

购房款还未还清 又骗卖主26万

“这个叫江强的人欠我的购房款未还完，又骗走我好多次。”今年2月26日，一位叫王燕的女士来到派出所报警，称她与江强因房屋买卖结识，平时以“姐弟”相称，当江强称要投资时，王燕深信不疑。日前，经嘉定区检察院以涉嫌诈骗罪提起公诉，江强被判处有期徒刑3年，缓刑5年，并处罚金3万元。

既然是买家与卖家，又怎会以“姐弟”相称呢？既然彼此间债务未清，王燕怎么又被骗走26万元呢？

事情还要从2016年4月说起。那时，江强和妻子正考虑买房的事。

很快，他们在昆山花桥看中了一套房子，甚合心意，而房主正是王燕。江强与王燕商谈后，决定买下这套房子，首付为71万元，但当时江强只能拿出40多万。所幸江强与王燕沟通之后，通情达理的王燕让了一步，答应先收下这40多万，剩余30万由江强之后分三次给她。

房屋交易完之后，江强也因此与王燕相熟。也许是为了感谢王燕，江强一直对她客客气气，还自掏腰包请王燕去做头发、做美容。虽然见面不多，但王燕对江强印象颇好，两人很快就在微信上以“姐弟”相称。

不久之后，江强以朋友开美容院为由，欲拉王燕入伙，并信誓旦旦保证“稳赚不赔”。此时王燕已与江强十分相熟，对他很信任，很快将26万元转进了江强指定的账户。

过了一段时间，王燕问起事情的进展，江强告诉她，开美容院的那个朋友因赌博把钱都搭进去了，他们的投资血本无归，不过江强表示会帮她把钱追回。但之后，每次王燕催问钱款的下落，江强总以各种理由搪塞。王燕察觉出不对劲，追问美容院店的地址，要亲自去看看，江强则干脆不回复也不接电话了。王燕只

好报警。

江强在几天之后落网，他供述，就在他买房后不久，确实有一个朋友要在广州开美容院，想要拉他投资入伙，但他听后却苦笑不已。

其实他早前买下的那套花桥的房子已超出了他的预算，买房之后还背上了债务，妻子和他都没有工作，如此重的经济负担，哪里还有钱投资？虽然不能和朋友合伙做生意，但朋友的话却让江强生出了别的念想。他决定以此事为“契机”，从王燕手上骗点钱。

于是，江强将朋友要开美容院，拉他入伙的事，告诉了王燕。只不过

他这回称“自己会投资”，还“仗义”地表示拉王燕入伙，并保证“稳赚不赔”，没想到王燕深信不疑，转账给他26万元。

江强随后将其中的20万转到妻子的卡上，并称“是自己在外面挣到的钱”，毫不知情的妻子信以为真。滑稽的是，江强的妻子想着还欠着王燕一笔购房款未还，便又将这笔钱作为购房款支付给了王燕，剩下的6万则被江强挥霍殆尽。到案后，江强对自己的行为供认不讳，庭审阶段他的亲属退回了全部钱款并获得被害人谅解。（涉案人均化为名） 本报记者 郭剑烽

盗版书籍藏网店 “薄利多销”暗生财

——虹口公安分局经侦支队破获一起侵犯著作权案

本报讯（记者 袁玮）上海书展正在举办，让喜爱阅读的市民享受了视觉的饕餮盛宴。然而，同样一册书籍，若网上的价格仅有正规书店的一半，你会不会选择购买呢？这其中是否又存在什么问题呢？日前，虹口公安分局经侦支队在市局经侦总队等部门的指导下跨省捣毁了一侵犯著作权犯罪团伙，当场抓获犯罪嫌疑人章某等3人，缴获各类翻制书籍10万余册，涉案金额高达200余万元。

梁先生是本市一家书局员工，2016年底他负责采购一批少儿读物。一次偶然的机会，梁先生找到了一家网上书店，在该店铺内所有书籍的售价都仅有市场上的五分之一左右，而且其中恰巧有他需要

