

买房不还价尾款无踪影,骗子!

厦门警方破获新型购房合同诈骗系列案件6起,涉案金额高达1200多万元

晨报记者 彭怡郡 通讯员 厦公宣

大方的“金主”来买房,过户后却不肯付尾款。卖房者诉至法院,却发现“金主”其实是“白户”,名下毫无财产可强制执行。这让卖房者难以置信:怎么交易后,我的房子没了,尾款也收不到?

实际上,这就是一场合同诈骗,有人特意找了“白户”出面买房,过户后申请贷款,把钱装进了自己的腰包里。

今年2月,嫌疑人柯某俊被移送厦门市检察院审查起诉。临近“5·15”经侦宣传日,昨日,厦门警方对外通报了这起案件。

案例

买房很爽快不还价 过户后却不付尾款

市民林先生手中有一套位于厦禾路的房子要出售。去年,一位自称“白先生”的男子通过中介机构介绍,与林先生联系。“白先生”表示,他背后有一位大金主想要买房,他代表金主处理买房事宜。双方以600万元成交。林先生说,虽然这位金主只露过一次面,没说啥话,但很爽快地就付了首付、定金180万元,没有讨价还价,这让林先生对其信任满满。

“白先生”表示,金主没办法

一次性缴交全款,需要过户后贷款。“这位‘白先生’很积极,主动表示可以帮忙跑腿,办理过户事宜,并去银行处理贷款。”林先生同意了,整个过户及贷款过程几乎由“白先生”一人完成。之后,“白先生”又说,银行放款周期长,他已经把房子抵押给小额贷款公司,很快就能放款了。但过了很久,林先生仍未收到尾款。

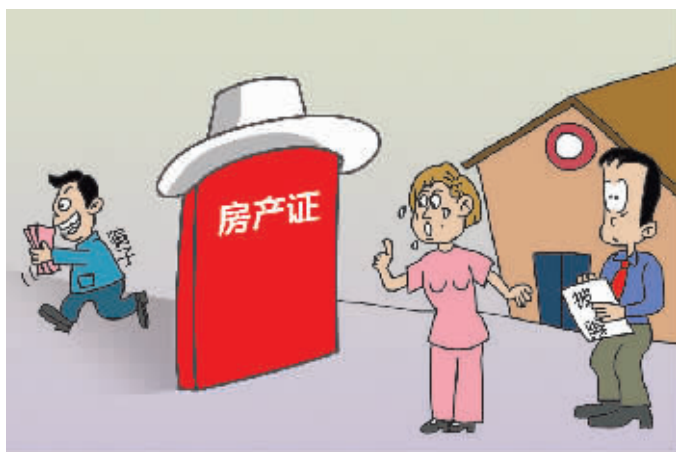
“我多次找‘白先生’协商,对方一直拖延说会解决的。最后,他竟然告诉我金主没有钱,让我去法院起诉。”通过民事诉讼后,林先生发现所谓的金主名下竟没有任何财产,无法进行强制执行。对于这样的结果,林先生惊呆了。

调查

以“白户”代理人之名 购6套房涉案1200多万元

实际上,林先生遇到的并不是一般的买家,这背后是一场蓄谋已久的合同诈骗。去年,厦门警方接到了外地警方的一起协查通报,一名外地人在出售厦门房产时遇到了纠纷,怀疑遭遇合同诈骗,从中民警发现了可疑人员柯某俊。

“我们发现集美警方也曾接到关于房产买卖方面的报警,嫌疑人也是柯某俊。再继续深挖后,我们串联起了5起相似案件,其



黄劲超图 P195135358

中就包括了林先生的案件。在这起案件中,‘白先生’就是柯某俊。”随后,厦门市公安局经侦支队组成专案组,对柯某俊进行立案侦查。

民警表示,这么多起案件都涉及房产买卖,案件经过与林先生的遭遇相似。柯某俊在2017年5月到2018年3月短短10个月之间,就买了厦门岛内外6套房子,未付尾款高达1200多万元。而且,柯某俊在2016年时就已欠下了几百万元的债务。他没有意愿,也没有能力还款,因此这不是炒房行为。民警认为,柯某俊的做法有合同诈骗的主观犯罪故意,在不具备履约能力的情况下,以非法占有为目的,骗取他人财物,

拒不返还,符合合同诈骗的犯罪构成要件。

那么,这个骗局是如何完成的呢?民警介绍,柯某俊首先寻找了多名征信良好、名下无资产、无真实购房想法及能力的外地人作为“白户”,柯某俊则作为“白户”代理人 and 卖房者洽谈交易,并以资金不足为由,要求卖房者先把房产过户到“白户”名下,在抵押贷款放款后支付尾款。

在这过程中,柯某俊会取得卖房者信任。以帮忙跑腿为由,他去领取已经过户了的产权证,再以银行估价较低、放款慢等理由,把房屋抵押给个人或小额贷款公司。“在办理贷款时,由于卖房者没有全程参与,这就让柯某俊钻

相关提醒

按揭贷款要选正规银行

民警表示,这个骗局看似复杂,但识破的方法也很简单。首先,卖房者要详细核实购房人及其代理人的真实身份,考察其购买能力。在房产交易中,买卖双方要选择正规银行进行按揭贷款,尽量选择权威职业担保公司对房产交易资金进行全程担保和监管,掌握房产交易的各个环节。其次,要选择信誉好、可靠的中介机构。

