

# 理发店客人为何如此“热心”?

## 一女子买房被骗60余万元至今未拿到钥匙

帮忙申请贷款、代办房产证、交税……刘女士(化名)为了买进一套心仪的二套房,委托熟人“老翟”帮自己代办购房手续,陆续向其支付了60余万元,结果两年多过去了,刘女士连把钥匙也没拿到。近日,金山检察院以涉嫌诈骗罪对犯罪嫌疑人尹某批准逮捕。

2019年7月,经营一家理发店的刘女士,结识了经常光顾自己生意的尹某。尹某自称“老翟”,在一次偶然的闲话中,两人聊起了买房的事情,“我最近想买二套房,但是因为征信,在银行贷不了款……”刘女士吐露自己的难处。

“我有经验,可以试着帮你搞定房子的事,你把钱给我,我去走走关系。”刘女士听到“热心肠”的尹某表示有路子,能帮自己运作,便相信了尹某,当天便将6000元的现金交予尹某作为定金。之后的一个多月,尹某先后

找到刘女士复印其一家人的身份证、户口本等材料,逐步取得她的信任,刘女士也陆续将四万多元钱款给尹某拿去操作。

“我明天去银行跑一趟,你先准备点现金给我。”直到2019年底,尹某多次以办贷款、交税为由,让刘女士又转交了十三余万元的现金给他,其间还带着刘女士前往房产交易中心办事,俨然一副自己四处“奔波”解决问题的样子。

随后的2020一整年中,尹某经常向刘女士汇报进度,同时也多次表示她还需要办理“补办换证”“原宅基地补偿”“房屋补贴”等一系列手续,刘女士信以为真,前后交给尹某30余万元拿去运作相关事宜,“你放心,物业管理费、水电费,我都会一块提前缴好。”尹某收到钱后打着包裹。

由于刘女士买的是二套房,“进展”较慢,

尹某和刘女士的交集日益密切。了解到刘女士还在操心自己儿子的工作问题,尹某便提出可以帮忙为刘女士儿子介绍工作,需要大概两万元的介绍费、手续费等,并亲自立下字据,声明会在规定的日期带其儿子上班报到。看着凭据上的捺印和手写的“翟xx”字样,刘女士高兴地认为自己在买房成功的路上居然还获得了一份“意外收获”。

直到2021年9月,眼瞅着“手续”越办越多,已经十分“齐全”了,刘女士夫妻二人便和尹某商量“交房”。双方写下协议书,刘女士将剩下的余额支付给尹某,而尹某要在10月8日前将房子的门禁卡、钥匙、房产证等全部交予刘女士。然而,日子到了,刘女士并未如期收到约定的一切,她要求尹某将买房花费的钱款全部退还给她,但对方一直拖着不还。感到自己被骗,刘女士遂来到派出所报案。

尹某到案后,对自己的犯罪事实供认不讳。其交代,自己伪造身份谎称有能力帮助刘女士,先后编造以找朋友帮忙走关系、买房定金、办理房产证、交物业管理费、帮助刘女士的儿子找工作等理由,多次从刘女士处总计骗取钱款。实际上尹某并无任何能力处理相关购房手续,帮别人介绍安排工作亦是“空中楼阁”,他在日常交往及协议书上签字从未向刘女士透露自己的真实姓名,所骗得钱财均用于偿还个人债务及日常开销。

经检察机关审查认定,尹某以非法占有为目的,虚构事实,诈骗他人钱财人民币60余万元,数额特别巨大,其行为触犯了《中华人民共和国刑法》第二百六十六条,构成诈骗罪。日前,金山检察院依法以涉嫌诈骗罪对尹某批准逮捕。