采购的书籍。起初，梁先生也有所迟疑，但网店店主一再承诺所有商品皆为原版新书，降价出售只是该店不定期的促销手段而已。梁先生这才放下戒心并分批订购了1万余册少儿读物。然而，在收到书籍进行校验时梁先生发现，在他订购的这批少儿读物内几乎每页都存在错别字的情况，于是梁先生直接与该书的出版社沟通，没想到出版社的回复让他顿时慌了神。原来，梁先生买到的全部都是私自翻制的盗版书籍！本想为书局省下一笔采购费用，不料却得不偿失，梁先生还有可能因此而丢了工作，无奈之下，他选择了报警。

虹口公安分局经侦支队通过该网络店铺的信息，顺藤摸瓜确认

了嫌疑人的发货地点位于江苏宿迁市内，侦查员赶赴当地后又找到了该犯罪团伙的翻印窝点。日前，在当地警方配合下，侦查员成功将犯罪嫌疑人章某等3人抓获并当场缴获各类翻制书籍10万余册，涉案金额高达200余万元。

到案后，章某等3人对犯罪事实供认不讳。章某坦言，他们在翻制书籍前其实也经过了一番“市场调研”。他们发现如今教育类书籍持续畅销，在寒暑假期间更是供不应求。这让他们嗅到了“商机”并决定利用网络销售隐蔽的特点，主要以低价贩卖盗版少儿读物，通过“薄利多销”的方式谋取不法利益。

目前，章某等3人因涉嫌侵犯著作权罪已被虹口警方刑事拘留。

房产交易时上家死亡 下家慌了神

房产交易中卖家意外身亡，没有继承人的情况下房产交易如何进行？日前，徐汇区法院经过特别程序，判决位于田林东路的一处房产归李某夫妇所有，并将剩余房款认定为无主财产，收归国有。这笔房产交易经过两年半的时间终于完成。

2014年12月底，李女士看中田林东路一处房屋，并与产权人宗女士签订买卖合同。随后，李女士支付了65万元首付款。次年2月，李女士一家的购房贷款获银行审

批。谁知在2月15日李女士被告知宗女士意外身亡。于是，这笔房产交易也因为无法过户而搁置。

宗某父母早已过世，宗某本人是独生女，没有配偶和子女，无法确定法定继承人。宗某生前也没有留下遗嘱。2015年一位自称是宗女士继祖母的老人出现了。于是李女士连续提起两起诉讼，要求继续履行合同。但经法庭审理，法院认为没有证据证明双方形成扶养关系，继祖母无法成为继承人，驳回了李女士的诉请。徐汇法院立案

庭法官了解案情后，马上启动了无主财产收归国有的特别程序。2016年5月，法官在该房屋所在小区的公告栏发出房屋的认领公告。至今，公告期已满，该房屋无人认领。按照继承法规定，无人继承又无人受遗赠的财产收归国有。法院审理后认为，由于两申请人与宗某签署了买卖合同并办理了预告登记，基于此，申请人可取得该房屋的产权，但需向法院支付剩余房款作为无主财产收归国有。

通讯员 马超 本报记者 袁玮

交通法援帮依忙

经常有伤者来电咨询，自己随身物品在交通事故中受损，但无法获赔，甚至有案件中连法官也不予支持，到底怎么回事？

法援律师解释，发生交通事故造成的损害，一般分为身体损害（简称“人伤”）和财产损失（简称“物损”）。在绝大多数交通事故赔偿案件中，人伤都是最主要的，物损通常被大家忽略。但物损所涉及的法律问题，其实并不简单。

交通事故导致的物损分两类：一是交通工具，如电动车、自行车等；二是佩戴、携带的物品，如手表、眼镜、首饰、手机等。前一种物损，交警在处理事故时，一般会直接载明在《交通事故责任认定书》上，较容易证明。后一种物损，由于事故现场比较混乱匆忙，很少

交通事故中的“物损”该如何主张？

有交警或伤者能特别注意，并记载在书面文件上，导致日后赔偿时伤者无法证明有物损发生。

所以，伤者在事故发生后，应当要求交警将物损情况明确记载在《交通事故责任认定书》、《询问笔录》、《个人陈述》等事故书面材料上，为将来证明物品的受损事实保留书面证据。

很多人认为，物品损害了，只要拿出当初购买物品的凭据或修理发票，就可证明物损金额，并据此要求对方赔偿。这样理解大错特错。物品购买的凭据，不能合理地作为物损的赔偿依据，司法实践中物损需要有保险公司的定损和查勘评估。伤者若质疑定损结果，就需要另行委托独立的第三方专业物损评估机构作出评估，

