

107. 9 . 18

全字收文第14064號

內政部 書函

中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國107年9月27日
全地公(8)字第1078598號
(e : 1078253)

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年9月17日
發文字號：台內地字第1071305627號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為媒體報導地政士涉不動產買賣移轉登記詐騙案，惠請貴會協助轉知會員應本於專業誠信及公正立場執行業務，以維地政士專業尊嚴及形象，請查照。

說明：

- 一、近來媒體報導買賣雙方透過地政士簽訂買賣契約，因買賣契約內容造成買方支付房屋買賣部分價金後，不動產即遭詐騙過戶，查其契約較具爭議事項包含：契約約定繳清稅款後即由買方辦理產權移轉登記，致使賣方只收到部分款項，不動產即已遭過戶；產權移轉登記完畢之後至買方約定應支付尾款之期間太長，致使賣方發現問題時，難以向買方追討款項；契約約定由買方自行辦理相關移轉程序，並逕恣約定買賣契約衍生任何法律問題，由買賣雙方自行協調處理與地政士無涉，造成賣方財產權益受損。
- 二、惠請貴會轉知會員，地政士代理撰擬不動產契約時，可參考本部101年10月29日內授中辦地字第1016651845號公告修正「成屋買賣契約書範本」內容，以維護買賣雙方權利義務，避免產生爭議；同時地政士執行業務應恪遵地政士相關法規及地政士倫理規範規定，維護當事人合法權益，並對受託辦理之業務應將法律上意見坦承以告，以維地政士專業尊嚴及形象。
- 三、另本部自105年10月31日起，推出「地籍異動即時通服務」，透過此項服務，登記名義人能夠在其不動產權利遇有買賣、贈與、書狀補給、抵押權設定或夫妻贈與等登記，經地政事務所「收件」及「異動完成」時接獲通知，如發現有非經授意申辦之登記程序，即可即時聯繫

地政事務所終止登記程序，隨時掌握不動產權利異動資訊，有效保障財產安全。爰此，惠請貴會轉知會員，於代理買賣移轉登記案件時協助宣導登記名義人可透過申辦此項服務，保障自身權益。

正本： 中華民國地政士公會全國聯合會
副本：