通讯员 汪百顺 本报记者 屠瑜

## 竟躲草从装路人 酒驾出事故



孙绍波 画

本报讯(通讯员 沈浩 记者 屠瑜)近日,一名驾驶员酒后驾车上路,撞上路边等候绿灯的车辆。事故发生后,这名驾驶员躲进了草丛,被民警发现时竟装起路人,却被当场识破。

2月15日21时20分许,金山公安分局漕泾派出所接报一起交通事故,民警第一时间赶到现场,但并未发现肇事车辆驾驶员。经被撞车辆驾驶员反映,民警在事发地不远处的草丛中找到肇事车辆驾驶员王某,满身酒气的他企图躲避民警查处。在确认其身份时,王某一开始表现得极为“无辜”,矢口否认自己是车辆驾驶员,还谎称:“我就是个路人”。后经被撞车辆驾驶员指认,王某确为交通事故肇事者,酒精测试结果显示其体内酒精含量达84mg/100ml,属于醉酒驾驶。

据了解,王某当晚在好友家聚会,其间喝

了约三两白酒和一瓶啤酒,心存侥幸酒后开车上路,行驶至浦卫公路天华路路口时看到信号灯由绿灯即将跳转为黄灯,便加速行驶,在酒精作用下操作不当,径直撞上对面左转弯待转区车辆。事后由于内心十分害怕,便躲到了路口附近的草丛中,直到被民警找到。据肇事司机好友王某某称,王某与另一位好友二人在其家中聚餐,结束后,其本想留宿王某,便将一同聚餐的另一位好友先行送回家,将王某单独留在自己家中,没有想到王某酒后自行开车出门还造成了交通事故。

目前,王某因涉嫌危险驾驶罪已被公安机关依法刑事拘留,案件正在进一步审理之中。

■ 警方提示 亲朋好友的聚餐饮酒,推杯换盏、觥筹交错常见且难免,切勿贪杯,同时切记喝酒不开车,开车不喝酒。



你讲我听

## 冤家宜解不宜结

这天,肖大妈兴冲冲地跑到我办公室告诉我,她跟邻居小丛的关系和好了。我当时简直不相信自己的耳朵,因为肖大妈与小丛的关系僵化已十多年了,我曾多次调解,都因双方不肯让步无功而返。

上世纪90年代后期,肖大妈与爱人从外地退休回沪,一起回来的还有儿子,一家三口与肖大妈公婆住在一起。公婆家原有一大一小两间房,小丛是他们的邻居,与父母住一间房子里,平时两家关系蛮好。肖大妈与爱人没有回来时,公婆将小间借给小丛住,一直相安无事。肖大妈一家回来后,小丛丝毫没有让出房子的意思,婆婆碍于面子,也没有向小丛提出,肖大妈一家三口只得与公婆挤在大间三代同堂,很不方便。

一年后,婆婆再也忍不住便与小丛商量,让她空出房间好让自己的儿子、儿媳住。房子不是小丛的,小丛嘴上没说什么,但心里挺不高兴,从此两家便结下芥蒂。因为此房煤卫都是公用,每当肖大妈家来客人,小丛就拖地板,一楼的水龙头一直开着,害得肖大妈家二楼没水煮饭。俗话说邻里好,赛金宝,大家抬头不见低头见,天天在这种环境中生活,肖大妈很不痛快,便常来找我诉苦。小丛对肖大妈找我诉苦很是反感。我多次请她来沟通,均遭拒绝,我只能做肖大妈的工作,邻里矛盾宜解不宜结。遇到肖大妈一次次跟我诉说小丛的不是,我总是劝她。多年的矛盾一直没有得到缓解,也成了我的心病。这次肖大妈

说解决了,我当然喜出望外,急着问她是怎么和解的。

肖大妈告诉我,上周的一个晚上,她与婆婆一起看电视,突然小丛房里传来阵阵吵架声。原来,小丛平时喜欢喝啤酒,每晚不喝两瓶是不罢休的。这晚,小丛独自在屋里喝啤酒,一瓶酒下肚后,随手将一只空酒瓶向窗外扔去,恰巧有三位男青年走过窗下,虽没被砸到,但破瓶的声响很大,让三名男青年吓得不轻。受了惊吓的小青年便上楼找小丛理论。小丛的态度惹火了他们,双方争执起来,眼看再争执下去就要动手,小丛哪是三个男青年的对手。肖大妈见状上前了解情况,小丛此时一声不吭,完全没有了平时的“威风”,这几位小青年开始还想以精神损失费讹小丛点钱。肖大妈对着三个小青年严肃地说,小丛向窗外扔酒瓶是不对,但没有砸着你们,现在跟你们赔礼道歉,此事就此了断,否则要报警了,你们是私闯民宅。三位小青年听了肖大妈的话,相互望了望便转身出门而去。这时小丛轻轻地对她说“谢谢您”。肖大妈见小丛眼里已经挂着泪水,看得出,她也吓得不轻,如果不是肖大妈相助,后果难以预料。第二天,小丛和她的父母一起来到肖大妈家表示谢意,两家人多年的积怨顿时烟消云散。

