

民國 113 年 12 月 28 日

## 內政部警政署刑事警察局新聞資料

■新聞稿 1 則 背景資料 份 ■照片 1 張

請立即發布 ■請於 113 年 12 月○日發布

---

### 房地產貸款投資？遇到地面師？

針對近來假投資詐欺議題，內政部警政署與地政司邀請各地政公會一起研商「假投資真抵押地詐欺」，從提醒民眾注意提前申請「地籍異動即時通」，到如何預防遭詐以及檢舉這些不法集團，讓全國地政士一起加入反詐行列，針對地政機關如何防範或阻止詐騙事件之具體作法，由刑事警察局製作「抵押借貸關懷提問卡」，提供全國地政機關及地政公會使用，同時也已要求全國地政事務所加強與地區刑事單位建立「檢舉與合作管道」，密切聯繫。

刑事警察局針對高風險抵押權設定案件防詐機制，建議提問：(1) 登記機關對於私人設定等高風險案件，應視情況進行關懷提問 (2) 若發現可疑案件或人士，應通知轄區警察到場協助關懷提問及查處 (3) 延長處理時限，建議各地方政府延長高風險案件的處理時限，讓所有權人有足夠時間審慎考量；聯繫通報機制，地政機關與警察局應建立橫向聯繫通報機制（如 LINE 群組、電子郵件或電話）。內政部已發函請警政署協調各地警察局配合；宣導防詐資源，請警政署刑事警察局提供防範不動產詐騙的宣導影片或圖卡電子檔，供登記機關協助宣導使用。

特定遺贈登記案件的調查與防範機制登記機關於受理以下條件的遺贈登記案件時，可啟動調查。遺囑形式為未經公證或認證的自書或代筆遺囑；未會同申辦，尚有法定繼承人，但未由繼承

人或遺產管理人共同申辦。登記機關受理疑似涉及詐騙案件，應啟動通報機制並通知相關單位。未辦繼承登記土地及建物公告資訊的揭露方式。

刑事警察局呼籲，須委託代辦過戶時，應委託有執照的專業人員代辦，保障交易安全。經他人介紹之貸款公司，應確認公司具備合法資格，貸款公司不可能到府收款或面交收款。若發現自己可能成為詐騙受害者，請立即撥打 165 反詐騙專線求證，或前往最近派出所報案。

## 房地產貸款投資？遇到地面師？ 符合打勾☑

### 網友？

- 是否為了網路投資來辦房地產抵押借款？
- 是否有網友介紹金主或貸款公司邀請您辦理抵押？
- 是否要你限期辦理貸款，並收取高額手續費？

### 秘密？

- 是否此次投資為機密不可告訴其他人？
- 是否告訴你抵押貸款後，就可把之前投資的錢領回？
- 是否金主與代書都由網友或陌生人介紹給你？

### 地點？

- 萬一這筆貸款交出去之後，是否只剩下金主找得到你，你找不到要你投資的人？
- 是否會有人在貸款之後來到府收款？

