

# 花17万元“茶水费”能打新楼盘?

## 购房人遭遇“购房打新”诈骗案,房没买到钱打水漂

花17万元“茶水费”就能免积分、摇号,成功“打新”某热门楼盘,这让正愁积分不够、急于“上车”的廖女士欢欣不已。孰知,直到楼盘售罄,廖女士也不曾收到过任何购房信息,而如数转账的“茶水费”却打了水漂。近日,普陀警方在“砺剑2023”系列专项打击整治行动中,经缜密侦查,成功侦办了一起以收“茶水费”帮忙“打新”为幌子,骗取购房者钱款的诈骗案件。犯罪嫌疑人李某因涉嫌诈骗罪已被普陀警方依法采取刑事强制措施。

1月14日,市民廖女士来到普陀公安分局长寿路派出所报案称,她被一朋友诈骗了17

万元的购房“茶水费”。原来,2022年2月初,廖女士看中了青浦区的某热门楼盘,但苦于积分不够,无法入围摇号购房。后在朋友邀请的一次饭局中,廖女士结识了一自称可以帮助其免积分、免摇号就能选到该楼盘新房的李某。但李某提出,买房要托朋友帮忙,需花费17万元“茶水费”,并承诺如果购买不成将会全额退回。由于急着购买新房,廖女士在与丈夫简单商量之后,便将17万元“茶水费”转给了李某。结果,直到该楼盘售罄,廖女士也未接到李某的任何消息。之后,廖女士主动与李某联系,希望对方将17万元“茶水费”按照约定如数退

回,却发现李某已经失联,遂报警求助。

警方立即开展调查。民警根据报警人提供的线索,结合走访调查,发现李某所述可以帮忙买到内部房源的朋友根本子虚乌有。经过进一步深入调查,在掌握一定证据后,警方决定对李某实施抓捕。2023年2月26日,民警在深圳南山区某小区将李某成功抓获。

到案后,李某如实向民警供述了自己虚构可以帮助廖女士购买新房从而诈骗17万元“茶水费”的犯罪事实。原来,2022年上半年,李某经营的生意遇到了资金短缺的问题。恰巧,廖女士在饭局上提到苦于积分不够,无法买到心

仪的新房,李某便顺势提出可以收取“茶水费”托朋友帮忙,实现无积分、不摇号买新房,实则为了给自己解决一时的资金链问题。

没想到,廖女士竟轻易相信了李某的话,将17万元“茶水费”爽快地转给了李某。李某之后也打听过如何购买该热门楼盘,但发现除了凭借积分参与摇号之外,别无他法,就连低楼层的房源都被很快售罄。于是,既不能帮忙买到新房,又不想归还17万元的李某玩起了“人间蒸发”,躲到了深圳南山区,直到被民警抓获。

通讯员 宋严 本报记者 江跃中

# 老伯欲投51万元进“股市”

## 警银联动劝阻 避免巨额损失

本报讯(通讯员 沈浩 记者 屠瑜)投资1万元,不到一周便获利3000元。面对巨额利润,初尝“福利”的徐老伯欲将积蓄51万元倾囊而出购买“股票”,所幸警银联动及时劝阻,让徐老伯免遭巨额损失,保住了养老钱。

3月7日11时许,金山公安分局蒙山路派出所接到辖区工商银行工作人员报警求助,称有一老伯执意要转账51万元至一投资股票企业账号,而该账号与企业名称不符,非常可疑。

接警后,民警马上到达现场处置。从徐老伯口中得知,其退休后闲来无事便学着投资,并进了多个网络投资群,从中还结识了一

名投资基金管理公司的客户经理曹某。经曹某介绍,徐老伯下载了对方提供的聊天软件及投资平台,并在专业“指导下”,一周内投资1万元获利3000元。而群内的“股民们”也发出了各自投资获利的截图,这让徐老伯对曹经理的“专业”深信不疑。

获悉该情况后,民警查看了徐老伯与曹某的聊天记录,发现徐老伯在对本金及获利提现时,多次因“账号信息有误”被系统拒绝。而在随后的沟通中,曹某向徐老伯推荐了一只“新股”。徐老伯成功“中签”11余万股(约51万元),并向曹某承诺会立即进行购买。此时,在“管理员”的热情帮助下,之前一直提示有误

