

楼市成交活跃 骗子大行其道

检察官提醒购房者莫被不法中介欺骗

农历正月结束后,楼市回暖,成交活跃,一些不法分子也伺机活跃起来。再加上,种种限购政策令一些有意购房者烦恼不已,于是乎,一些以能帮助规避限购为名诈骗购房者的行骗手段也大行其道。最近,浦东检察院陆续受理了一批围绕房产中介经纪人发生的诈骗案,检察官提醒广大购房者加强防范,莫因急于购房上当受骗。

自称能代买拍卖房

由司法拍卖的房产可以不限购、不限贷,因此,一些不法分子将歪脑筋动到了这一领域,蒙骗那些受到限贷影响难以买房的客户。

从外地来沪工作的单身女子苏小姐家境殷实,想在上海买套房,却苦于自己是限购对象,她听说有些房产中介有门路“搞得定”,便像只无头苍蝇般四处打听。去年1月,她先找到浦东花木地区的一家房产中介公司,对方称只要出4.5万元包装费,就能搞定关系。后来,她又经人介绍认识了一个据说与浦东房产部门领导很熟悉的个体中介金某。

金某一口答应,只要给他26万元手续费,就能帮苏小姐顺利办妥买房过户手续。苏小姐买房心切,连金某提出的“只收现金,不出欠条,这是行规。反正是你求我,不是我求你,你要办就办,不办就算了”也一口答应,将26万元现金交给金某,还给了他所谓预付过户税款的27万元现金。

过户手续还没办好,金某又告诉苏小姐一个“喜讯”。他说,通过房产交易中心的领导弄到了一套位于浦东的叠加式别墅,是司法查封后准备拍卖的,别墅包括两套相连房产,市值1100万元,领导可以用686万元的拍卖底价全部买下,与苏小姐各分一套,苏小姐只要出400万元购房款和好处费,就能得到市值550万元的别墅。之后,金某给了苏小姐一份加盖某拍卖行印章的《购买拍卖房委托代理合同》,从苏小姐手中陆续拿走303万元。

到了按理应该拍卖交房的时候,金某嘴脸一变,告诉苏小姐一个“噩耗”：“别墅被领导黑掉了!”“拍卖房买不成了,金某却不肯退钱,声称这些钱都已经转交给房产交易中心的领导,如今被“黑”了,也没法让领导“吐”出来。事到如今,苏小姐才知道自己上当受骗,



■ 马路边的房产中介店铺

图 TP

急忙向警方报案。

警方调查后发现,金某所称搞定关系能底价购买拍卖房和把限购对象“包装”成非限购对象的说法,都是子虚乌有。从苏小姐那里骗来钱后,他四处挥霍,赌博输掉20万元,买了辆奔驰越野车,又买来卡地亚手镯、宝格丽戒指等奢侈品包装自己。案发后,他矢口否认行骗,并始终没有退赔赃款。目前,浦东检察院认定其诈骗金额为356万元,并以涉嫌诈骗罪对金某提起公诉。

借用房产店铺行骗

个体户借用正规房产公司的门店和合同文本,冒充有资质的正规房产经纪人,私下承接业务,并与房产公司三七分成,这是房产中介行业虽然普遍存在却不为市民所知的“潜规则”。这些个体户既无资质,也缺乏监管,个别人难免做出逾规之事。

市民温先生夫妇在购买二手房时,就碰到了一位正儿八经坐在瑞阳不动产门店内“上班”实际却不是签约员工的“阿诈里”韩某。

当时,一名忙于接待业务的正规员工将温先生夫妇介绍给韩某,韩某向他们介绍了一套并未挂牌出售的“诱饵”房源,低于市场价50万元的房价果然让温先生夫妇上钩了,在未与房东见面、签约的情况下,轻信韩某许诺,同意他将所谓有房东签名的转让合同通

