

騙你土地好簡單！ 專家破解詐騙手法

更新時間：2020/04/17 10:33



專家解密不動產要被盜賣，其實不難，呼籲民眾申辦「地籍異動即時通」服務，避免遭詐。資料照片

近來有土地盜賣集團，即使拿不到權狀，仍偷天換日竊得4筆土地，變現得手6.6億元。地政士全聯會副執行長蕭琪琳認為，手法太外行，只要取得身分證影本，不用取得權狀，即能盜賣土地，呼籲民眾申辦「地籍異動即時通」服務，即時掌握名下的不動產，以免不動產遭盜。

刑事局中打中心近來破獲該集團，該成員掌握精華區土地後，持偽造的地主身分證，假冒地主申請地籍謄本後，設定新的印鑑證明，再由另名同夥假冒債權人，與假地主簽下債權協議書，最後雙方委託律師向法院申請民事調解，委由代書持司法文書，向地政所申請土地過戶，得手後再抵押或賣掉變

現。

分析犯罪手法後，蕭琪琳直呼集團手法太外行，由於申請印鑑證明，容易遭地政、戶政單位識破，其實只要以身分證影本，委託不知情律師打買賣契約的民事訴訟，無論輸贏，拿著法院合調解筆錄，不需要印鑑證明、身分證、權狀等，就能到地政所辦理不動產過戶。

蕭琪琳說，大部分律師，很少核對當事人身分，其實只要騙過律師，經相關程序，最後拿到法院合調解或是判決，機率太高了，「要騙光你的房屋、土地，比你想到的容易！」

蕭琪琳估計，律師、代書等熟知相關法律或流程的人士，全國至少有2萬人，若有心人士利用其中1人，就可能輕鬆得手，雖未聽過有類似案例發生，但呼籲民眾千萬要有防範意識。

該集團遭破獲，原因是有地主，接獲土地增值稅繳納通知，才驚覺土地即將進入過戶程序，報警攔阻詐騙集團。蕭琪琳呼籲，地主向地政所申辦「地籍異動即時通」服務，只要名下不動產登記有所異動，無論要遭買賣、設定、信託等，就能從手機接獲通知簡訊，可防範不動產盜賣發生。（楊明峰 / 綜合報導）