

小区物业管理失当令“敲墙专业户”有恃无恐

上海警方打掉多个不法团伙

独家探案

为包揽“敲墙”生意拉帮结派，通过言语威胁甚至动手殴打，驱赶其他竞争对手，同时对业主开出高于市场10倍甚至20倍的“天价”牟取暴利。申城小区“敲墙帮”“出没”，引起了市民和警方的广泛关注。

记者今天上午获悉：今年以来，警方已经打掉多个强迫交易的“敲墙”团伙。但由于小区物业管理失当，加上被害人“多一事不如少一事”的心理，警方在打击此类犯罪时遇到很大困难。要真正挤压“敲墙帮”的生存空间，亟待多方综合治理。

装修工被堵小区外

今年3月13日，宝山顾村一别墅小区发生一起纠纷。业主王女士请了一个装修队装修新房，但到了装修开始那天，过了约定时间装修队

却迟迟不来，王女士只好到小区门口等待，却发现装修队的师傅被3名男子挡在了小区门外。

“我们是物业指定的，墙只能我们敲。”3名男子手里拎着锤子，凶相毕露。王女士让装修工人不用理会，赶快进小区开工。没想到此时3名男子突然动手，将王女士请的工人打了一顿。愤怒的王女士连忙报警。

警方接报后立即展开调查。原本这只是一起寻衅滋事的治安案件，但警方随后又收到一封群众来信，反映的同样是“强迫敲墙”的问题。这立即引起了警方的重视，会不会有恶势力强迫交易？宝山分局刑侦支队组成专案组展开侦查。

专案组查阅了涉案小区的报警记录，但并未发现更多信息。民警到小区的走访调查也屡屡碰壁，不少业主可能担心被打击报复，不愿多言。为了获取更多信息，民警登录小区的业主论坛，并想方设法加入了

业主的QQ群，动员大家提供更多情况，把犯罪嫌疑人绳之于法。为了避免引起注意，走访被害人时，民警都是身着便衣，夜间上门。

经过调查，警方逐渐掌握了这个“敲墙帮”的犯罪证据，将这个家族式的团伙抓捕归案。犯罪嫌疑人程某兄弟和他们雇佣的帮工王某都是安徽来沪人员。他们其实只与物业签订了建筑垃圾清运协议，但以此为名，将小区敲墙生意也全都包揽下来，价格竟是市场价的10到20倍。

拉帮结伙争抢地盘

同样的案件在本市其他区也时有发生。今年8月9日，青浦分局抓获的犯罪嫌疑人朱某，也是一名靠强迫交易谋生的“敲墙帮”成员。今年7月5日，青浦区民乐佳苑二期某业主正在装修，朱某突然上门，威胁装潢工人不要继续敲墙，因为“这活是他

的”。在下楼时，朱某又遇到装修工程负责人胡某，两人随即发生争执，朱某再次对胡进行了言语威胁。警方接到报警后，很快将朱某抓获。

今年3月，河南籍犯罪嫌疑人刘某伙同本市人顾某在徐泾镇联民路“观庭”小区，采用上门阻挠施工以及言语威胁等方式，迫使小区7处物业的业主将敲墙、打洞工程交由其承包，并收取明显高于协议价格的费用（协议价格8000元，完工后要求收取16000元）。6月12日，两人因涉嫌强迫交易罪被批准逮捕。

另据警方透露，去年2月18日，青浦还曾发生过“敲墙帮”因争抢地盘而导致的聚众斗殴案件，山东籍犯罪嫌疑人高某、李某等因在华新镇绿地逸湾小区招揽敲墙生意时与人发生争执，纠集10余人持械在小区械斗，后被华新派出所及时制止当场抓获。经审理，14人因涉嫌聚众斗殴被警方处理。

物业管理失当所致

记者采访了解到，近年来，一些物业为加强小区管理，事先向个别从事敲墙、搬运的工程队收取一定费用后，介绍业主在装潢时从这些工程队中选择敲墙、搬运工，同时要求施工人员持证进出小区。

