

# 视频来电教老人“捡漏”新房

## 八旬阿婆险被骗百万元,警方提醒警惕房产诈骗

本报讯(通讯员 宋一江 见习记者 陈佳琳)日前,静安公安分局通过“静银”联动,及时发现并制止一起以“投资新房”为诱饵的网络投资理财类诈骗,为当事人止损100余万元。

5月10日傍晚,静安公安分局临汾路派出所通过银行预警系统获悉,辖区内的上海银行营业厅有人疑似遭遇电信网络诈骗,遂组织民警到场处置。民警到场后向银行方面了解事情的来龙去脉,并耐心倾听当事人的“诉求”,民警很快发现眼前这名年过八旬的当事人“疑点”重重。

原来,当事人高阿婆此前已将邮政银行内60万元定期存款悉数取出,欲将这笔钱存入上海银行办理活期,还要求银行方面为其此前开通的网银账户提升转账额度至单笔50万元。

“很少有这么大年纪的人还要用到大额度的网银转账功能。”为老太太办理业务的银行工作人员张女士告诉民警,老人的账户存款目前有100多万元,她只说是要去“打”新房,但对于购房资格和贷款细节等却一概不问。

对此,高阿婆的解释是自己只想升额度以购宝山区的一套新房。但事实上,老人连楼盘在哪、多少面积和认购形式说不清。同时,民警还发现老人对接触她的“开发商”“房产中介”和“交易合同”均三缄其口。

追问之下,老人又改口说她只想弄点钱在身边养老,并强调买房是自己的事,其子女都在国外,不必通知他们。而经民警核实,老人自始至终都在“撒谎”。很快,老人的女儿张女士接到民警通知赶到银行,当场揭露了更多明显的诈骗痕迹。

据游女士反映,4月20日起,高阿婆就接到多通陌生来电,她多次过问,均被母亲拒绝,只知是有人推荐新房。4月23日,老人还曾偷偷约一名陌生男子到家门口“交易”,对方收了数百元后交给高阿婆一台疑似远程遥控的设备,为此母女俩还发生过口角。

据悉,老人手机内的多通网络电话记录的时间、频率与游女士所说基本吻合,可认定为电信网络诈骗。而高阿婆一直处于被深度洗脑的状态,民警当场会同家属对老人的财产进行保护性冻结管理,并将相关线索汇总至分局反诈专班作进一步研判。

银行方面也指出,最近涉及中老年人的大额资金流动很多都存在涉诈风险。众人苦口婆心,高阿婆最终醒悟,表示会妥善管理积蓄,并接受民警建议,关闭网络电话功能,不再与骗子联系。

为进一步巩固反诈成果,5月中旬,临汾路派出所还多次组织民警上门回访,为高阿婆拆除可疑设备并安排当事人观看反诈宣传短片、面对面剖析“投资理财诈骗”“虚假房产诈骗”“网签合同诈骗”等多类高发的新型电信网络诈骗话术和手段,得到高阿婆一家的肯定和感谢。

### 警方提示

随着对电信网络诈骗打击治理的不断深入,市民的反诈意识普遍提高,但诈骗分子的骗术也随之迭代升级。“旅游养老”“房产投资”“股市金融”……当“虚假网络投资理财”披上一层“外衣”,市民更应慎之又慎,选择正规金融机构和理财平台,及时与家人共享投资信息和渠道,如若发现疑点即刻停手并报警,避免上当受骗。

# 戴头套半夜用弹弓四处发射弹珠

## 一男子自称“迷恋户外探险”,涉嫌故意损坏财物罪被刑拘

本报讯(通讯员 吴强 记者 孙云)大半夜不睡觉,带着弹弓、弹珠等物品溜达,还翻墙进入公园,对着摄像头、桥上的钢化玻璃围栏等四处发射,这名男子的行为令人瞠目。徐汇警方接报将男子抓获,对方对自己违法行为的动机竟描述为“迷恋户外探险”。目前,警方以故意损坏财物罪将该男子依法刑拘。

