

建物被騙過戶 被害人只能訴訟

聯合新聞網
udn.com

2024-03-04 09:48

人氣 927

聯合報記者張議晨 / 高雄報導

高雄鳳山區張姓婦人信任藍姓代書，將印鑑證明、土地權狀等重要資料交給藍男，不料藍持有證明文件後，卻私下將地主的土地拿去設定抵押權，無端背負50萬元債務，最後塗銷無門，只能走民事訴訟討回權益。



律師郭晏甫說，不動產所有權歸屬是以登記效力為主，而且具有「絕對效力」，只要不動產被過戶到別人名下，別人就可以任意移轉給他人，縱使再提確認所有權返還等訴訟，能夠追討回來的可能性仍非常低。

跟爸媽買房記得提出「這證明」！否則未來賣掉要補百萬稅

💰買預售屋要「把握1事」！設計師推爆：省錢且是好建商

🔴2024房市走向如何？七都房市預測曝光→

🔥免費房屋估價工具推薦！周邊行情一次看~

辦理土地、房產移轉等業務，地政單位並未要求屋主本人需親自臨櫃辦理，常衍生出代書私自過戶、設定抵押權等糾紛。示意圖 / 聯合報系資料照片



高雄另一名46歲張姓婦人接近譚姓老翁，佯裝要報答租屋收留恩情，入住譚翁住家，卻偽簽譚翁名字完成「假結婚」。

張婦再騙取譚翁簽下印鑑證明申請委託書，取得譚翁印章、權狀及印鑑證明後，不到3天，就將譚翁房產以「夫妻贈與」形式轉移至自己名下，譚翁發現時為時已晚，最終也得打訴訟討房產。

辦理土地、房產移轉等業務均需要印鑑證明，地政單位並未要求屋主本人需親自臨櫃辦理，常衍生出代書私自過戶、設定抵押權等糾紛。

郭晏甫說，交付印章、存摺、土地權狀、戶籍或身分證件給他人代辦授權業務，形同具完整信任，因此法律實務上認為「足使第三人信任代理人有代理權程度」，即便當事人不知情，仍可能需要履行責任。

郭晏甫提醒，要交付任何重要文件給他人時，務必查證其身分，另外再訂定明定授權範圍及內容，事件代辦完後應將個人資料立即取回，以免資料遭不肖人士利用。

[杜絕炒房! 預售屋換制換約9大眉角看這裡](#)

[半年內轉售價差162萬! 買房要先看這案例](#)

[📍全台2字頭在哪? 這幾區還有機會>](#)