

法務部行政執行署屏東分署新聞稿



發稿日期：114 年 11 月 20 日

發稿機關：法務部行政執行署屏東分署

發 言 人：劉世民行政執行官

連 絡 人：曾麗玲主任

連絡電話：08-7366626#2201

編號 114-55

土地、房子會長腳跑掉？

反詐防身術 親揭詐騙「一條龍」手法，守護民眾不動產安全

為強化偏鄉民眾的反詐意識，防止不動產遭不肖人士覬覦，法務部行政執行署屏東分署柯分署長怡如於 11 月 19 日率領同仁深入瑪家鄉中村部落文健站，向長者及在地居民進行一場扎實易懂的反詐宣導。此次宣導以「守住自己的地、不讓房子長腳跑掉」為主軸，聚焦提醒民眾小心以「地面師」為首的詐騙集團所設下的重重陷阱。

演講一開始以生活情境開場，語重心長地向民眾強調：「很多人都以為不動產不會憑空不見，但在詐騙集團眼中，只要掌握你的資料、誘使你簽下文件，你的土地、房子真的可能會『長腳』跑掉。」柯分署長指出，近年許多案件都是因長者不熟悉法律程序，加上信任熟識鄰里村長、代書或陌生業務，最終被誤導簽下買賣或借貸文件，導致土地或房屋遭過戶、權利受損。

柯分署長並以「詐騙一條龍」模式進行情境示範，解析詐騙者常以假借調查土地、謊稱政府補助為起點，接著以高利借貸或協助處理地籍名義取得信任，最後再透過不實或經巧妙設計的文件完成不動產移轉。從話術、程序到文件，每一步都以「專業人士」外表包裝，使民眾在毫無警覺下落入圈套。宣導中特別強調，此類詐騙鎖定偏鄉、長者及部落居民，提醒大家務必互相提醒、提高戒心。

為協助民眾提升防詐能力，柯分署長也分享「事前防詐」與「事中阻詐」的重要工具，提醒民眾可向地政機關申請「謄本住址隱匿」以避免個資外洩；同時建議手機下載「稅籍異動即時通」及「地籍異動即時通」兩款 APP，一旦名下不動產發生異動，即可即時收到通知警示。簡報一出，現場民眾紛紛

上前拍照記錄，氣氛熱絡。

活動過程中，文健站長者頻頻點頭，顯示部落對不動產詐騙的憂慮確實存在。此次宣導獲得居民的高度肯定並表示「今天才知道地面師的手法原來這麼複雜」。

最後，柯分署長表示，屏東幅員遼闊、偏鄉部落多，屏東分署肩負的不只是執行公務，更是協助鄉親守護財產與權益的重要任務。未來分署仍會持續深入各地，以更貼近民眾需求的方式推動反詐教育。她也提醒，民眾面對任何不動產相關事務一定要多查證、重要印鑑及身分證件不可交由他人保管、文件不可輕易簽名，唯有提高警覺，才能共同守護世代傳承的重要土地資產，讓詐騙集團無機可乘！



法務部行政執行署屏東分署



屏東分署走進瑪家中村，一起守護部落土地安全！



小心地面師，守護我們最重要的家。