

# 骗老人买房，骗少女配合调查

## ——两起电信诈骗民警合计劝阻被骗金额约33万元

近日，虹口警方成功劝阻了2起电信网络诈骗案件，被害人分别是80岁高龄的阿婆和“90后”的少女，两案合计劝阻的被骗金额约33万。

一起案例发生在虹口区四川北路上的中国银行。6月10日，四川北路派出所接到辖区中国银行工作人员报警称，一名老人在网点内异常取款，疑似遭受电信诈骗。据银行工作人员介绍，疑似被骗的罗老太太要求提取4万美金，工作人员询问老人用途，老人称是朋友帮忙投资买房。工作人员表示，一方面老

人取的额度过大，不符合操作规定；另一方面，在国内买房要用美元，这个说辞让工作人员怀疑老人遭受电信诈骗，于是选择了报警。在民警再三追问下，老人才坦言，自己接到自称同一个教会的教友打来的电话，称可以用美元在国内优惠购房。老人信以为真，立即根据指示来到银行支取4万元美金。外汇在国内能够优惠买房，对于这类政策不仅民警没有听说过，银行工作人员也表示闻所未闻。据此判断，老人遭受电信诈骗的可能性非常高。但在民警

和银行工作人员再三劝阻下，老人仍执意取款。无奈，民警只有联系老人在外地的女儿，希望一同参与劝阻。在其女儿的协助下，老人暂时表示不取钱，但从其态度中，民警担心老人会更换网点继续操作。为此，民警跟随了老人一路，最终将其劝上警车并护送回家。

另一起案例中的被害人况小姐是名“90后”。6月11日，曲阳路派出所民警接到市公安局反诈中心的警情，怀疑辖区一女子正在遭受电信诈骗。民警火速赶到况小姐家，当

民警第一次询问况小姐是否接到过电信诈骗电话时，她的回答是：“接到过。”然而就在况小姐进屋取完身份证后，她的回答却截然相反：“没有接到过诈骗电话。”与此同时，况小姐还一直盯着民警手中的接报记录单。种种异样让民警产生了怀疑，在民警反复询问下，况小姐终于承认自己接到过“警方”的电话，并从对方给的“中国检察网”网站上找到了自己的“犯罪记录”。在被问及是否转账给对方时，况小姐表示在对方的指导下已经从贷款平台借了5

万元存入自己卡中，对方称只要完成调查即可将钱还回去。显然，况小姐遭受了电信诈骗，只差转账这一步骗子便可得手。而此时的况小姐仍深陷对方的圈套中，对眼前的民警抱有怀疑。民警立即决定将况小姐带回派出所报案，并帮助其开展止付工作。而就在途中，骗子还不死心，一直拨打况小姐的电话。所幸，最终骗子并未如愿获得况小姐的银行卡号和密码等关键信息，借来的5万元也成功保住。

本报记者 袁玮

## 粗心 现金未存进ATM机即被盗走 庆幸 嫌疑人被抓6000元失而复得

本报讯（记者 袁玮）日前，在漕河泾开发区上班的朱女士接到虹梅派出所民警的电话，通知她到派出所领取现金。朱女士激动地说：“真是没想到，钱这么快就回来，感谢人民警察！”

6月4日，朱女士急匆匆地赶到虹梅派出所报案称，6月2日她在银行存钱时，由于有急事，在存入钱后就匆忙离开了，等到第二天通过手机查询发现根本没有存入6000元。朱女士心急如焚，立即到银行咨询。通过银行工作人员查询，在当天交易记录中根本就这笔交

易，工作人员建议朱女士立即报警。

民警一面安抚朱女士，一面迅速来到银行开展调查。在属地银行的大力配合下，民警调取了朱女士当天的存款监控录像。监控显示朱女士当天的确在ATM自动存取款机存款，当天的ATM自动存取款机也没有发生过故障和异常。民警立即让朱女士回忆当天情形，并将存款的整个过程再现。在演示到最后一步时，朱女士和民警恍然大悟。当天，朱女士在存款的最后一步中，没有点击确认，交易没有结束，朱女士就离开了现场。情况已十分清楚

了，民警立即根据银行提供的监控排查，发现在朱女士存款后的一名男子有重大作案嫌疑，民警立即开展侦查，并将犯罪嫌疑人沈某抓获。

面对民警，沈某上缴了拿走的6000元现金，并主动交代，当天他是排在朱女士之后进入ATM机房的。当准备取钱时发现操作界面不是主页而是服务界面，于是他便按下了取消交易的按钮，没想到钱槽里吐出了一沓现金。看到钱，沈某一时头脑发热便拿回了家。目前，沈某已被采取刑事强制措施，案件还在进一步侦办中。

【以案说法】

## 征收补偿中的家庭内部分配协议不能轻易推翻

房产动迁

黄女士父母留下的公房被征收了。就征收补偿利益家庭内部分配问题，黄女士和弟弟黄某通过协商达成分配协议且已履行完毕，没想到黄某事后反悔，竟然把姐姐告上法院。

黄女士和黄某系姐弟关系。其父母在上海有一套承租公房（以下简称系争房屋），原承租人为父亲，1984年父亲亡故后承租人变更为黄某。姐弟俩均在此报出生，上世纪七十年代末，姐弟俩先后结婚，相继搬出系争房屋，户口也随之迁出。1999年黄女士夫家公房被拆迁，黄女士作为被安置对象享受了拆迁安置房的产权。2004年4月，黄女士的户口迁回系争房屋，一直随母亲居住生活。2009年母亲去世，之后黄女士一人居住在系争房屋直至房屋被征收。黄某于2001年购买了商品房后就搬出了系争房屋。

