

这些租客为何被骗得团团转?

一房产中介玩转5个微信号实施盗窃、诈骗

一女子借故获取同居男友手机,从微信App内转账。案发后在取保期间,仍不知悔改,利用房产中介的身份,一人分饰多角,用5个微信号将租客骗得团团转。日前,宝山区检察院对这起盗窃、诈骗案提起公诉。

擅自转走男友微信钱款

张某某和男友孙某某同居在孙某某租住的地方。2020年8月的一天,张某某手机没电,便借用孙某某的手机。两人交往中,孙某某告诉女友所有的账号密码。张某某拿到手机后,悄悄将3900元转入客户账户。孙某某收到短信提示后询问,张某某如实回答,许诺会归还。次日凌晨,张某某又将手机微信钱包中的2100元转入自己微信账户,并将转账记录删除,还将微信绑定的银行卡内的4500元转入自己的账户内。

之后,张某某一直没能将钱归还给男友,孙某某一气之下就带着张某某去了派出所报

警。张某某父亲主动退赔后,张某某变更强制措施为取保候审。但她在此期间并未收敛,又动起了租客的脑筋。

向租客虚构返利活动

张某某在2020年7月认识了租客马某某。2020年8月,张某某将自己冒充房东李某某的微信推给马某某。对此,张某某向检察官解释,这么做是为了方便转房租,杜绝租客和真正房东之间的联系。

2021年2月,张某某用了假“李某某”的微信,以房东的口吻向马某某提出有活动可以参加,约定24期的房租实际租期为6个月,总计交3.7万元,可以返还2.9万元,包括未租的18个月以及活动返利。马某某立即支付了2.62万元。一周后,张某某编撰了一份租房合同,给马某某签署,将优惠活动的细则写进了合同。马某某根据合同,陆续转账给张某某十余万元。

饰演多角骗取钱款

到了约定返利的时点,马某某一直未收到钱款。此时,他在与群聊认识的“钱某”谈起这事,“钱某”称自己也被骗,和马某某的遭遇一样。同情相怜的两人决定一同起诉房东,于是马某某就通过“钱某”找到“何律师”、法院“王主任”,还支付了不少钱。但他没有想到,这些人和“房东”一样,都是张某某假冒的。

张某某交代,她编造出“钱某”,是为了拖延还钱时间。之后,她又骗取了马某某的律师费、疏通关系费等,共计11万余元。张某某玩转5个微信号,饰演“房东”“何律师”“王主任”多个角色,还没有穿帮。事实上,上当受骗的不仅仅只有马某某一人。

骗取租金却不安排入住

2021年6月,租客余某联系张某某帮他物色价格低廉的单间住房,看中房子后,张某某

要求余某支付定金和三个月的房租。支付这些费用后,张某某谎称房东有事先走,她代房东与余某签合同。她利用这段时间,先后三次骗取余某钱款,余某前前后后共转了1.6万元给张某某,然而他根本没能入住。原来,房东不愿出租,张某某却仍以租房名义骗取余某的钱款。

宝山区检察院经审理认为,张某某以非法占有为目的,秘密窃取他人财物,数额较大;以非法占有为目的,采用虚构事实、隐瞒真相的方法,诈骗他人财物,数额巨大,犯罪事实清楚,证据确实充分,以盗窃罪、诈骗罪对其提起公诉。鉴于张某某有自首情节,已退赔被害人孙某某钱款并取得谅解。法院以盗窃罪判处张某某拘役六个月,并处罚金人民币一千元,以诈骗罪判处张某某有期徒刑五年六个月,并处罚金人民币三万元,决定执行有期徒刑五年六个月,并处罚金人民币三万一千元,责令张某某退赔被害人余某、马某某的经济损失。

通讯员 金玮菁 本报记者 郭剑烽

大老远买回假名牌



孙绍波 画

本报讯(通讯员 张梦凯 记者 孙云)1月初,杨浦公安分局接到市民报警称,自己在闵行区沈杜公路某沿街店铺买了一件疑似假冒名牌的服装。分局经侦支队立即开展调查,顺藤摸瓜捣毁了一个在实体店和网络平台销售假冒注册商标商品的团伙。初步统计案值逾百万元,案件还在进一步调查中。

市民反映称,自己在沈杜公路一家打着外贸尾单旗号销售所谓名牌服饰的服装店买了一件服装,价格远低于专卖店同类商品,当时听店员介绍是外贸尾单正品,回家后却怎么看怎么觉得不像正品。接报后,杨浦分局经侦支队立即开展调查,并

该品牌商家核实,确认系仿冒品,并掌握了该店铺涉及人员及违法销售模式。

1月27日上午,经侦支队召集精干警力开展抓捕,成功抓获店铺老板盛某、合伙人熊某及店员若干,当场查扣涉案服饰1600余件,涉案金额约30万元。到案后,犯罪嫌疑人盛某等人对其销售假冒注册商标商品的违法行为供认不讳。据盛某交代,其通过他人介绍从外省市低价批发了大量假冒品牌服饰,并在自己经营的外贸服饰店和网店以正品名义进行销售,从中获取差价。

目前,杨浦警方已查封盛某等人的售假仓库,并将对货源进一步溯源打击,切实维护辖区营商环境与消费者权益。



你讲我听

再婚的烦恼

今天小林(化名)来找我,似有难言之苦。原来,丈夫不让她与前夫所生的儿子联系。

小林来自四川,20多年前,在老家与前夫婚后生有一子。2009年因前夫沉迷赌博,债台高筑,小林选择离婚,儿子判给了前夫。之后,她只身一人来上海打工。不久,小林与现任丈夫小贾(化名)相识,后成婚生子。小贾是初婚,得知小林有婚史,并有一子,便与小林婚前约法三章:不能与前夫及所生儿子有联系。小林应允了。小贾承接小工程,有点积蓄,小林则在工厂打工,一家三口的日子倒也平淡温馨,如今儿子已读初中。