了空子。他填写的到款账户是自己的,而非卖房者的。所以,放款后的钱全都进了柯某俊的口袋里。”民警说道。

当卖房者发现收不到尾款时,柯某俊直接表示可以上法院。只是,“白户”名下无资产,难以强制执行。而在房子过户后,“白户”并不会获得房子。因为他们和柯某俊私下签订了补充条款,“白户”可拿到3万元-5万元的费用,房子则归柯某俊所有。

目前,柯某俊用这种方式购买了6套房子,实施合同诈骗案件6起,涉案金额高达1200多万元。贷款而来的钱都用于个人挥霍和支付购房首付及贷款利息。

S9514026

厦门集中宣判4起涉恶涉黑案件

晨报讯(记者 陈佩珊 通讯员 厦法宣)昨日,厦门集中宣判了四个涉恶及涉黑“保护伞”案件。42名被告人涉强迫交易罪、寻衅滋事罪、敲诈勒索罪、开设赌场罪等8项罪名,分别被判处有期徒刑一年二个月至十一年不等,同时依法并处罚金。

欺行霸市强制销售烟酒

1993年出生的吕某■在同安新民镇四口圳村经营着一家烟酒店,为打击同行、垄断市场,2014年年底以来,吕某■以恐吓、打砸等方式,强迫在四口圳里夜市经营的大排档、烧烤摊等商家只能销售其烟酒店经销的啤酒等商品。

2017年以后,吕某■先后召集了多人到其烟酒店,出资租赁了一民房供这些成员居住,并在烟酒店的仓库内准备好了大量刀具。以吕某■为首的恶势力犯罪

集团通过滋扰、聚众造势、恐吓、打砸方式强行推销啤酒业务,以日常送酒的方式检查控制和垄断啤酒买卖,肆意打砸过往车辆滋事,利用其集团势力收取保护费,打砸商铺,开设赌场。

一审法院认定,被告人吕某■、卓某泽等十一人构成了强迫交易罪、寻衅滋事罪、敲诈勒索罪、开设赌场罪、故意伤害罪等犯罪事实,十一名被告人分别被判处有期徒刑一年二个月至十一年不等。

吕某■、卓某泽、沈某辉、郭某宏、苏某潮提出上诉。厦门中院经审理认为原判认定事实清楚、定罪准确,审判程序合法,并结合上诉人吕某■、卓某泽、沈某辉及其他原审被告人的犯罪事实、犯罪后果、情节及认罪、悔罪态度做出的量刑适当;鉴于上诉人郭某宏等人有赔偿被害人经济损失并获得谅解,有悔罪表

现,对郭某宏、苏某潮量刑予以改判。

为争抢工程煽动阻挠施工

2017年以来,陈某桥、陈某波等人为在相关项目施工中牟取非法利益,组成了恶势力犯罪集团,针对建筑工程重点行业领域下手,以“征地款未发放”为借口,煽动群众阻挠施工,争抢工程,共同实施3次以上恶势力惯常实施的违法犯罪活动,扰乱经济、社会生活秩序。

一审法院依法判决该案组织者、领导者陈某桥有期徒刑十年四个月,陈某波有期徒刑九年二个月,其余被告人分别被判处有期徒刑六个月至九年六个月不等。厦门中院二审维持原判。

村主任成黑恶势力保护伞

在竞选海沧街道青礁村村委主任期间,颜某秋收受他人钱

款用于拉票等活动,承诺当选后利益共享。当选之后,颜某秋伙同颜某敏(已判刑)等人到施工现场阻挠施工、强抢地材供应权,私自以村委会名义出具介绍信等方式侵吞政府协调给村集体的经济利益,充当黑恶势力保护伞。

经查,颜某秋与颜某敏勾结,以威胁等手段,向他人强卖商品,交易金额达人民币107万余元;与颜某敏共同侵吞村集体财产,价值人民币481万余元,行为已构成职务侵占罪;收受颜某敏等人财物,为他人谋取利益,价值共计人民币49万元。

颜某秋数罪并罚,一审被判处有期徒刑八年九个月,并处罚金人民币三万元,没收个人财产三十五万元。厦门中院二审维持原判。

社区书记、主任勾结犯罪

2015年10月以来,吕某凉、

吕某草任同安吕厝社区党总支书记、居委会主任期间,幕后组织社会闲散人员及老人多次采取泄沙堵门、组织老人场地静坐、强行进场等方式阻挠某工地项目施工。之后,两人以社区干部身份出面协调,胁迫承建方解除合同,并将土方、地材交由指定的人员承接。

2016年后以被告人吕某凉、吕某草为首,其余被告人为骨干的恶势力犯罪集团逐渐成形,先后实施了二起强迫交易案,一起寻衅滋事案件,造成三人轻微伤。

集美法院一审认为,吕某凉、吕某草等20人恶势力犯罪集团构成了强迫交易罪、寻衅滋事罪,被告人吕某凉、吕某草分别判处有期徒刑三年六个月、四年,对其他18人分别判处一年四个月的有期徒刑,并对被告人吕某评等10人适用缓刑。

S9514032