日前,徐汇公安分局华泾派出所接到群众举报,称某公园内有多处监控设施被人为损坏。民警随即向公园安保负责人赵先生了解到,当天早上他在巡视中发现,公园西门进

出口处的两个摄像头被人用坚硬物打坏,此外,公园里一座桥上的钢化玻璃和摄像头也被人为损坏。

接报后,民警根据赵先生提供的公共视频录像看到,当天凌晨,一名身穿深色上衣、戴着头套的男子手持弹弓将公园内的摄像头打坏,随后翻越公园围栏迅速离开。民警一番循线追踪,很快确定了嫌疑人居的小区,再通过走访小区居委会了解到,小区里有一男子经常昼伏夜出,有重大作案嫌疑。当天下午,在成功锁定嫌疑人李某的身份后,民警

在其家中将其抓获,当场查获作案用的弹弓以及机械复合弓等物品。

到案后,李某对自己的犯罪事实供认不讳。其交代,因迷恋户外探险,所以从网上购买了各种户外装备。案发当晚,他骑电动自行车经过公园时,见四下无人临时起意,翻入公园,用弹弓和弹珠肆意破坏,为逃避追查,还特意戴了头套。经鉴定,李某的破坏行为造成物损一万余元。目前,犯罪嫌疑人李某因涉嫌故意损坏财物罪被依法刑拘,持有的危险物品被全部扣押,案件在进一步调查中。

本报讯(记者 屠瑜)日防夜防,家贼难防。近日,两男子薛某、杜某将贼手伸向老东家,多次在刚施工完的工地内盗取价值2万余元的铜管,并销售给李某。其间,薛某还自作聪明戴了头套,并得意忘形地在作案现场自拍。目前,3名犯罪嫌疑人已被公安机关依法采取刑事强制措施。

金山公安分局金山卫派出所在今年4月接辖区一工地负责人李先生报警,称其负责工地内安装空调的铜管被盗。获悉情况后,警方立即开展侦查,发现4月7日晚,一辆白色轿车缓慢驶进李先生负责的工地,并停在南侧停车场,两名男子下车进入工地。警方进一步调查,锁定了具有重大作案嫌疑的薛某和杜某,并在侦查中发现了回收铜管的买家李某。4月29日,犯罪嫌疑人薛某、杜某及李某成功被金山警方在外省抓获。

经审查,三人对盗窃、收赃的犯罪事实供认不讳。据薛某交代,其和杜某负责工地空调安装,因对工地情况熟悉,便想盗窃铜管换现金。自今年1月以来,其和杜某先后在工作过的工地盗窃7次。为躲避警方侦查,薛某还戴上头套,而多次盗窃来的铜管都卖给了李某。目前,嫌疑人薛某、杜某因涉嫌盗窃罪、李某因涉嫌掩饰隐瞒犯罪所得罪被警方依法采取刑事强制措施。

「蒙面男」工地偷铜管  
多次得手自拍留念

## 遗产分配引发家庭纠纷

# 大姐上门喷漆 租客无辜遭殃

5月上旬,普陀公安分局真光路派出所民警接到报警电话,租住在铜川路上某小区的李女士称,自己房门外被人喷漆恶意涂鸦,但不知是谁干的。接报后,警方立即赶往现场。

经调查,民警发现“恶作剧”的人竟是房东钱女士的大姐。据了解,钱家共有姐妹三人,父母早已过世,李女士所租住的这间房屋系钱女士父母留给钱女士和其二姐的遗产,大姐则获得了现金遗产。父母离世前,就签订了遗嘱,且当时姐妹三人对遗产分配方案没产生分歧。

可随着房屋增值,大姐开始心里不平衡,认为自己吃了亏,也想占有部分房产份额。在钱女士和二姐明确拒绝之后,大姐开始无理取闹,这才有了上门喷漆的闹剧。

鉴于这场纠纷由家庭矛盾引发,要化解其中的症结还需做通姐妹三人的工作,民警并未立即对大姐进行行政处罚。在遵循双方当事人的意愿后,民警立即启动“三所联动”机制,邀请街道司法所、律师事务所至派出所内开展联合调解。“遇到问题要多沟通,不能