过电子邮件发送照片的形式来确认交易,并支付给韩某中介费6万元和定金10万元。到了约定去房产交易中心办理过户手续的日子,韩某当然请不来真正的房东,也交不出真正的房产,温先生夫妇报警后才知道,合同上的签名原来是韩某伪造的,韩某也早已不是瑞阳的正式员工。

目前,浦东新区检察院已以涉嫌合同诈骗罪对韩某依法提起公诉。

为购房办理假结婚

高某,男,47岁,已婚,美国海归博士,先后在某国有银行总行、北京和上海的两家著名基金公司担任高管,妻子女儿都在美国定居……看上去,这份履历不应该与犯罪嫌疑人、看守所这样的字眼打上交道,但是,这货真价实是一份犯罪嫌疑人的个人资料。

是什么把这位年薪数百万元的金融高管送进高墙?记者听到的答案令人吃惊:“我就是想瞒着妻子买一套房,没想到房子没买到,我却进了看守所。”这是怎么回事呢?

高某虽然并非上海户籍,却符合购房条件,按理可以走正规途径买房,奈何他为了与身居海外的妻子离婚打起小九九,希望不用妻子的身份证和户口本,悄悄给自己买套房。单身外地户籍人员是不能在沪购房的,怎么办呢?

聚家房地产经纪公司门店经理王某支了一招:杭州的结婚登记信息与上海没联网,高某只要不出示结婚证,就跟单身汉没什么区别,中介公司可以帮他办假证,让他和其他人“假结婚”,然后顺利买房。王某与高某一拍即合,很快,便通过另一名中介经纪人江某的帮助,帮高某伪造了一张结婚证和一本户口本,让他与一名四川籍女子假结婚。

在办理过户手续时,这两本伪造的结婚证和户口本露了馅,高、王二人、江某以及给制假者跑腿的假证贩子老王均被追究刑事责任。警方通过这一案件顺藤摸瓜,又陆续发现多家房地产中介公司的门店经理、业务员串通客户,购买和伪造假户口本、假结婚证等,以规避上海对非沪籍人士购房的限制。

本报记者 孙云
特约通讯员 蔡顺国

合开网店起纷争 昔日好友反成仇

本报讯 (通讯员 连慰江 梁聪聪 记者 袁玮)小王和小娟原是合伙经营一家淘宝网店的好朋友,但最终双方合作闹僵并解除了合伙关系。小王将小娟诉至虹口区法院,要求分割网店由一颗钻升至五颗钻的增值部分8万元,而小娟也向小王提起反诉,要求小王返还合伙出资额6000元。近日,在法院的主持下,小王撤回起诉,并返还小娟6000元。

2010年年底,小王和小娟达成合伙协议,将小娟已有的淘宝店重新打造成两人合开的店铺,主要销售外贸衣服及鞋包首饰,小王出资4万元、小娟出资9万元,由小王负责采购外贸商品、小娟负责打理淘宝店铺。两人还约定,每人承担店铺的一半盈亏,网店的账户及店铺所有权归两人共同所有。随着网店营业额日益增长,该店铺也从一钻卖家升级到五钻卖家。正当网店经营蒸蒸日上时,小王和小娟却在网店的管理和经营方式上产生巨大分歧。两人去年7月解除了合伙关系,但对于五钻网店的处理却莫衷一是。

在庭审中,原告小王认为,网店属于他和小娟的合伙财产,网店

升级到5钻卖家,做大了市场,按照网店一年赚十几万的趋势,如果自己退出网店,小娟应给予其相当于网店转让的8万元的网店升值款。被告小娟则认为,合伙协议对于网店升钻的这部分价值并未做过约定,而且一开始网店并不大赚钱。此外,就算小王不再参与网店经营,网店所谓的增值和转让的行情也没有上万元。五钻淘宝店在网上的转让价格一般为300—400元,与小王要求的上万元悬殊巨大。另外,在清算合伙账目后,小王尚欠6000元出资未还给她。

