

近百万元房款进了私人腰包

普陀区检察院对诈骗他人钱款的一中介人员提起公诉

本报讯 (通讯员 王晓丹 记者 江跃中) 拿出多年积蓄买房,可谓是一件大事。房产中介作为买卖双方之间的桥梁,本应做好交易服务,维护双方利益。但近日普陀区检察院办理了一起中介人员私吞百万房款的诈骗案,中介人员江某因赌博输钱,费尽心思诓骗购房者,将近百万元房款骗入自己口袋。经普陀区检察院提起公诉,日前,法院以诈骗罪,判处江某有期徒刑11年,并处罚金人民币20万元。

2021年3月,朱女士看中某处楼盘,询问后得知,该楼盘已售罄。机缘巧合下,朱女士结识了中介人员江某。有一天,江某神秘秘地

把她叫了出来,称自己与该楼盘的销售总监“叶总”关系甚好,对方可以提前告知尾盘出售消息,让朱女士安心等待即可,边说边展示和“叶总”的聊天截图。一番说辞下来,朱女士被江某的一通鼓吹“洗脑”,愈发信任对方,心想:“终于可以买到心仪的楼盘了!”

转眼到了8月初,朱女士接到江某通知:“明天尾盘就放出来了,今晚转5万元房款意向金给我,明天我带你看房。”满心欢喜的朱女士立即转账5万元,可第二天,本应带她看房的江某却失联了……

原来,此时的江某已然走上不归路,他沉迷赌博欠下许多外债,鬼迷心窍的他盯上自

己中介人员这一身份,假意帮助被害人买房,博取信任后骗取房款。这种伎俩他驾轻就熟,被害者也不止朱女士一人。

2021年4月初,想要置换房屋的吴女士找到江某看房,看了一天,江某敏锐察觉到对方十分中意某一套房,为了把握“机会”,不放掉“大鱼”,当天晚上,他便制造该房销售火热的假象,假意好心提醒:“那套房子好多人要买,您看中的话要尽快下手,不然就晚啦。”果不其然,吴女士听到消息后,购房心切,江某见“鱼”上钩,顺势提出让对方先支付5万元作为房款意向金,当晚,吴女士想都没想便将5万元转入江某个人支付宝账号中。之后,江

某又以支付房款订金等各种理由骗取吴女士夫妇共计人民币80万元。钱款到账买房事宜却迟迟没有推进,察觉到异样的吴女士联系江某,对方再次上演失联戏码,气愤的吴女士遂报警。

经查,2021年3月,被告人江某系某房产中介人员,以帮助被害人朱女士购买楼盘房屋为名,虚构认识销售总监“叶总”,以意向金为名骗取被害人朱女士5万元。2021年4月至5月间,被告人江某在为被害人吴女士夫妇办理购房手续时,以需要支付意向金、订金为由,骗取被害人夫妇80万元,而上述房款均被江某挥霍一空。

几乎日均收到一面锦旗

这个社区民警前两个月究竟做了啥

本报讯 (通讯员 韩海峰 记者 孙云)6月1日以来的两周时间,松江区方松街道原野居委会社区民警朱大坚的办公室又热闹了起来,几乎平均每一天他都会收到一面锦旗。在过去两个多月中,他做了什么,才会收获这么多的感谢?

6月15日送来锦旗的华亭新苑居民王重梅说,4月初,家里主食告急,他们一家是甘肃人,吃惯了面食,社区团购以大米为主,一时之间买不到面粉。她想着“有困难找警察”,就联系了朱警官,他一口答应。没多久,就在多方联系后找到一家拉面店,从仓库中买到了7.5千克面粉。后来,王重梅通过视频监控发现,4月25日那天天下大雨,雨水漫进了她经营的洗衣店,由于有一些顾客的衣服放在位置较低的

橱柜里,可能会被雨水浸泡,她又找到朱大坚。朱大坚第一时间和居委会沟通,拿到了店门钥匙,冒雨赶到店里,把衣服及时移到位置较高的货架,解了王重梅的燃眉之急,也避免了顾客们的衣服损失。