用这种极端的方式。”民警对钱家大姐进行了批评教育和法律告知,司法所工作人员、律师也从双方矛盾点入手,兼顾“法、理、情”多角度开展释法说理。

最终,当事人就赔偿事项、财产分割达成一致意见。大姐向租客李女士赔付2000元,承诺不会再做出过激行为。钱女士和二姐共同支付大姐4万元,大姐欣然接受。在民警和其他工作人员见证下,双方签署调解协议。

通讯员 邵谨铭 本报记者 解敏

## 征收故事

邹先生父母留下的房屋被征收了。邹先生的户口未次迁入该房后并未在此居住,因弟弟邹某不愿和邹先生分享征收补偿款,邹先生无奈提起诉讼,最终法院判决房屋征收补偿款全部归邹先生一人所有。

邹先生和邹某为同胞兄弟,邹某父母在沪留有一套公房(以下简称系争房屋),房屋承租人为老父亲。邹先生兄弟均在系争房屋出生长大。上世纪六十年代末邹先生在安徽娶妻生子。1981年邹某和杨女士结婚,邹某婚后搬入岳父母的私房居住。1986年该私房被拆迁,邹某妻儿因户口登记在私房内享受了拆迁安置。邹某的户口当时虽登记在系争房屋,但其在私房被拆迁时被作为引进人员也享受了房屋拆迁安置。1990年邹某妻儿的户口迁入系争房屋。1997年邹先生在安徽退休后退休后回沪照顾年迈的父母,邹某一直阻挠邹先生的户口迁回上海。2001年在老父亲强力支持下,邹先生的户口得以从安徽迁入系争

房屋,但其妻儿的户口仍留在安徽。由于邹某的阻碍,邹先生户口迁入后一直在外租房居住,父母亲去世后系争房屋曾多年被邹某控制出租。2016年听闻系争房屋可能被动迁的消息,邹某夫妇赶走租客入住系争房屋,直至房屋被征收。

2023年3月,系争房屋被纳入征收范围。同年4月19日,邹某作为该户签约代表,代表该户和征收部门签订房屋征收补偿协议,拟获得征收补偿款478万余元。征收时系争房屋登记有邹先生和邹某一家三口共四个人的户口。在协商征收补偿款分配时,邹某认为,邹先生户口迁入系争房屋后从未居住过,不符合房屋同住人条件,无权分得房屋征收补偿利益。而自己的户口自出生后登记在系争房屋从未迁出过,曾享受的动迁利益源于私房动迁,不算享受过房屋福利,且系争房屋长期由自己控制居住,房屋征收补偿利益应该由自己一家独享。虽经多次调解谈判,

# 未实际居住,为何能被认定为同住人?

邹某只同意分给邹先生50万元,再不肯让步。

邹先生找到我们咨询。我们给他梳理分析本案,认为邹先生的户口迁入属于政策性迁入,其符合同住人条件。邹某一家三口均享受过动迁福利,不能被认定为房屋同住人,系争房屋征收补偿款应属于邹先生一人所有。首先,邹先生是知青身份,其户口当年是从系争房屋迁出,最后又回到系争房屋,其户口未次迁入属于按照知青相关政策落户,不论是否在系争房屋实际居住,均对系争房屋有法定的居住权,应当被认定为系争房屋同住人,有权分得房屋征收补偿利益。其次,邹某一家三口均享受过动迁福利不能被认定为同住人。邹某妻家的老房动迁时,其老房虽为私房,但邹某一家三口均非私房的产权人,其妻儿是基于户口在册享受了拆迁安置,邹某本人则作为私房动迁时的引进人员享受拆迁安置,三人均被认定为享受了房屋拆迁福利。根据政策和法律规定,不能被认定为系争房屋

同住人,无权分得系争房屋的征收补偿利益。后邹先生委托我们代理起诉维权。案件走向和判决结果符合我们的分析和预测。法院经审理,判决系争房屋的征收补偿款归属于原告邹先生一人所有。

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:15901996168

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)