

# “低价房”或是陷阱 远离如此“黑中介”

买二手房时，需要留意避坑的地方真的不少。江阴一男子通过中介买到了心仪的低价二手房，却在办理贷款时遇到了众多阻碍，他与中介之间的纠纷越来越深。其中是否有着不为人知的隐情？

## 以“低价房”诱骗客户购买

2021年初，房产中介陈某给市民章先生介绍了一处房产。陈某称，此房为“工抵房”，价格略低于同款商品房，他自己买下这套房子后，尚未与原房主办理房屋过户手续。陈某告诉章先生：“如果你要买，就让原房主直接过户给你，你把购房款转给我。”章先生当即同意，并与陈某签订了房屋买卖合同，约定房屋售价为144万元，其中首付款79万元、抵押贷款65万元。

随后，章先生陆续付清了79万元的首付款。剩余贷款本应由卖方和买方共同办理，但陈某以自己从事房产

中介多年、熟悉贷款流程为由，主动提出帮助章先生办理。同年4月，两人签订补充协议，约定如果贷款办理失败，陈某需要全额退还首付款及5万元赔偿费。但直到10月，贷款也没有办理成功。面对章先生的多次询问，陈某以“领导太忙”等理由推脱。

2021年11月，章先生决定退房。陈某很爽快地付清了5万元赔偿费，却迟迟不退还首付款。面对章先生的数次追讨，陈某拿出一份司法拍卖公告称：“这套房子现在是法拍房，性质变了，如果不买，就去起诉我吧。如果买，我继续

给你办理购房手续。最后成交价高于144万元的话，差价由我来补，成交价低于144万元的话，差价归你所有。”陈某还表示贷款申请已经通过并即将放款，于是章先生决定不再纠结。2022年1月，陈某退还章先生20万元作为竞拍保证金，并让其转到某拍卖公司的账户，报名参加竞拍。

在转账前，章先生特意到拍卖公司了解情况。当听到章先生提及陈某的姓名后，工作人员当即表示，曾有多名竞拍人与陈某存在纠纷，提醒章先生谨防诈骗。想到此前陈某的种种拖延与借口，章先生决定与陈某终止合作，退出竞拍。

## 黑中介利用“法拍房”埋坑

在章先生多次催促退款后，陈某又退还了3万元，算上之前的5万元赔偿费及20万元竞拍保证金，79万元首付款，章先生只追回了28万元，尚有51万元的损失追索无果。2022年7月，章先生选择了报警。

原来，陈某因做生意失败，在前几年欠下300余万元的外债及利息。为偿还债务，陈某萌生了在签订、履行房屋买卖、委托购房服务等合同过程中骗取购房者钱款的想法。2021年1月

至2022年3月，陈某在从事房产中介服务时，从报纸、网络等渠道了解到曾流拍的法拍房信息和拍卖交易程序，将法拍房虚构为“工抵房”“楼盘尾房”等，并发布低价出售信息。

被害人被低价信息吸引后，陈某以“房屋已被自己买下，但未过户”“有权处理他人二手房”等为由，骗取被害人信任，引诱被害人支付定金、首付款、意向金、税金等钱款，并用这些钱款偿还更早的债务。当被害人反复催问购房

进度时，陈某再告知被害人此房为法拍房的真相，并编造各种借口使被害人主动提出解除合同，以隐藏自己诈骗的目的。

经查，陈某累计使7名被害人与其签订房屋买卖合同、委托购房服务协议等，共骗取定金、首付款、意向金、税金等共计387万余元，全部用于偿还个人债务。今年5月，江阴市人民检察院以涉嫌合同诈骗罪对陈某提起公诉。日前，法院以合同诈骗罪判处陈某有期徒刑十年九个月，并处罚金20万元。



检察官提醒，购房者一定要查看房产证并核实真伪，确定房屋产权是否合法，了解房屋是否曾被抵押。买方应将定金、首付款或其他形式房款，以电子转账形式，直接交给房屋产权所有人本人，切勿将房款交付给除了房产所有人以外的第三方代管，避免房款被挪用。除房款和中介费用外，对于所谓的“找关系经费”“贷款手续费”等其他费用，要提高警惕，切勿轻信未经验证的信息。当遭受到不法侵害时，要积极运用法律武器维护自己的权益。