的账号恢复了正常,并成功提现。民警认定这就是一起典型的网络投资诈骗,随即对老伯开展劝阻,但徐老伯始终对此将信将疑。

民警随后通过调查,向徐老伯反馈,该企业自2018年注册,2020年后便没有资金流水,而正规的投资证券公司也不会硬性规定“充值一万元,方可交易”。同时,民警向徐老伯揭露了骗子的诈骗手法,对方先是以“小利”获取老伯信任,再让老伯加大投资,待有大额转账后,便将老伯拉黑,或以卡号错误资金需解冻为由,让老伯再转账解冻资金,结果自然损失惨重。所谓投资群里的“股民”也都是“敲边模子”,截图都是假的。听到这里,徐

老伯渐渐醒悟,意识到自己进了骗子的陷阱。

为防止徐老伯再次被骗子忽悠,民警帮其删除了诈骗分子的联系方式,卸载了其介绍的聊天软件投资平台,并在徐老伯手机内下载了“国家反诈中心”App,对其手机进行自检,开启来电预警。得知徐老伯目前独居后,民警又在其手机内存入了派出所报警电话,让老伯需要时可随时拨打派出所电话求助。

■警方提示 目前所谓的投资养老项目名目繁多,常见的有带收益的养老服务项目,如投资、加盟、入股养老院、养老基地或购买养老公寓、养老房产,还有投资购买收藏品等,主要以“升值快、高额收益”作为诱饵,一般前期会返利,但后期则会卷款潜逃。

面对其他花样百出的骗局,老年人进行投资理财时,一定要选择银行等正规的金融机构,并多与家中子女进行商议。对于道听途说的投资信息要提高警惕,切勿相信所谓高额回报、稳赚不赔的投资项目。

# 老人雨夜不慎走失 民警连夜搜寻找回

本报讯(通讯员 姜拯 记者 袁玮)近日,徐汇公安分局华泾派出所收到一面“尽职尽责关爱百姓,为民排忧解难似海”的锦旗,字里行间充满了感激之情。

日前,华泾派出所值班室响起一阵急促的电话,电话那头传来谢先生急切的声音:“我现在在闵行的派出所,我的爸爸今天下午出门之后就不知去向,跟着监控发现他已经走到徐汇来了,最后一次看到他是在罗秀路附近。请你们帮帮忙,而且现在开始下雨了,我真的很着急。”张警官一边在电话里安抚谢先生,一边详细询问老人的体貌特征,

随后立刻协调所里民警查看公共视频,在谢先生提到的路段沿线搜寻。

经过不懈努力,民警发现了谢先生父亲的身影,并且追踪到老人已经走到一居民小区附近。民警立即驱车前往寻找,3小时之后,在小区保安和志愿者的协助下,找到了在楼栋下避雨的老人。“真的太感谢你们了!”当民警把老人送到谢先生身边时,谢先生喜极而泣。原来,老人在家里待着无事就出去散步,走着走着正好遇到一条道路维修改道,因为对道路不熟悉一不小心就迷失了方向。

# 骑单车遗落贵重物品 环卫工发现及时上交

本报讯(通讯员 姜拯 记者 袁玮)粗心市民在享受共享单车带来便利的同时,竟把贵重物品遗落在车篮,幸遇热心环卫工人帮忙,物品终失而复得。

近日,热爱摄影的张先生来到徐汇公安分局斜土路派出所求助,称其装有相机等摄影装备的双肩包不慎遗失。窗口值班的徐警官详细询问了张先生双肩包内存放的物品和遗失的时间段、出行路线等信息。张先生告诉民警,自己双肩包里有一台价值2万余元的相机和镜头,更关键的是,相机里还有好多未导出储存的照片。“你先不要急,我们会尽力帮

你找到。”民警根据张先生的描述翻阅路面公共视频,经过一个多小时调查,终于发现线索。

原来,当天10时许,张先生停好共享单车后忘记将放在车篮里的双肩包带走。不久,一名路过的环卫工发现了车篮里的黑色双肩包并带回站点。民警立即联系该站点负责人,对方表示已收到环卫工吴师傅捡到的这个双肩包,由于包内没有张先生任何个人信息故无法联系失主,正准备移交派出所。次日,吴师傅将捡到的双肩包送到了派出所。张先生高兴极了,表达了由衷感谢,并为日夜守护城市的环卫工人和民警点赞。