此举刚开始时确实收效较好，但随着时间推移，一些指定的工程队由于竞争对手减少，加上物业管理不到位，认为小区内的敲墙、搬运业务理应是自己的，于是在小区内划分“地盘”，采用威胁、恐吓等手段将业主自行选择的工程队赶走，垄断小区内敲墙、搬运业务。

今年4月，宝山顾村的“敲墙帮”被抓之后，小区33位业主联名写信给宝山公安分局，感谢警方快速打击，恢复一方平安的努力。

由于“敲墙帮”往往采取威胁、恐吓等手段，造成的物损人伤情况并不严重，仅从单个案件往往难以彻底打击。物业部门对此则睁一眼闭一眼，业主找到物业保安求助时，保安往往还会“反撬边”：小心他们以后找你麻烦，不如花钱买个平安。正因如此，此类案件的报案人很少。

首席记者 潘高峰

继承房产遇到难题

徐汇区华泾司法所日前收到来自西班牙华侨徐志光老人送来的一面锦旗。原来，家住华泾镇的徐志光常年居住、工作在西班牙，妻子因病去世后留下遗嘱：明确将自己名下的两套房产之份额交由徐先生继承。当徐先生到房产交易中心准备过户时，却得知由于岳母恽女士还健在，且无生活来源，过户需得到恽女士的同意，必须先办理遗嘱公证或者通过诉讼程序，明确继承份额后方可办理产权变更。但是徐先生回国处理好妻子丧事后还要返回西班牙，根本没有时间再公证或者诉讼，无奈之下他找到了华泾司法所，希望能通过调解解决。

法官上门进行调解

司法所立即与徐汇区法院诉调对接中心联系，高平法官得知后，当即表示为徐先生开通绿色通道。考虑到徐先生的岳母年近九旬，又远在川沙，华泾司法所和高平法官就主动上门进行民事调解和诉调对接。

在养老院一间空置的房间里，高平法官坐在床沿，耐心对当事人进行调解，书记员季慎卿伏在床头柜上做调解笔录。高法官告知恽女士，她女儿去世前立下遗嘱，把

所有财产全部过户给徐先生，可是根据《继承法》规定，恽女士有继承的权利。在了解事实情况之后，恽女士说，自己已经失去了女儿，不想再失去活着的亲人，表示自愿放弃继承房产份额，随后便在调解协议书上按下了手印。这种民事调解和诉调对接的同步进行，既方便了年迈老人，也为当事人节省了时间和精力。

诉调对接便捷高效

“诉调对接”目前已成为化解家庭遗产继承、分割的最便捷的一种方式。以徐汇区华泾镇为例，由于镇域内已故居民遗产引发的继承纠纷日益增多，根据银行、证券公司、房产交易中心的相关规定，办理遗产继承必须持有法院的司法文书或者公证书，而要取得这些文书有的还需要对簿公堂，且无一例外要支付相应的费用。而这些包括银行存款、有价证券、房产等遗产在内的标的金额从不足千元到高达数百万元不等。“诉调对接”的启动，为这三类家庭矛盾纠纷的化解及财产继承、分割带来了极大的便利，既省钱，还高效。

截至目前，华泾司法所共与徐汇区法院对接192起人民调解协议书，其中，分割房产23套，银行存款逾81万元，有价证券约15万元。

通讯员 张文菁 本报记者 袁玮

交友网“高富帅”骗取痴情女友信任——

心甘情愿送上一拉杆箱钞票

上午庭审

在交友网站结识“美籍华人”，女网友不但陷入情网，还凑了700余万元拱手送上。到底“美籍华人”是否是女网友心目中的“高富帅”？

今天上午，市一中院开庭审理了一起罕见的案件，黄苏安因涉嫌诈骗走上被告席，报警的不但有被骗取钱财的女网友，还有一名他在网上结识后同居的真女友。

揭开“高富帅”真面目

在世纪佳缘网站上，黄苏安把自己“包装”为34岁的美籍华人，生活中的“高富帅”到底是怎样呢？

今天上午，在市一中院刑事被告席上，黄苏安现出“真身”。他身材矮小，颧骨突出，留着小胡子，说话一口浓重的福建口音。再看他的真实身份：38岁，小学文化，租住在1间简陋房屋内，开着一辆QQ车。他的真实职业是安利中国公司的经销商，主要收入是公司佣金和赚取产品差价。但是他表示：“我对投资兴趣很大，前几年投资了房地产赚了不少钱。”当法官询问他到底有多少收入资产，他却表示：“记不清，有一套等拆迁的老房子。”

