

新聞發布

...

臺版地面師破案關鍵首映 終結假遺囑詐孤獨死房產的遺憾

發布機關：臺北市政府地政局

聯絡人：土地登記科陳小玲科長 發稿日期114年1月15日

聯絡資訊：02-27287445

震驚社會的全國首件臺版地面師案，3年詐騙近1.4億元，破案緣起來自於臺北市地政局112年11月向北檢告發，疑似有集團偽造代筆遺囑詐取獨居老人過世後遺留的房產，經北檢指揮警調偵辦，於113年11月起訴44人，終結假遺囑詐孤獨死房產的遺憾!!

破案關鍵1：臺北市地政局告發假遺囑詐騙集團

113年11月，臺北地檢署偵結起訴號稱臺版地面師的不動產詐騙案，犯罪集團以久未辦理繼承登記的房產為案源，偽造假遺囑詐取無聲的遺產，集團成員包括里長、律師、戶政員及員警等40餘人，分工細密犯罪手法震驚各界，顯示詐騙集團的觸角已伸向高價值的都會區房產！

破案關鍵2：檢察官現身揭露全國首宗「臺版地面師詐騙集團」破案大解密

地政局今日舉辦臺版地面師防詐影片首映記者會，揭露全國首宗「臺版地面師詐騙集團」破案秘辛。指揮警調偵破本案的臺灣臺北地方法院檢察署鄭少珏檢察官表示，民眾要防止自己落入詐騙陷阱的關鍵，就是多一分懷疑，少一分受害，不要因為一時的好心，獎勵了詐騙集團的惡意，凡事應提高警覺、冷靜查證，才能成功識詐防詐，畢竟「天下案件，唯細能破」。

終結詐騙拼圖1：臺北市不動產安全網全國地政機關跟進

地政局在發現疑似有集團「偽造遺囑」將獨居長者的遺產，以「遺贈」的方式移轉給沒有親屬關係的詐騙分子，立刻全面檢視遺贈登記作業流程，建立相較現行

法令更高標準的查證機制。

另外，鑑於近來「先以假投資名義詐騙現金」再「誘騙抵押房產貸款」，讓受害人繼續投入資金，最後受害人甚至因為還不出貸款「房產被拍賣」而「財屋兩失」的詐騙型態愈來愈猖獗，臺北市各地政事務所針對非金融機構抵押權設定案，全面實施防詐關懷措施，一旦發現疑點即通報員警到場協助處理，透過警政地政互聯網遏止犯罪，捍衛市民財產安全。

以上的遺贈登記查證及非金融機構抵押設定防詐措施，均獲內政部肯定並要求全國地政機關比照辦理。

終結詐騙拼圖2：提升全民風險意識把握最後一個踩煞車的機會

為了避免財產成為遺產那一刻，後代爭產不休或變成不肖人士覬覦目標，地政局表示可以思考將預立遺囑視為「忌諱」轉念為「理財及防詐」，確保不動產權利由所有權人自己做主。地政局提醒遺囑最好由法院公證，除了加強公信力外，也可以避免未來因格式不符無法順利完成不動產登記的困境。

另外，地政局呼籲地主、屋主儘速到地政事務所申辦免費的「地籍異動即時通」服務！民眾可以設定二組不限本人的行動電話及電子信箱號碼，當不動產有申請買賣、拍賣、贈與、夫妻贈與、信託、抵押權設定（即貸款）、書狀補給、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉、和解移轉等12種登記時，地所會發送簡訊及電子郵件通知指定的對象。如果所有權人確定未提出上述登記之申請，請立即主動與轄區地政事務所聯繫，把握最後一個踩煞車的防詐、阻詐機會，公私攜手一同維護民眾的不動產安全！

[臺版地面師破案影片](#)

點閱數：609 | 資料更新：114-01-16 14:32 | 資料檢視：114-01-16 14:32 |
資料維護：臺北市政府地政局 | 發布日期：114-01-15 |