

注意「假買賣、真詐騙」行為

買賣不動產時，為避免「假買賣、真詐騙」行為，請注意下列事項：

◎詳閱契約條款

建議您買賣不動產時應審慎詳閱契約條款，並可至內政部地政司全球資訊網

(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/index.asp>) 或

內政部不動產資訊平臺(<https://pip.moi.gov.tw/V3/Default.aspx>) 下載「成屋買賣契約書範本」，以對照契約內容有無顯不利於己之情形。

◎慎選合法地政士

建議您簽約時委託自己信賴之地政士，或採取雙地政士機制，透過專業業者協助審視交易程序，以保障交易安全。

◎選擇辦理履約保證

為保障買賣金額及不動產如期交付，建議您可選擇要求辦理履約保證，由公正第三方機構透過履約專戶執行價金收受及撥款，同時監督雙方辦理付款、產權移轉等程序，以周全買賣款項安全，維護雙方的權益。

◎申請「地籍異動即時通服務」

為能即時掌握不動產登記異動資訊，防範偽冒申辦不動產登記情形發生，不動產權利人可申請「地籍異動即時通服務」便民服務，名下已登記的不動產如遇有買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉等 12 種情形，轄區地政事務所在登記案件「收件」或「異動完成」時，系統會以簡訊或電子郵件自動通知，協助權利人充分掌握不動產登記之狀態，保障自身財產權益。