“美国内阁”负责项目

就是这名其貌不扬的黄苏安，在网络上却骗取了不少女网友的芳心。2011年，黄苏安在世纪佳缘网上注册了网名“相濡以沫”，以“美籍华人”身份和女网友徐某在网上聊得颇为投机。

趁着感情升温，“相濡以沫”不失时机地介绍自己的一个朋友入选美国总统奥巴马的内阁，并负责各国投资项目，近期将在新加坡投资巴拿马运河投资，资金起点是100万美金，投资回报率是6倍。

徐某深信不疑，不但拿出了15万元积蓄，还从其他朋友那里借了690万元。部分汇给了“相濡以沫”，其中680万元现金，她装在红色拉杆箱里在长宁区某路口交给了“相濡以沫”约定接头的人。

按照“相濡以沫”的承诺，2011年12月将和徐某见面，不但还给她本金，还将送上1800万元人民币的回报。可是，“相濡以沫”后来干脆“人间蒸发”，徐某只好报警。

生活中真女友也报警

和徐某一样选择报警的还有另一名女子林某。她向警方报警称，自己的同居男友涉嫌诈骗，并提供了男友的真实姓名是黄苏安。

林某表示，和黄苏安也是结识于世纪佳缘网站，后来通过QQ等感情升温，并一度同居在一起。她说，同居期间，黄苏安不但租住在自己房屋中，由自己承担了所有房租和开销，还向自己借款。有一次，她发现黄苏安出去带回一个红色拉杆箱，当天还了自己8万元钱。黄苏安还曾经询问她，“如果从银行里取出联号的新钞票，银行能不能查得出？”林某感觉不对，于是报警。

当事人否认全部指控

对于指控以及证人证言等，黄苏安在法庭上一口否认。

他表示，自己的QQ号等曾经被盗用，根本不认识徐某，更没有骗她的钱。对于女友林某对自己的指控，他则认为女友是在报复自己。因为双方已经到了谈婚论嫁的阶段，但是他发现林某还和当黑社会老大的前男友联系，并借给他很多钱也不催他还；而自己借点钱，她却不情愿，因此两人后来感情不和。对于警方在他家里查获的温某的银行卡，他称不知道，“是客户放在我这里的，我从来没有动用过。”

据了解，案发后公安机关追回赃款现金231万元。截至记者发稿时，本案仍在审理过程中。

本报记者 宋宁华

关心糖尿病人

送昂立舒渴

促销信息

即日起至2012年10月15日

● 买昂立舒渴系列礼盒1盒，送舒渴安糖片赠品单盒1盒

● 买昂立产品、美国天然元礼盒满148元，送展望长寿蛋礼盒1盒（6枚装）或美国天然元番茄红素1瓶（30天装）

● 买昂立产品、美国天然元礼盒满248元，送欧洲原瓶特级初榨橄榄油1瓶（500毫升装）

活动限指定门店 三选一参加

● 调节血糖 增强免疫 ● 荣获中国驰名商标

服务热线：15000000000 0111号 15000000000 0111号

总店地址：上海南京路 总店地址：上海南京路

心脑健康

送昂立心邦

促销信息

即日起至2012年10月15日

● 买昂立心邦礼盒2盒，送心邦赠品单盒1盒

● 买昂立产品、美国天然元礼盒满148元，送展望长寿蛋礼盒1盒（6枚装）或美国天然元番茄红素1瓶（30天装）

● 买昂立产品、美国天然元礼盒满248元，送欧洲原瓶特级初榨橄榄油1瓶（500毫升装）

活动限指定门店 三选一参加

● 整体养护心脑 ● 荣获中国驰名商标

服务热线：15000000000 0111号 15000000000 0111号

总店地址：上海南京路 总店地址：上海南京路