(晚报记者 王佳)

## 安全“童”行 智驭未来 中信银行无锡惠山支行与上汽大通 共同举办亲子反假反诈嘉年华

日前，中信银行无锡惠山支行联合上汽大通无锡分公司举办“安全‘童’行 智驭未来”亲子活动，通过寓教于乐的方式，增强家庭成员的反假币和反诈骗能力，共同守护财产安全。

上汽大通汽车有限公司无锡分公司成立于2010年，是上汽重要的生产基地，14年来，上汽集团累计在锡投资超100亿元、生产制造整车突破100万台、产值突破1000亿元。各级政府和金融机构为上汽集团在锡投资发展提供了全方位、全过程的优质服务，助力无锡打造“长三角商品车集散中心”这一目标。

中信银行无锡惠山支行与上汽大通常年保持着密切的合作交流。根据企业反映的“员工与孩子亲子活动较少、员工时常遭遇网络电信诈骗电话骚扰”等痛点，惠山支



行工作人员为上汽大通员工量身定做了此次“安全‘童’行 智驭未来”亲子反假反诈嘉年华，通过各种趣味游戏，提高儿童学习兴趣，让家长和孩子学习反假币和反诈骗的最新知识和技巧。

在现场，家长和孩子们互动不亦乐乎：“火眼金睛辨真假”游戏，家长与孩子要在规定时间内准确辨别出真假币；“反诈小侦探”，是设计模拟诈骗场景，让孩子扮演小侦探，找出诈骗漏洞；“安全知识接力赛”，是家长与孩子组成团队，通过接力赛的形式传递金融安全知识……这些有趣的活动，让这些家庭

在获得欢乐的同时又增强了反假反诈的意识。

中信银行无锡分行有关负责人表示，作为与地方经济发展同频共振的金融主力军，该行主动做好金融“五篇大文章”，聚焦发案最多、上升最快、涉及面最广、人民群众反映最强烈的电信诈骗“热门话题”，开展常态化金融知识普及，帮助群众甄别“花样迭代”的诈骗陷阱。下一步，该行将进一步深入社区、企业，获取群众“一线心声”，寻求破解电信诈骗的“无锡办法”，交出一份出色的“护商安企”中信答卷，为构建和谐、安全的金融环境贡献一份力量。

## 中信银行江阴支行再次协助堵截 一宗网络电信诈骗

直到晚上10点27分，收到江阴反诈微信群出警民警发来“被骗人已找到，21万元未送出”的消息，中信银行江阴支行工作人员心中的石头终于落了地。

11月28日案发当天下午1点30分左右，客户刘女士来到江阴支行柜面要求取现21万元。由于刘女士未提前预约，柜员便按照要求询问取现用途。刘女士表现得极不耐烦，且不配合柜员进一步的资金核实。因此，柜员一边给客户提示反诈风险，通过预约操作来稳住客户，另一方面紧急通知会计经理支援。

根据客户一直在操作手机且态度强势的状态，会计经理立即在警银反诈交流联络群里上报可疑取现信息，并且向客户面对面提示风险，拖延时间以等待民警出警。反诈中心民警接到报告后立即出动，但因时间差未能在银行内进行拦截。后经多方寻找，警方在当晚找到了刘女士，经过一番耐心细致的讲解和提醒，最终说通了刘女士，成功截住了这笔准备

交给骗子“投资理财”的21万元资金。

“这是继上周江阴支行协助警方追回35万元涉诈资金后，堵截的又一起大额网络电信诈骗。”据中信银行江阴支行会计经理介绍，随着警银防火墙的不断升级，骗子的手段也在不断推陈出新。相对过去骗受害人到银行直接转账汇款容易被冻结资金，现在骗子开始以各种理由引导受害人先从银行取出大额现金，而受害人现金一旦离手，几乎就无法追回。

针对犯罪分子这一最新作案特点，中信银行无锡分行做出了相应部署：对客户卡内资金当日转入，立即提现的进行重点监管，加强资金核实。一旦发现异常，立刻在无锡分行工作群通报风险信息并报送反诈中心。

无锡分行运营管理部相关负责人表示，下一阶段，该行将与警方、兄弟行加强联动，进一步织牢织密金融反诈网，以更专业的金融素养和责任心，保护好老百姓的养老钱和血汗钱。