

新北市各地政事務所發現疑似詐騙事件緊急通報單

通報機關：新北市中和地政事務所

通報日期：114年2月17日

標的：新北市中和區****

門牌：****

案件類別：登記申請案 查證權利書狀或地籍(電子)謄本
申請地籍謄本 其他

登記原因：抵押權設定、預告登記

收件字號：114年北中地登字第3210、3220號

權利人：廖**

義務人：曾**

代理人：曾**

疑似詐騙事件內容

案情說明	本案為新北市政府地政局於114年2月11日以電子郵件通報新北市政府警察局中和分局錦和派出所之不動產詐騙案件橫向聯繫單，該案係本所114年1月7日受理曾**（義務人兼代理人，未檢附印鑑證明）親至本所申請將名下不動產辦理私人抵押權設定登記及預告登記予權利人廖**，經本所核驗義務人身分、關懷提問並審核無誤後辦竣登記，嗣義務人於114年2月10日親至錦和派出所報案主張係遭詐騙。
處理情形	一、本所於114年1月7日16時34分完成收件後，由承辦初審核對義務人身分，期間義務人就相關個人基本資料及申請登記案件（設定及預告登記）相關內容回答均無誤，經承辦初審核對足認其為本人且有申請登記之真意，復因該案符合內政部防範或阻止詐騙事件之具體作法事宜會議3項要件之高風險案件，遂一併進行關懷提問，期間義務人就關懷提問表之問題答覆內容(略以)：「與抵押權人係偶然認識之朋友，本次抵押權設定之資金使用目的係為供兒子創業基金使用，並未接獲相關假投資廣告，亦未接獲有關假冒其為公務機關人員表明證件等遭盜用之來電，家人已知悉該抵押權設定及借款情形。」，並由義務人於「業已接受關懷提問並確認沒有遭詐騙情事」欄位親自簽名後，由該案承辦初審續行審查作業。 二、俟該案辦竣登記後，義務人於114年2月10日至新北市政府警察局中和分局錦和派出所報案陳稱遭假投資詐騙之情事，本所復於114年2月11日接獲新北市政府地政局以電子郵件承轉錦和派出所之橫向聯繫單，並於同日下午完成特殊地建號管制作業，同時以電話告知錦和派出所警員可至本所調閱監視器畫面；本所承辦人嗣

	<p>後以電話聯繫義務人，訂於114年2月17日上午於本所2樓會議室與義務人進行關懷與訪談，並製成訪談紀錄表（詳附件），另查義務人於申請本案前已辦理地籍異動即時通。</p> <p>三、義務人表示其經由LINE投資群組「****」向****投資公司進行股票投資，以本人資金及名下不動產向安泰銀行設定抵押權貸款，先後投入新臺幣(下同)420萬元，嗣該公司之對接窗口告知需繳納160萬元才能提領投資獲利，故向偶然在路上看見之借貸公司(****)洽談借貸180萬元周轉，並由該公司配合之張姓地政士協助製作登記書表後，再以義務人兼代理人身分申請本案登記。惟繳納前開費用後，****公司窗口又告知銀行帳戶綁定資料有誤，需再繳納24萬元及存摺金額15%(240萬元)始得提領獲利，義務人方驚覺受騙，並向轄區警方報案。義務人表示關懷提問之應答內容「貸款資金係為供兒子創業投資使用」等語係由****公司窗口指導之用詞，並表示雖了解流抵契約之效果，惟辦理抵押權設定並未與家人討論，且不清楚預告登記之用途，承辦人員於本次訪談時已一併向其說明登記效力。</p>
其他	