

“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,陈某拿出一份法拍公告称:“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。