法官向两人释明,淘宝网除允许离婚和法定继承这种特殊情形过户外,对网店的一般转让持禁止态度,更没有形成网店转让价格的标准,由于虚拟商铺没有实体资本,很难认定虚拟商铺的增值价值,还未有完善的价值评估体系。而网店的店铺等级和货源是吸引顾客的最重要的因素,网店转让给新店主,不仅易侵犯消费者的知情权等有关权利,也会因账户的实名认证给新店主带来风险。小王最终决定撤回起诉,并返还了小娟6000元出资款。(以上人物均为化名)

造假吃空饷捞进15万元

80后新娘犯职务侵占罪获刑5年

本报讯 (通讯员 谢丽娟 记者 江跃中)“被告人王洁(化名)犯职务侵占罪,判处有期徒刑五年。”去年12月,新婚不久的王洁,听到法院判决的那一刻,禁不住流下了悔恨的泪水。

一人干”两人“的活儿

31岁的王洁出生于上海的一个普通家庭。2011年3年,王洁应聘到上海一家劳务派遣有限公司工作,担任助理一职,2012年4月,转为人事专员,主要负责为公司员工及派遣出去的劳务工办理入职、离职手续,编制工资表,代发工资、代缴社保等工作。

按常理说,相较于助理一职,人事专员少了很多杂事,工资待遇也有了一定的提高。但王洁却并未因工作的调整而高兴。原来,在担任助理一职时,王洁的主要工作就是打杂,甚至包括帮郑经理接送孩子、干洗衣物、签收快递等。等到转为人事专员一职,王洁不仅要做好份内的人事日常工作,还要额外地完成郑经理转交的各项杂事琐事,工作量相当于之前的两倍。

“干着两个人的活儿,却拿着一个人的工资,我心里有怨言却又说不出口,最后才会想出这么一个招数,没想到会把自己送进监狱。”当闸北区检察院的检察官在看守所提审时,王洁回想起了当初的一念之差。

为男友“编造”工资额

王洁坦言,在制作工资单时,当看到公司派遣出去的劳务工都拿着比自己高好几千元的工资时,心中十分不平衡,开始动起了歪脑筋。

2012年7月,王洁在编制空调公司的派遣员工工资单时,私自增加了自己男友“小伟”的姓名和银行卡号,并为其编制了8000元的工资发放额。当她忐忑不安地将工资单交给经理时,郑经理却丝毫没有发现异常,粗略翻看后很快地就签名确认了。

顺利地领到了自己的“第二份工资后”,王洁的胆子也逐渐大了起来。自2012年7月至2013年7月,王洁故技重施,每月向男友的银行卡打入几千至万余元不等,共计约15万元的工资。而无论是公司还是男友,都没有察觉到王洁的举动。

新嫁娘银铛入狱

2013年7月,公司在核对账目的时候,发现空调公司的应发工资总额和实际发放工资总额不符,仔细核对工资单时,发现员工中多了一个叫“小伟”的员工,而经空调公司查询,确认没有这个员工。意识到事情蹊跷,公司财务通过银行进行了查询,发现公司从2012年7月起,共向“小伟”的账户支付了13个月的工资,共计14.9万余元。公司很快就将王洁找来谈话,意识到事情已经隐瞒不住,王洁只能强作镇定,并承诺将“小伟”的工资作为借款,一并还给公司。但银行卡里的钱早已经被王洁挥霍一空,而且她也不想让家中人尤其是新婚丈夫知道自己的所作所为。在和公司老板谈话后,王洁直接不再去公司上班,玩起了失踪。

2013年9月,经闸北区检察院批准,公安机关对王洁执行了逮捕。本该是新嫁娘,幸福地与丈夫享受甜美蜜月时光的王洁,只能在丈夫和家人惊讶、悲痛的目光中银铛入狱,面对铁窗悔恨自己的一念之差。