

太太沉迷股市欠債千萬 竟動「這歪腦筋」...衍生驚人不動產糾紛！

#新奇 #太太 #沉迷股市 #欠債 #千萬 more

好房網 News 記者林和謙 / 台北報導

不動產交易金額往往相當龐大，買賣交易過程中涉及許多專業法令與知識，再加上交易程序複雜繁瑣，從買賣契約、稅務、貸款、移轉登記等，風險相當高，若不謹慎，恐衍生許多糾紛。資深宜蘭不動產經紀人&地政士、不動產講師邱明芳就分享一個實際案例，因太太因沉迷股市而欠債千萬元，為了錢而心生歹念，「竟動歪腦筋動到先生正進行買賣中的房產，幫忙處理的地政士因不謹慎產生疏忽，衍生大糾紛」。

邱明芳指出，該案例的不動產賣方（所有權人）為張先生，在不動產買賣成交後、到交屋的過程中，他的太太因沉迷股市投資遭套牢、積欠親友 1 千萬元，因此趁先生到國外出差時，私自向承辦不動產買賣的地政士謊稱其先生以國際電話來電交代，急需動用部份資金，並請地政士與買方協調溝通。

太太因沉迷股市而欠債千萬元，為了錢而心生歹念，「竟動歪腦筋動到先生正進行買賣中的房產，幫忙處理的地政士因不謹慎產生疏忽，衍生大糾紛」。示意圖 / 好房網 News 記者林和謙 / 攝



邱明芳表示，買方也同意讓賣方先動用款項，但因張先生本人不在國內，無法親簽協議書，其太太就以「賣方妻子」的身份表明可代表先生代簽賣方姓名，地政士也認為妻代夫簽並無不妥，所以並沒有向張先生本人再次做確認，就協助動用賣屋價款千萬元給張先生的太太。

數日後，張先生回國後發現妻子竟私自挪用賣屋價款，而一狀告上法院，且除告其妻子偽造文書外，另外因他在出國前，有向地政士特別交代「回國再辦理交屋及尾款」，故以未盡善良管理人之責為由，向地政士訴請 1 千萬元賠償。

邱明芳提醒，即使是夫妻，以法律上的角色認定太太仍為「第三人」，若不是經由賣方本人同意，就交款給第三人後也有其高風險，提醒地政士在處理不動產交易時要特別注意。