

宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會 函

地址：宜蘭縣五結鄉中正路三段 188 號 5 樓-1

電話：03-9659999

傳真：0986-849335

聯絡人：林彥伶

網址：WWW.ilan039.com.tw

E-MAIL：congress97_100@yahoo.com.tw

受文者：本會全體會員

速別：速件

發文日期：中華民國一〇二年五月六日

發文字號：(102)宜仲奎字第 018 號

附件：

主旨：近期發生多起，詐騙集團以購買農地配合興建農舍手法詐財，提醒本會會員共同注意防範，藉免受害並維護交易安全。

說明：

- 一、宜蘭縣內已有多名地主受害，亦有仲介公司及代書因而無端受牽連；案由受害人報請檢調單位偵辦中。
- 二、其詐騙手法是：佯稱係某知名上市公司名義降低受害人戒心，於簽立買賣契約時先支付少許價金並以購置農地配合興建農舍之理由要求地主辦理反抵押設定。之後再持他項權利證明書，以債權人身份將債權移轉予當舖、錢莊質借大筆金錢，致地主無辜負債受害。
- 三、由於犯嫌熟悉農地配合興建農舍之作業流程及不動產買賣空窗期之漏洞，縱然合法仲介業者或代書亦可能不知不覺被其所利用；為此，提醒如下：
 - (一) 確實核對買賣雙方身份證件、切勿提前交付印鑑證明。
 - (二) 儘量選用熟識之地政代書，若係買賣雙方任一方指派之代書則應查証其身份之真偽。
 - (三) 簽訂買賣契約時買方若急於反設定，應慎防其中有詐；待第三期款交付或取得建照時再進行反設定為宜。
 - (四) 調閱謄本查明抵押權是否遭債權移轉？若為是，則應迅即循司法途徑主張債務不存在以免受害。
- 四、縱上，本會會員若遇可疑狀況，請即向本會反映，防範詐騙事件再次發生以維護會員共同權益。

正本：本會全體會員

副本：台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

宜蘭縣地政士公會

承辦單位：法規委員會

承辦主委：陳宣良 理事

手機：0910-259-565

理事長邱錫奎

本案依分層負責規定授權活動委員會決行