## 征收故事

# 签完家庭协议后,弟弟反悔了

郝先生承租的公房被征收了。关于该房居住和动迁利益分配,郝先生和弟弟郝某曾签订家庭内部协议。二人在协议效力和动迁利益分配上产生纠纷,郝某一家把郝先生告上法院,最终法院认定家庭协议有效,郝某一家没有实现其诉讼目的。

郝先生和郝某为同胞兄弟。其父母在上海有一套公房(以下简称系争房屋),房屋承租人原为郝母,上世纪九十年代末郝父郝母先后去世。1982年郝先生婚后在其单位享受了福利分房,福利分房时,郝先生的户口从系争房屋迁至其福利房屋内。1984年郝某和梅某结婚,生有一子小郝。梅某和小郝户口原登记在梅某父亲承租的房屋内,郝某婚后户口从系争房屋迁入梅某父亲

承租房,郝某夫妇婚后一直在郝某父母处住,直到1999年8月在本市他处购买商品房后搬出。1997年8月,郝先生和郝某的户口同时从他处迁入系争房屋。2000年2月,郝先生和郝某经协商就系争房屋签订家庭协议,主要内容有:“房屋承租人变更为郝先生,房屋的居住使用权归属于郝先生和郝某两人,若房屋被动迁,动迁利益由郝先生和郝某二人均等分割”。2001年5月,小郝因需在市区上学,户口迁入系争房屋,梅某户口也一起迁入。2006年10月,郝某一家三口入住系争房屋,直至房屋被征收。

2021年8月,系争房屋被纳入征收范围。同年9月12日,郝先生代表该户和征收单位签订房屋征收补偿协议,拟获得征收补偿款共计

645万余元。在协商征收补偿款分配时,郝某认为其一家三口户籍在系争房屋,实际居住且未享受过福利分房,因此其一家三口均为系争房屋同住人。家庭协议没有梅某和小郝的签字,损害了其二人的利益,应当被认定为无效。郝某一家坚持要求分得全部征收补偿款的四分之三份额。

郝先生找到我们咨询,我们给他梳理分析本案,认为兄弟俩所签家庭内部协议合法有效,征收补偿款应按协议约定由兄弟俩均分。首先,家庭协议合法有效。上海市高院关于此类问题有明文规定:“相关利害人在户籍入籍被拆迁公有居住房屋时或入住被拆房屋时就房屋居住或拆迁补偿等作出承诺的,或者同住人与承租人在拆迁时就补偿达

成协议的,如果相关承诺或协议系一方或双方真实意思表示,既不违法,也不损害社会公共利益的,应认可该承诺或协议的效力。”协议签订时,系争房屋只有郝先生和郝某两人户籍在系争房屋,不存在协议侵犯他人利益的问题。其次,在协议有效的前提下,系争房屋征收补偿利益应当依据协议分割,不能再适用同住人标准对在册户籍人员逐一认定。梅某和小郝的户口是在家庭协议签订后迁入系争房屋,其户口迁入纯属郝先生提供帮助性质。梅某和小郝在他处有房居住的情况下,无须通过系争房屋来解决居住问题。且从房屋来源看,梅某和小郝和系争房屋来源无关,对系争房屋无任何贡献,因此在家庭协议合法有效的情况下,

二人无权再以房屋同住人身份享受房屋征收补偿利益。

后郝先生委托我代理应诉维权,案件走向和判决结果符合我们之前的分析预测。法院审理认定家庭协议合法有效,房屋征收补偿款应按协议约定处理,判决郝先生和郝某二人均分房屋征收补偿款。

上海方洛律师事务所  
(23101201010282341)

韩迎春律师执业证号  
(13101200711142563)

每周六、周日(下午1时到下午6时)为固定接待免费咨询时间,其他时间当面咨询需提前预约  
电话:4009204546

地址:普陀区常德路1211号  
宝华大厦1302室(轨交7号线、13号线长寿路站,6号口出来即到)