

## 印鑑證明、房屋權狀全交出...代書私設抵押 債主上門婦才知

聯合新聞網 2024-03-04 09:46  
udn.com

人氣 8919

聯合報記者張議晨 / 綜合報導

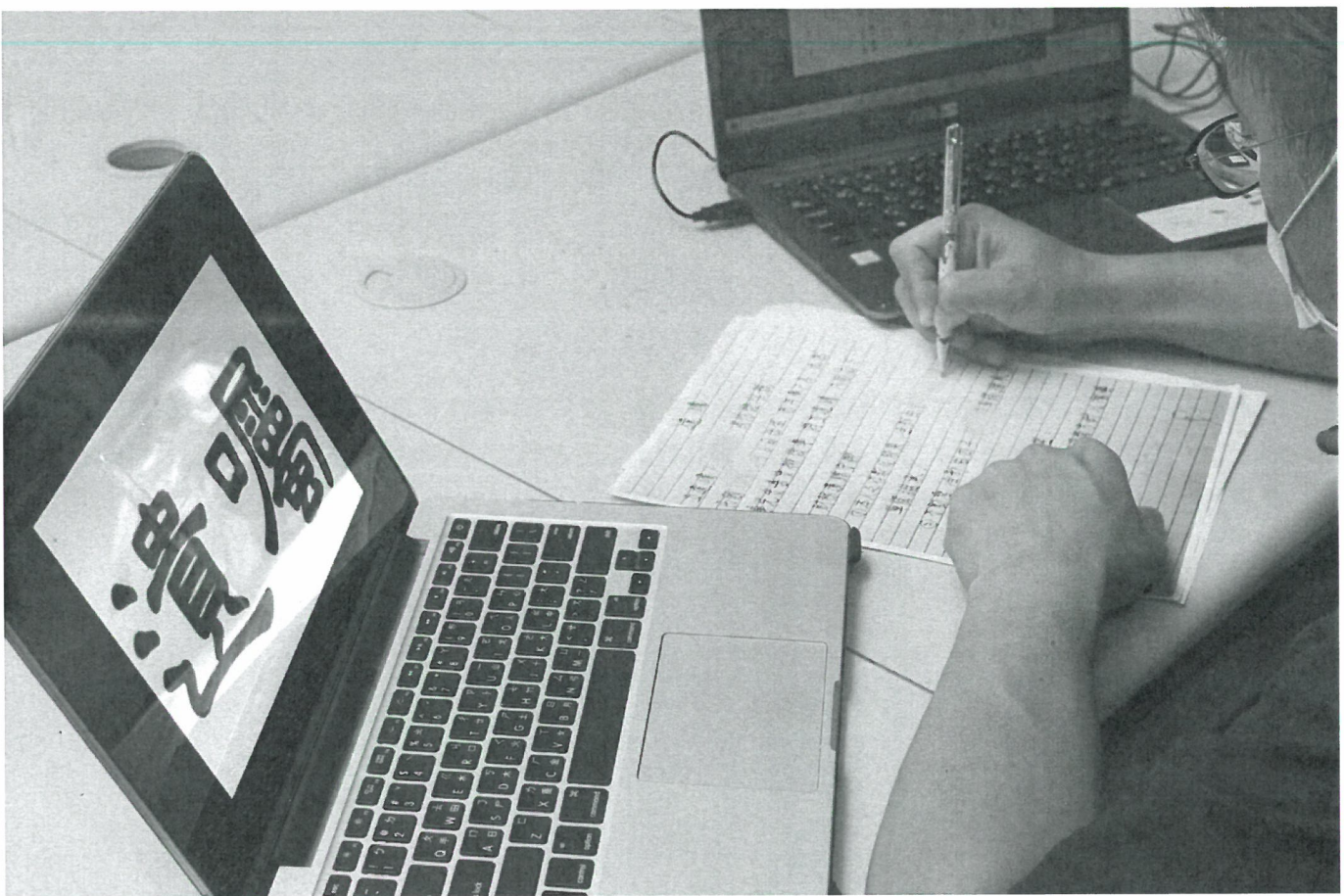
高雄張姓婦人為預立遺囑，將印鑑證明、房屋權狀交給藍姓代書，藍持有證明文件後，涉私下拿去設定抵押權，借貸50萬元花用；張女直到債主找上門，才知房子遭抵押。警方查出藍男前科累累還是通緝犯，過去就曾私自設定抵押或移轉過戶被判刑。全案朝偽造文書等罪嫌偵辦。



據了解，張女在鳳山賣麵維生，遭抵押房產為鳳山店面住家，以市價估算至少上千萬；張女無端背負50萬元債務，還被債權人恐嚇不還錢就法拍，目前只能訴求司法解套。

- ⚠️ 全台房價起漲！4區狂飆10%！精選降價房搶先看 >
- 🏠 買預售屋要「把握1事」！設計師推爆：省錢且是好建商
- 🏠 房市「這黃金時期」已過！2024走勢「解析出爐」
- 🏠 太驚豔！高CP值、高坪效，「3房2衛浴」輕鬆入住板橋！

高雄張姓婦人為預立遺囑，將印鑑證明、房屋權狀交給藍姓代書，被私下拿去設定抵押權。示意圖 / 聯合報系資料照片。



檢警調查，去年11月間，張女想將房屋遺贈給孩子，經好友介紹認識藍姓代書，藍男自稱有10多年代書經驗，協助張女辦理預立遺囑及遺贈房屋等手續。

藍男以辦理遺囑要房屋所有權狀正本、印鑑章、印鑑證明等資料，張女不疑，交付相關文件。藍取得文件後卻未幫張女預立遺囑，反而向李姓男子借貸50萬元，並以張女房產設定150萬元抵押權給李男。

事後李男找張女「討債」，張女調閱謄本才發現房產遭設定抵押，李揚言若不還錢就法拍執行。

張女擔心房產被法拍，急找藍男處理，藍原同意塗銷登記卻又反悔，氣得張女報警。

警方獲報查緝藍男到案，發現藍不僅欺騙張女，過去就有盜蓋客戶印章，私自將房產設定抵押權借貸行為，也曾以同樣手法將劉姓地主土地拿去抵押，**被判刑三年二月徒刑，因執行未到，被法院發布通緝。**

藍男通緝中再犯偽造文書等罪，**被捕後已歸案入獄服刑**；張女則只能尋求法律救濟，為了避免房產遭抵押權人法拍，還需另外拿錢擔保聲請停止執行，直到法律訴訟完結。

[杜絕炒房! 預售屋換制換約9大眉角看這裡](#)

[半年內轉售價差162萬! 買房要先看這案例](#)

[🚨房市大變? 這「引爆點」房市可能會失控!](#)