

退休媽「0元購屋」狂買3間！ 官方勸：淪負債惹官司

民視新聞網

2020年10月19日 週一 下午 12:32 [

對買房有興趣的人，近期會經常在網路上看到0元購屋廣告，但這恐怕已經成為購屋陷阱。桃園市政府消費者服務中心便提醒消費者，「0元購屋」並不是真的買房不用錢，通常是以「房貸+原有房產增貸」或「房貸+信貸」的方式購屋，已經有不少案例是面臨違約金的困境。

桃園市消費者服務中心近期受理4件有關「0元購屋」的消費爭議申訴案，申訴的民眾多為中高齡者，申訴內容都是民眾在業者宣稱可用房地產理財的話術遊說下，同時簽約買入多間房屋，並安排向銀行辦理高額貸款，事後民眾驚覺無力購買，欲解除契約，卻被要求賠償違約金及仲介服務費，致衍生爭議。

消費者服務中心舉出兩個實際案例。第一個案例是65歲女性長輩，原本打算將3房2廳的房屋出售，換2房的房屋，多出的餘款想作為未來養老費用，卻被推銷0元購屋法，隨即前往看屋，並在當日

簽約購買 2 間房屋，但因年齡關係，銀行不同意貸款導致無法履約，仲介卻說，必須給付賣方違約金及支付仲介服務費等。

第二個案例是，一名女士從網路看到 0 元購屋廣告，因好奇參加說明會，個別約談後被安排帶看房屋，當天又立刻被隔離單獨談價錢，隨即簽約購買 3 間房屋，價格分別為 690、625、598 萬元（合計 1913 萬元），並在今年 7 月 1 日匯款簽約金每屋 20 萬元，共 60 萬元。7 月 22 日業者安排銀行貸款預估約 2170 萬元，此時她才發現沒能力購買，但仲介表示若不購買，需付違約金。

桃園市消費者服務中心指出，一般來說，高齡者想要向銀行申請貸款，銀行基於風險控管，較不容易同意，如無還款能力或固定收入，銀行不予核貸的可能性更高。此外，以銀行實務而言，申請房屋貸款，不可能以房價的全額核貸，也不可能獲得超額貸款。

以第二個案例來說，購買 3 間房屋，總價 1913 萬元，卻要向銀行辦理 2170 萬元的貸款，通常是房貸加利率較高的信用貸款或透過偽造買賣合約，將合約成交價格提高，若是透過偽造買賣合約的作法，恐涉有偽造文書及詐欺的刑責，民眾必須特別留意。