3月5日开始,朱大坚就住进了办公室,直到6月2日才回家住。工作之余,他还常开着私家车义务做起居民的“跑腿小哥”,帮居民们买米、买药、买菜。在收到的锦旗中,有的是他帮忙结束租期一时间没有落脚点的小伙子解决了暂住地,有的是帮驻守店内保供的馒头店店员们代购生活用品,有的是帮发愁库存变质的水果店老板和着急买水果的居民对接……一次次的辛勤付出,让朱大坚收获了一面面锦旗,更收获了居民们发自内心的认可。

粗心转错账 民警帮“追回”

本报讯 (记者 郭剑烽)总有些粗心的汇款人在转账操作时不慎输错号码,转错账号。罗店派出所民警就帮助辖区群众及时追回了5万元因粗心转错的钱款。

6月18日晚10时30分许,家住宝山罗店镇辖区居民刘先生焦急地来到宝山公安分局罗店派出所求助称:其因操作失误,将5万元误转错了支付宝账号,由于不明确对方信息,刘先生只好向民警求助。接警后,民警金一强一边安抚刘先生,一边详细询问转账的具体经过及操作过程。随后,根据刘先生提供

的转账信息逐一比对查询,最终确认了收款人王女士的信息,并与王女士取得联系。在派出所里,王女士查询后发现确实有人误转入其账户5万元,遂主动要求将钱退回。

原来,刘先生在罗店镇上开了一家门店,前段时间王女士曾到他店里买过物品,并用支付宝支付钱款。6月18日当天,刘先生准备给父亲转5万元生活费,而他父亲的支付宝账号与王女士的支付宝账号正好在上下位置,刘先生操作时匆忙中点错了账号,误将钱转到了王女士的账号里。



你讲我听

几年前,谢大妈的女儿璐璐经人介绍,认识了项龙(化名)。项父做国际生意,家庭条件不错。谢大妈很喜欢这个老实的准女婿,就同意了这门婚事。但对方家庭对璐璐不怎么满意,好在小两口很合得来,双方也就举办了婚礼。小夫妻刚度完蜜月,亲家公就叫项龙去国外做生意。璐璐虽有微词,但终究拗不过公公,小夫妻新婚燕尔就分居两地。直到璐璐快要生孩子时,亲家公才让儿子赶回来照顾璐璐待产。璐璐生下一大胖儿子,两家人欢天喜地,孩子还没满月,亲家公又催儿子去国外。

谁知,项龙去国外不久突遇车祸,一命呜呼。可怜孩子刚满月,璐璐含泪,又当爹又当妈地把孩子养大,一直没有改嫁。然而半年前璐璐突感不适,经医生诊断已是癌症晚期。谢大妈当场昏死过去,好在医院抢救及时,缓过气来的谢大妈痛定思痛,一定要把女儿救回来,不能让孙子变成孤儿。但一个月前,璐璐还是因病情严重撒手西归。看着女儿、女婿的遗像,望着孤独的外孙,谢大妈打起精神,一定要活下去,照顾好外孙。女儿大殓后,女婿一家便跟谢大妈斗气,执意要把孩子带走。外孙是谢大妈唯一的希望,她说什么也不肯,结果对方在饭桌上闹起来。后来便经常上门吵闹,想把孩子带走。谢大妈实在没办法,便向我求助。

现场谢大妈泣不成声地诉说着这几年带外孙的艰辛。而这几年,爷爷奶奶除了支付抚养费外,基本上对孙子不闻不问,现在突然要把孩子接回家,自己无论如何也不能接受。谢大妈声明自己并不是不讲情义,可

夺孙之战

是数月前发生的一件事情,让谢大妈对女婿一家彻底心寒。那时女儿璐璐正是病危之际,24小时要人照料。谢大妈实在忙不过来,便打电话给亲家,希望他们家能抽个人来帮帮忙,可对方音信全无。当时,谢大妈就决定从今往后,孩子与爷爷奶奶家没关系,并把孩子的姓改为璐璐的姓。

当场我与孩子的爷爷通了电话。对方在电话那头伤心不已,对谢大妈这几年带孩子的艰辛心存感激,并感谢璐璐没有改嫁,一心把小孩带大。儿子去世后,他立马买了一套房子给璐璐母子,每月抚养费照出。听下来爷爷主要是不满谢大妈连招呼也没打,就把小孩姓改了,言语中透露出对谢大妈教育孩子的不信任。对方那头话还没有讲完,谢大妈就在一旁叫嚷着:“钱,一分没动过,全部帮孩子存在银行里,你们要,还给你们!房子,还给你们!”我及时劝阻谢大妈。孩子爷爷继续说:“今天,不管调解的结果怎样,小孩的姓,必须改过来!同时,还有一个要求,就是要把小孩带到国外去。”