2018年4月，系争房屋所在地块被纳入征收范围，同年5月2日黄某作为承租人代表该户和征收单位签订了征收补偿协议，拟获得征收补偿款共计人民币750万余元。征收前系争房屋有黄某、黄女士二人的户籍登记在册。姐弟俩经过充分协商，达成了征收补偿款分配协

议，主要内容为：黄女士分得征收补偿款370万元，其余的380万余元归属于黄某所有。两人均在书面分配协议上签了名。2019年2月，黄某拿到全部征收补偿款后按照分配协议约定将370万元汇入黄女士个人账户。半年后黄某反悔，多次找到黄女士要求返还自己200万元，遭黄女士坚决拒绝。2019年9月，黄女士收到法院一纸诉状，原来黄某以重大误解和显失公平为由，把黄女士告上法院，要求全部征收补偿利益均归属于原告一人所有。

黄女士找到了我们咨询，我们给她梳理分析本案，认为家庭内部分配协议合法有效，黄女士按照约定能够获得征收补偿款。系争房屋为公有住房，虽然黄女士户口在册并实际居住，但因为其曾经享受过福利分房，故按照公房同住人认定标准黄女士本人确实不能享受本次公房征收补偿利益。但是本案的特殊情况在于，原被告双方之前已经达成征收补偿款的分配协议，且协议早已履行完毕。上海市高院关于房屋动拆迁补偿款分割民事案件若干问题的解答中对此有明文规定：“相关利害关系在户籍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，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。”对照本案，黄女士、黄某兄弟俩已经达成家庭内部分配协议，从协议内容看，黄某认同姐姐黄女士公房同住人地位且愿意在家庭内部之间分配处理补偿款项，该协议是双方的真实意思表示，内容合法有效，对双方已产生法律约束力，故黄某无权否认之前的协议效力。

后黄女士委托我们代理应诉，虽然黄某及其代理人在法庭上竭力证明黄女士享受过福利分房，以图说明享受征收利益没有事实和法律依据，但均遭到我方用上述观点强力反驳。最终法院判决认定家庭协议系双方自愿订立、于法不悖，判决驳回了原告的全部诉讼请求。案件以被告黄女士的胜诉而告终。

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点到6点）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1606室（轨交7号线、13号线长寿路站，6号口出来即到）

婚姻家事

前天晚上临睡前，突然接到前几年办过的一个案件当事人的女儿朱女士来电，半夜打来她只为说一句：“宋律师真是多亏了你啊，没有你当年的一番建议今天就糟糕了。”我一头雾水，又听她说了几句，顿时明白了，原来是为她老父亲办理生前资产管理和遗嘱信托的事儿。

几年前，我为她的老父亲办过一个案子，当时了解到她的家庭情况，父亲生养了她们姐妹二人，朱女士姐妹年轻时插队落户，后来知青政策回沪。无奈母亲和姐姐感情比较好，对朱女士百般挑剔，好在父亲心里有数，一碗水端平，不偏不倚处处调和，一家人也总算和睦。但老父亲有个心病，将来他总一天要离开，怕朱女士受姐姐和母亲的欺负。在当时处理完那个案件后，老父亲对处理结果非常满意，特意在朱女士陪同下下来办公室送锦旗，还合影留念要把照片保存下来。

那天告别前，我出于职业习惯，和他们父女俩多聊了几句，提醒他们根据目前的家庭情况，的确需要在法律上做些准备，否则可能会出现很多老人意想不到的情况。如果老父亲趁现在方便，可以将名下房产、理财产品等大额资产委托信赖的律师管理，等自己行动不便或者精神状况不佳时，律师作

## 管好财产，老年人需早做准备

为受托人，可以办理一些法律手续，一方面保证财产安全，另一方面也可以根据老父亲当下的意愿，进行适当处理，用以保障安享晚年，再说待将来百年之后，也可以由受托律师作为遗嘱执行人，处理善后事宜，这样可以避免很多糟心事，比如一些老人在世的最后日子里，受到个别子女的人身和思想控制，身不由己而无能为力。后来，老父亲听了我的意见，全权委托我帮他办理了一套生前资产管理和遗嘱信托的法律手续。

今年初，朱女士的父亲突发脑梗，经过全力抢救病情总算稳定下来，但老人的健康状况大不如前，于是按照预先设定的方案，之前委托我提供的法律服务正式启动。朱女士说，如果之前没有做这些工作，估计这次父亲发生意外，家里面不知要乱成什么样，好不容易争取来的家庭和睦也要到头了。

我对朱女士说，如果没有律师的协助，这的确是一笔理不清的账，如今老年人的法律意识也越来越强，通过委托律师来做好财产与遗产的管理，不仅可以提高自己的生活质量，也能让家庭尽量避免纷争。因此，老年人在晚年还是要早点考虑这些事，准备得越充分，今后麻烦事越少。

宋博律师  
执业证号(13101200910483700)  
咨询电话：021-61439858