙集團，讓民眾可以隨時掌握名下不動產的第一手訊息。

民眾可持自然人憑證上網或就近至地政事務所申請「地籍異動即時通」，只要名下已登記的不動產被買賣、拍賣、夫妻贈與、贈與、信託、抵押權設定、查封、假扣押、書狀補給登記等，任何異動情形發生，在辦理「收件」、「異動完成」時，系統將發送手機簡訊或電子郵件通知。

如此，民眾就能即時掌握不動產權利異動的資訊，防範不動產遭冒名偽造身分證明文件而盜賣移轉等情事發生。