我把手机调到免提,谈了三点意见:第一,双方必须冷静。首先,谢大妈擅自改变孩子的姓氏,是欠妥的。但孩子是谢大妈的外孙、爷爷的孙子,不会因姓氏的改变而改变。是否待孩子成年后,让他自己选择姓氏。第二,孩子爷爷想将小孩带出国,谢大妈也不要排斥。考虑到小孩尚年幼,现在出国接受教育尚不成熟。第三,双方亲家一定要和好!小孙子,幼年就失去了父母,希望爷爷和外婆不要再给他心理阴影。以后可以让孩子两边住,等孩子长大了,再根据实际情况从长计议。双方接受了我的调解意见。 人民调解员 青云

征收问答

市民求助:

梁女士和梁先生系同胞姐弟,其父母在上海有一套承租公房(以下简称系争公房)。上世纪60年代,姐弟二人均先后在此报出生并居住长大。80年代末,梁先生先于姐姐结婚成家,婚后妻子胡某也搬了进来。

空间狭小的老公房,随着胡某的入住,日常生活更为不便,梁女士和弟媳常发生矛盾。后梁女士结婚买房,除了逢年过节看望父母,很少回到原来的老公房。1997年梁父去世,同年系争房屋承租人变更为梁母,2000年梁母也去世。该房屋便一直由梁先生夫妇一家人居住,直至本次征收。2019年12月,系争房屋被纳入征收范围。梁先生代表该

户和征收单位签订了征收安置补偿协议,拟获得征收安置补偿款共计515万余元。截至征收前,系争房屋有梁女士、梁先生和妻子胡某共三人户籍在册。胡某后曾将其户口迁到娘家并享受过动迁利益。然后,又将其户口迁回系争房屋内。

征收开始后,梁女士曾找到弟弟、弟媳商量征收补偿款的分配问题。梁女士认为自己从小到大一直住在该公房,理应分得补偿款,考虑到弟弟、弟媳户口在册也几十年,希望能三人均分,但弟媳断然拒绝,称梁女士早已搬离房屋,户口早就该迁到夫家,只是赖着不迁,属于空挂户口。弟媳还拿出梁女士母亲生前1998年留下的遗嘱,上面写着“位于

上海市某区某路某号的房屋(系争房屋)在我百年之后,房屋所有权归属于我的儿子所有。”以此拒绝梁女士分割动迁利益的要求。即便梁女士作出让步,提出只要100万元的要求,也遭到了弟媳和弟弟的坚决拒绝。

律师帮忙:

梁女士经他人介绍找到我们寻求帮忙。听完案情陈述,律师认为梁女士应当积极争取自己的利益。我们认为本案的征收补偿款应该在梁女士姐弟之间平均分配。首先,梁女士应当被认定为系争房屋的同住人,梁先生的妻子胡某应当被排除同住人地位。

梁女士户籍在册,征收时虽然没有在系争房屋内实际居住,但究

其原因是因家庭矛盾无法居住造成的。根据上海高院关于分割公房动迁补偿利益时同住人的认定标准,该种情况并不影响梁女士公房同住人地位的认定。况且梁女士的户口在系争房屋报出生,户口从未迁出过,他处没有享受过福利分房,因此梁女士应当被认定为系争房屋同住人。至于弟媳胡某,因其本人在他处已享受了公房动迁利益,根据相关规定,在本次征收补偿中不能重复享受,应当排除其系争房屋同住人地位。其次,即使梁女士母亲的遗嘱是真实的,也属于无效。公有房屋不同于私有产权房,公房并非公民的个人财产。梁母作为公房承租人,其本人无权对公有房屋的归属和衍生利益做

出处理。后梁女士委托律师代理起诉维权。案件经过审理,结果完全符合我们之前的分析和预判。虽然梁母的遗嘱被法庭认定为真实,但由于遗嘱内容处死了无权处分的权利,故该遗嘱不能作为认定征收补偿款的归属依据。胡某被排除系争房屋同住人地位,除专属于弟弟、弟媳实际居住人以外的补偿款,梁女士分得一半约220万元,案件以原告梁女士的胜诉而告终。

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号东方明珠凯悦中心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)