“新民交通法援”是《新民晚报》旗下“公益法律服务新媒体”，专注指派优质交通事故人伤赔偿法律服务，承诺不向伤者收取任何费用，案件结束后由肇事方承担律师费。



扫一扫，
律师帮依忙
咨询电话：
400-920-4546

公婆换锁儿媳砸门『救兵』灭火解纠纷

——彭浦新村街道调解室主任『全国模范人民调解员』陆金弟的故事

流。陆金弟又找到女孩姑姑说：“侄女已认识到你是她的亲人，答应以后不跟你吵架了。”姑姑听了这话，起先很惊讶，经确认是真的后，眼眶湿润了。陆金弟顺势劝导她多想想自己与哥哥（侄女父亲）的同胞情，对一脉血缘的侄女多一份谅解。经过前后5次的耐心规劝，姑侄俩人签订了调解协议书。如今，看到姑侄俩人重归于好的场景，居委干部和邻居们无不赞叹陆金弟的调解能力。

群体纠纷在“稳、准、狠”前化解

近几年，由于工程建设、环境污染等问题引发的单位与居民间的群体纠纷日渐增多，影响面广。每当碰到此类事件，陆金弟都会迅速赶往现场，用自己独创的“稳、准、狠”调解方法予以化解，仅3年不到便已解决群体纠纷4起，涉及金额达600余万元。

闻喜路紧邻居住小区的一个建筑工地，不但日夜施工噪声扰民，而且电焊强光影响周边居民的正常生活和休息。在多次找建设方维权无果后，数十位群众集体涌向工地阻止施工，双方出现紧张对峙局面。陆金弟当即带领社区调解干部赶往现场，一面要求施工单位暂时停工，一面劝导居民离开工地，并保证帮助他们合理维权，现场局面很快被稳住了，事态暂时平息。她来到居民中听取意见，准确摸清了居民的诉求：调整施工时间、赔偿一定损失。同时，她告诫居民，不能采取偏激行动，阻挠工程建设。随后，她又请来工程建设项目负责人，严厉狠批了对方扰民的行为，并提出减轻噪声、电焊光和灰尘扰民的措施，同时适当补偿居民，并从群众集体上访性质严重等角度，告诫对方不要因小失大。

经再三劝说，建设方最终同意采取措施，尽最大努力不影响居民休息，同时，出钱补偿受干扰影响的居民，并赔礼道歉。就这样，一场一触即发的群体纠纷，经陆金弟带领调解工作室调解员姜莉华、丛美莉苦口婆心的劝导，终于化干戈为玉帛，工程项目也按原来进度顺利完成。

特约通讯员 顾武
本报记者 江跃中

家庭大战在亲情前“熄火”

作为社区人民调解员，陆金弟调解的纠纷可谓五花八门，涉及婚姻、房产、邻里、养老、失独和家暴等十多个领域，其中家庭成员间的房产纠纷占比很大，且因为房产纠纷标的大、价值高，故矛盾化解难度特别大。对此，陆金弟在长期的调解实践中，注重打“亲情牌”，以情动人，以理服人，让200余起家庭大战慢慢熄火。

共和新路某弄一套公房，原承租人为一阿婆，已离婚的女儿和单身的孙女户口均在其中。不久前，阿婆离世，原来相安无事的姑侄俩人，都想将房屋承租人变更为自己，然后买下房屋产权，成为业主。双方互不相让，时常大打出手，弄得亲戚不敢上门，邻居不敢相劝，公安110上门接警成了家常便饭。由于是租赁房屋性质，法院也不受理姑侄的纠纷。

面对这一愈演愈烈的家庭矛盾纠纷，陆金弟首先找侄女谈话，告诉她：“你作为知青子女，之所以户口能顺利落户上海，除了外婆的爱之外，也离不开当初姑姑念及亲情的默许。姑姑文化低，且受过婚姻挫折，作为侄女，应该尊敬、同情自家长辈，耐心与姑姑商议房子的归属。”陆金弟的一番话，令女孩慢慢释然，最终答应与姑姑心平气和交