

避開詐欺陷阱 公股銀強化不動產買賣價金信託

工商時報記者孫彬訓／台北報導 2022-11-19

不動產交易金額動輒千萬元起跳，易成為詐騙集團覬覦對象，相關交易詐欺事件頻傳。為保障不動產交易安全，公股銀行強化不動產買賣價金信託，以降低不動產買賣交易風險。

臺灣企銀主管說，例如 A 公司計劃向 B 公司買地建廠，交易金額達 10 億元，買方擔心賣方一地二賣，恐無法順利取得不動產所有權；而賣方則擔心完成土地過戶後，有可能無法順利取得價金，導致損失。



為保障不動產交易安全，公股銀行強化不動產買賣價金信託，以降低不動產買賣交易風險。圖

／中時電子報

為增加買賣雙方互信基礎，臺企銀協助兩家企業辦理不動產買賣價金信託，透過信託機制，由銀行擔任付款受託人，買方依約按期將應給付賣方的價金，匯入信託專戶，等買方取得土地所有權後，信託資金才能全數撥付賣方。價款由臺企銀信託專戶控管、專款專用，藉由公正第三方提供金流管控，才不會因為其中一方詐欺而產生損失。

彰化銀行則是強化信託 2.0 的跨業結盟業務，與租賃住宅服務公會在 4 月簽訂合作備忘錄，提供包租代管服務平台轉介業務，針對「非自住且有出租需求之不動產」的高齡者，提供不動產租賃媒合平台，以協助高齡者解決出租管理困難，並取得穩定安養資金來源。

彰銀主管指出，這可達到創造金流目的，同時滿足客戶的資產傳承規劃，增添安養信託附加價值。

彰銀為推動政府長照暨全方位信託計畫，長照機構先期興建階段可搭配彰銀授信，承作不動產開發信託外，長照機構落成營運後，向入住者收取的保證金，亦可交付彰銀信託，以保障入住者權益。