多年的纠结终于解开,我也喜出望外。肖大妈告诉我,她一直记住我的话,邻里好赛金宝,退一步海阔天空。

人民调解员 青云

## 征收问答

市民求助:

焦老先生年事已高,行动不便,其妻早年过世。焦老先生夫妻育有儿子焦某和女儿焦女士。焦老先生既当爹又当妈,含辛茹苦把孩子拉扯大。焦女士婚后把户口迁出,焦某也结婚生子。但让老人难过的是焦某对老父感情淡漠,不管不问。好在焦女士能够常来照顾。

焦老先生原有一小间承租公房,该房系焦老先生的父母购买的私房,后变为公房,承租人是焦老先生。2019年5月,上述房屋被征收,该户获得征收安置补偿款项共计约410万元。征收前该房屋中登记户口有四人,即焦老先生、焦某、焦某的妻子赵某和儿子小焦。焦某婚前

## 老父的征收款被儿子侵吞,能要回吗?

在上述房住过,婚后搬出。赵某和小焦则从没在此住过。焦老先生和女儿焦女士曾听说焦某名下不止一套房产,但焦某从未让焦老先生和妹妹焦女士去过其居住的地方,老人更不知道其儿子一家是否享受过福利分房和动迁利益。焦老先生对儿子毕竟是信任的,况且他年事已高且行动不便,征收补偿时的一切事宜就委托焦某办理。没想到焦某拿到补偿款后,一分钱也不愿给父亲。焦老先生养老金较低,租房就要3000元,加上身体不好经常看病,收入不能维持其基本生活,且焦某一家拿到动迁款后对老人更是漠不关心,老人十分伤心,只能向女儿哭诉。

律师帮忙:

焦老先生的女儿焦女士通过同事介绍找到了我们,我给老人分析案情认为,本案焦某明显侵吞了本应属于其父的动迁利益,在协商不能的情况下只能通过诉讼解决。儿媳赵某、孙子小焦虽户口在册,但户口迁入后从未在涉案房屋居住,属空挂户口,应排除其同住人地位,不能享有征收补偿利益。至于焦某是否享受过福利分房等情况需调查取证,一旦查出焦某享受过福利分房,则全部征收补偿款将归焦老先生一人所有。按照上海高院关于房屋动迁补偿款分割解答中的相关规定,承租人或同住人属于年老体弱,缺乏经济来源,且按均分所得的补偿

款,无法购得房屋保证其正常生活的,可以酌情多分。本案中,老人有迫切的购房必要和养老需求,因此即便是焦某被认定为同住人的情况下,老人也可分得超过二分之一的补偿款份额,否则均分补偿款无法保证老人的正常生活。

后焦老先生在女儿的建议下,委托律师代理诉讼维权,要求依法分割征收补偿款,维护老人合法权益。我们也没有辜负他们的重托,多方奔走,终于调查到焦某一家的住房信息,获得了意外的收获,原来焦某一家早在1991年就享受了福利分房,我们调取的《调配单》上被告焦某夫妻和小焦都是公房的受配人,且该福利房于2007年被拆迁,焦某一家人

又获得了两套动迁安置房,其中一套登记在焦某夫妇名下,另一套登记在小焦名下。根据相关规定,本案三被告均不享有征收补偿利益。

法庭审理中,焦老先生看着法庭上的儿孙,百感交集,泪如雨下。法院判决全部征收补偿款归属原告焦老先生一人所有,切实维护了老年人的合法权益。

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)