臺北市政府地政局

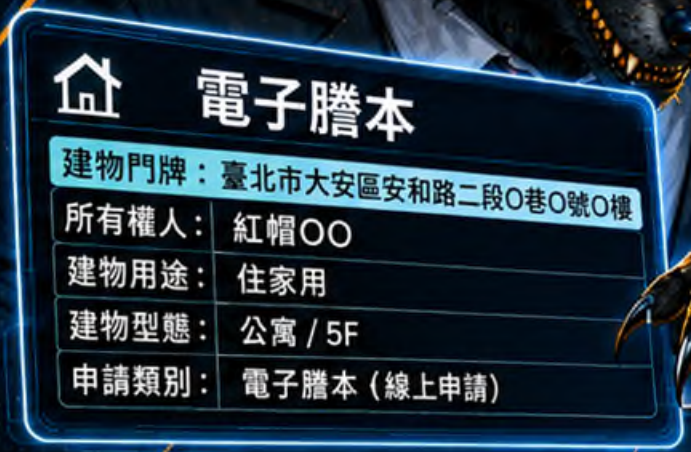
不動產防詐企劃 #2

房產守護戰

拒絕大野狼的掠奪

不可不知的詐騙手法 + 防詐措施

你的謄本
住址隱匿了嗎?
別讓大野狼
按圖索驥
找到你…



目標定位：臺北市大安區安和路二段O巷O號O樓

掠奪者 VS 目標

01

大野狼盯上的，可能就是沒有防備的獨居長輩

掠奪者：狂野狼叔（詐騙集團）

- **鎖定對象：**獨居高齡、高價值、無貸款房屋
- **蒐情方式：**廣蒐二類謄本、比對公開資訊、登門試探
- **最終目的：**取得信任，騙走個資與房產

狼叔的**雷達**
已經掃描到阿嬤，
接下來他會如何
一步步找到她？

目標：小紅帽阿嬤（獨居長輩）

- **生活狀態：**住在精華區，房屋無貸款
- **潛在風險：**警覺心較低，容易相信陌生關懷
- **關鍵破口：**若未申請住址隱匿，恐被精準鎖定

情報的可能來源...

02

什麼是二類謄本？

任何人都可向地政事務所申請二類謄本，確認不動產標示與所有權資訊。

雖然姓名與身分證字號會隱碼，但若未申請住址隱匿，仍可能顯示完整門牌。

⚠ 未隱匿完整戶籍地址

詐騙雷達

姓名特徵：可辨識為自然人，非公司法人

居住地：房屋門牌與戶籍地址一致，可能代表本人居住於此

財務狀況：若抵押權欄位空白，可能代表房屋無貸款

⚠ 有心人士可能透過海撈部分區域的二類謄本，交叉比對資訊尋找標的。

大野狼的入侵行動

03

從踩點、偽裝到騙取文件，詐騙可能一步步升級。

1 登門拜訪

根據二類謄本的地址，
狼叔先到阿嬤家門口踩點。

2 角色偽裝

再偽裝成都更專員，
聲稱要協助評估能否參加都更。

3 騙取重要文件

透過話術取得信任，
騙取阿嬤交出裝有重要文件的文件袋。

04

大野狼的終極目的

詐騙集團可能以代辦補助、都更估價、**法律協助**等名義，誘導阿嬤至**戶政、地政或銀行**辦理印鑑證明、授權文件，進而掌握不動產相關權利。

一旦取得關鍵文件，房產就可能被盜賣或設定抵押。

盜賣房產

簽訂假買賣契約，直接將房屋過戶給同夥。

設定抵押

拿房子向地下錢莊或融資機構抵押借款，最後捲款潛逃。

結局：阿嬤不僅可能背負**鉅額債務**，甚至面臨**房子被法拍、流離失所**的風險。

因此，必須在源頭阻止這一切！

啟動防詐神器：二類謄本住址隱匿

05

只要申請一次，長期守護你的住址安全

申請後，就像幫房子穿上**隱形斗篷**，
任何人都無法從二類謄本
看到你的完整地址。

看不到完整地址，就無法…

- ✗ 精準找到詐騙標的
- ✗ 鎖定阿嬤住所
- ✗ 精準登門或寄送偽造文件

戰術效果：就像幫房子穿上隱形斗篷，大幅提高詐騙集團的「開發成本」。

看不到完整地址、找不到標的，也找不到阿嬤，狼叔只能放棄，轉向下一個目標。

X光透視掃描：隱匿前後差異

06

第二類謄本

危險！未申請-裸奔狀態

地址：臺北市信義區興興里10鄰市府路1號3樓

個資全都露，
任人閱覽。

第二類謄本

安全！已申請-隱形狀態

地址：臺北市信義區興興里10鄰市府路＊＊＊

關鍵地址被打上馬賽克，
成功阻斷精準定位。