但平静的生活被小林与前夫的儿子闯进而打破。那儿子现已二十多岁,自父母离婚后,父亲对他基本不管不问,他一直跟奶奶生活。这个儿子倒很争气,上学时品学兼优,在家照顾年迈的奶奶。奶奶因病去世后,他孤身一人来到上海,寻找自己的生母。多年不见大儿子,小林又喜又悲且心存愧疚,母子俩总有说不完的话。开始,小林总是偷偷与大儿子联系,当被小贾知悉后,对方很不爽。而小儿子也产生了妈妈喜欢哥哥,不再要自己的恐惧感。见此情形,小贾与小林多次交涉,让她断绝与大儿子的来往。见小林不肯,小贾开始打起冷战,闹到最后竟与小林分居。正在读书的小儿子,受此影响也无心读书,学习成绩急剧下降。这让小林十分为难,也十分痛

苦,便找到我,让我劝劝丈夫。

听了小林的哭诉,我同情之余,也很理解小贾的心情。我告诉小林,丈夫不让你与大儿子联系,一是出于对现在婚姻的不自信,生怕你们旧情重燃。二是担心自己的儿子受影响,你应该体谅丈夫。我当即要来了小贾的电话,与小贾通话。

小贾在电话那头斩钉截铁地回复,就是不让妻子与前夫所生的儿子联系。我告诉小贾:你同妻子与前夫所生的儿子没有任何关系,你可以不联系,但妻子与这个孩子毕竟是有血缘关系的,母子联系天经地义,你干涉妻子与她亲生儿子联系,是不对的。开始,小贾对我的劝告根本听不进,我换了个话题:当然应该考虑到现在小儿子就读初中,正处于青春叛逆期,如为此事造成夫妻反目,家庭不和,不仅会影响你们的婚姻,而且会伤害儿子。我建议小贾对此事不要过于在意,也不要过于干涉,尤其是不要当着小儿子的面争吵,小贾表示可以接受我的意见。同时我也劝说小林要面对现实,为现在的家庭考虑,为小儿子考虑。适当的时候可以把家里的情况婉转地告诉大儿子,让他配合做好工作。好在在大儿子十分懂事,也很理解小贾的感受,且已经有一份不错的工作,他表示今后可以慢慢磨合,争取让小贾接受自己。小林接受了我的劝慰,表示回去好好处理此事。

人民调解员 青云

征收问答

560余万征收补偿款兄妹怎么分?

市民求助:

蒋先生兄妹二人出生于上世纪六十年代,其父母在八十年代初在单位分得一套公房,承租人原为父亲。1997年父母购买该公房为产权房,购买产权时父母和蒋先生三个人的户口在案。在购买公房的家庭内部协议上,三人签字同意将售后公房的产权登记在父母名下,为其二人共同共有。2006年父亲去世后,蒋先生把其配偶和孩子的户口迁入涉案房屋内,之后蒋先生一家和母亲便一直在此居住。2019年7月,上述房屋被纳入征收范围,蒋先生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560余万元。征收补偿协议签订不久,蒋先生的母亲因病去世。在协商征收补偿款分配时,蒋先生认为其一家人的户口在涉案房屋内并实际居住,故其一家三口均为房屋同住人,而其妹妹婚后到夫家居住,户口同时也迁往夫家,后来又又在夫家享受过福利分房,不属于房屋同住人,因此全部征收补偿款应归属于自己一家三口及老母亲共四人所有。念及亲情,蒋先生愿意将母亲的一份征收补偿款作为遗产,分出一半给妹妹。妹妹则认为房屋是父母的,自己应该有权分得份额,考虑到哥哥一家户口在案且实际居住的情况,提出自己

只拿三分之一的补偿款,其余三分之二归属于哥哥一家人。但固执的蒋先生坚持只给妹妹八分之一即70万元。

律师帮忙:

蒋先生的妹妹失望至极,无奈之下只能咨询律师,希望能维护自身的合法权利。律师接待后,详细了解案件的前因后果,认为本案全部征收补偿款原则上应参照继承,在兄妹二人之间平均分配。因为征收拆迁中所谓房屋同住人概念一般针对的是公有房屋,私有房屋被征收后的征收补偿利益一般归属于产权人,和房屋中的户口一般没有必然联系,除非认定为居住困

难,有针对户籍在册人员的居住困难补贴。本案中,被征收的售后公房在性质上属于私有房屋,虽然蒋先生一家的户口在案并长期实际居住,但他们只是房屋的实际使用人,并非是征收补偿意义上的“房屋同住人”。该房屋的征收补偿针对的是房屋产权人,在产权人已去世的情况下,征收补偿款应参照遗产在法定继承人之间进行分配,蒋先生妹妹的户口不在案以及福利分房情况并不影响其作为法定继承人参与分配。

随后进行的法院诉讼过程中,法官非常认同妹妹代理律师的意见,当庭向蒋先生做了详细的法律

释明,蒋先生才恍然大悟,不得不接受原则均分的结果。考虑到蒋先生的沟通达理及对母亲的长期共同生活照顾,妹妹也当庭表态愿意额外多分给哥哥70万元作为补偿。一场家庭矛盾就这样通过调解的方式圆满解决了。

上海市创导律师事务所
(23101200110613587)
闫东方律师 执业证号
(13101201010221346)
咨询预约电话:
021-61439858
地址:长宁区凯旋路
1522号东方明珠凯旋中心
1505室(轨交3号线、4
号线、10号线虹桥路站,6
号出口右转即到)