



臺灣新竹地方檢察署新聞稿

Taiwan Hsinchu District Prosecutors Office

Press Release

發稿日期：民國 115 年 2 月 10 日

聯 絡 人：主任檢察官黃振倫

聯絡電話：03-6677999

新竹地方檢察署攜手警察廣播電台新竹分臺

解析地面師詐騙手法與不動產防詐關鍵

壹、為提升社會大眾對詐騙犯罪的警覺與防範意識，新竹地方檢察署

與警察廣播電台新竹分臺攜手合作，由警廣《與民有約》節目主

持人徐海倫於民國115年2月9日邀請本署主任檢察官黃振倫接受

專訪，針對近年頻繁出現的「地面師」不動產詐騙案例，向民眾

分享實務觀察，並說明不動產防詐的重要觀念與具體作法。

貳、黃主任檢察官於專訪中表示，詐騙犯罪往往具有高度隱蔽性，初

期可能只是一通電話或一則看似正常的訊息，卻可能在短時間內

造成民眾重大財產損失，甚至失去不動產。「防詐」並非要求民

眾與社會隔絕，而是如同防疫一般，透過提升風險辨識能力，在

日常生活、工作與社交往來中提高警覺，降低受害風險。另就近

年引發關注的「台版地面師」詐騙案件，黃主任進一步說明，該

類案件常結合專業分工與制度漏洞，鎖定高齡者、旅居海外人士

或繼承關係複雜之不動產，藉由偽造文件或營造合法外觀完成產權移轉，對被害人財產安全造成嚴重衝擊，並特別提醒民眾要有「擁有資產不能放著不管，不動產更需主動管理」的概念，早日建立防護與管理機制，才能避免成為詐騙集團覬覦的目標。具體預防措施方面，黃主任檢察官特別介紹「預告登記」制度，指出其可有效防止未經同意之不動產處分行為，形同為房屋加裝第二道法律防線。同時，也建議民眾搭配使用「地政防詐三寶」，包括地籍異動即時通、住址隱匿及指定送達處所等措施，透過即時監測與個資防護，降低不動產遭詐風險。

參、本署呼籲，政府近年續強化打擊詐騙犯罪力道，但民眾自身警覺仍為最關鍵的防護措施，提醒民眾務必牢記「三不一要」原則：不點擊不明連結、不交付存摺、密碼或驗證碼、不輕信穩賺不賠話術，遇有疑似詐騙情形，應立即撥打165反詐騙專線查證。本署將持續透過跨機關合作及多元宣導管道，深化全民防詐意識與社會整體防護能量，守護民眾財產安全與生活安定。

肆、相關照片

