

记者调查“以房养老”房诈骗局

690万元的房子
被1000元卖掉

近日,有多名老人向记者反映,他们在这两年遭遇了以“理财”为名的“房诈”骗局。诈骗人员向有房产的老人推荐“以房养老”的理财产品,建议老人将房子抵押后向贷款公司借款理财,却让老人在不知情的情况下签订了“委托书”,随后多方配合,私自将老人名下的房产以低价卖掉获利,甚至有价值690万元的房产以1000元的价格卖掉,导致房产“一夜之间”悄悄被网签。记者对此进行了调查。

据南方都市报

“高收益”诱老人签合同

北京海淀区的吴女士(化名),与父母住在知春里一套三居室房子里。

2016年10月31日,母亲出去散步,将手机留在了家里,她无意中看到母亲手机里有这样一条短信:“张姐,赶紧把房子的委托书给撤了,这样他们就没法卖你的房子了!”看到这条短信,吴女士有点蒙,她不知道母亲到底签订了什么“委托书”,赶紧让母亲回家。

起初母亲还不想说,后来才透露,大约在2014年12月份,吴女士的母亲经朋友介绍,认识一名男子广某,他表示现在有一种新型的“以房养老”理财模式,具体做法是将名下房子抵押出去借款,然后用借到的钱投入理财项目,月回报率可达10%,3个月本息全部收回,再用本金赎回房产证,这一切,只需要签订几份简单的协议就可以了。

吴女士的母亲一听如此高的回报率很心动,在广某的反复劝说下同意进行“投资”。随后广某向吴女士的母亲推荐了另一名“委托代理人”邵某,称其有深厚的“关系”,能找到抵押贷款,只需要将手续交给这名代理人办理,啥都不用管了,等着收利息就行。而邵某也表示已经找到了同意借款的人,可以提供抵押贷款给她。

接着,代理人邵某与吴女士的母亲一起到了北京市某公证处,拿出厚厚的一叠文书,前后几分钟时间,就在所有文书上签了名。在签名过程中,邵某以“快要下班”为名,不让老人看文书的具体内容,并表示文书都是统一的格式,已经审核过了,只需要签字和按手印就行。在邵某的催促下,所有文书都签了吴女士母亲的名字,整个过程中,公证人员也没有跟老人解释到底签的是什么文件,就将房子抵押出去,借到了200万元现金。然而这200万现金只在吴女士父亲的账户上停留了不到半小时,在邵某的“指导”下,当场以借款的名义将这200万元中的191.2万转给了广某,其余的取现金8.8万元,其中8万元是手续费,8000元是给工作人员“活动费”。

直到所有文书合同都签订以后,吴女士母亲仍然不清楚文书的具体内容,更不知道房屋的处置权已经委托给了广某,广某可以对房子任意处理,包括买卖。

签协议成房产“代理人”

合同签订以后,吴女士母亲真的从广某那里收取到了每个月2万元的“利息”收益,这些钱都打到了吴女士父亲的账上。这让吴女士母亲颇为满意,以为找到了一条“生财之道”。

“我们家里条件不是很好,我哥没有工作,家里最值钱的就是这套房子,可能老人觉得这样能给家里增加额外的收入,还有出于自尊心,就一直没跟我们讲这事,儿女都不知道。”吴女士对记者说。

然而这种“好事”持续了不到两年。2016年10月31日,吴女士无意中发现了母亲手机中的那条短信:“张姐,赶紧把房子的委托书给撤了,这样他们就没法卖你的房子

了!”这是另一位也将房子抵押出去进行“理财”的老人发过来的,她的房子已经在房主不知情的情况下被卖掉了。

吴女士极为震惊,当时就要求母亲把签订的文书及合同拿出来看一下,结果母亲表示这些文书合同都已经被借款人岳某拿走了,具体内容也不知道。情急之下,吴女士与母亲到房管局查询获悉,名下的房产已经以1000元的总价被卖给了一位不认识的人。而位于海淀区知春里的这套房子,市场价超过了690万元。

记者拿到了签订的《借款协议》,上面写着:“乙方(吴女士母亲)因资金周转,按照国家规定的同期贷款利率的四倍计算借款利息,还款的担保条件为‘房产担保’,借款期限届满时乙方应在叁天内一次性偿还上述款项,如果乙方到期不能够偿还,甲方有权根据法律规定采取双方约定的方式解决问题并处理担保财产。”

在《还款协议书》中,位于海淀区知春里的这套房子,作为“担保财产”,如果未在约定的还款期限偿付借款,借款方有权依法定程序实现上述担保。

此外还有一份《委托书》,写明了房产地址,还写道:“现我们夫妇年事已高,故委托崔某为我们夫妇的合法代理人,全权代表我们夫妇办理房产有关事宜”,包括“办理上述房产的抵押登记事宜,领取抵押登记后的房屋所有权证以及他项权利证,签署与抵押登记事宜有关的各类合同、协议、契约及法律文件;代为办理上述房产有偿转让事宜,确定房屋购买人、确定房屋转让价格、办理网上签约手续、签署房屋有偿转让合同、办理房屋产权过户登记、进行物业交接、领取售房款、代理接受询问并签署相关文件。”

房子被卖已完成网签

就这样,用房产做抵押后,吴女士母亲在这份《委托书》上签了字,相当于把房子的所有处置权都交给了中间人,随后中间人与广某私下沟通,在吴女士母亲完全不知道的情况下,于2016年10月份,将这套房价值690万元的房子,以1000元的价格卖掉。吴女士母亲的账上,多了1000元,就是卖房款。

等吴女士带着母亲去房管局查询的时候,网签已经办完了,就差过户这一道程序了,而吴女士家唯一的收获就是1000元钱。

“当时我彻底蒙了,很多人还问我是单价还是总价,我说是总价,说出来都没人信。现在我母亲根本不相信房子已经不是我们家的了,但房子的确已经被网签了,难以想象。她现在70多岁的人了,说要出去挣钱还钱。”吴女士对记者说。

现在吴女士母亲仍然在家里住着,但因为房子已经完成了网签,而且借款是以“国家规定的同期贷款利率的四倍计算借款利息”,每个月光利息就4万元,家里没钱还款,房子随时面临着被过户的境地。

记者联系到了负责吴女士母亲这宗借款行为的中介邵某,邵某表示,他只是中介,每年接很多类似的单子,他否认了与广某有利益关系,称只是认识。

“我只是中介,与广某也只是认识,我一年接好多单子,他们是自愿做这些单子的,卖房子的事我根本不知道,谁买的房子让他找谁去,别的我根本不知道。他们都在公证处签字了,能不知道么?”邵某说。

而负责公证此事的公证员冯跃对记者说:“事情不是那样的,我根本不认识广某,公证的事情老人不可能不知道,而且我们也根本不知道‘以房养老’理财的事情。”

逾30家庭陷此类骗局

据多位有类似遭遇的老人向记者表示,广某向老人推销的“以房养老”理财项目,曾以多个面目出现,有时候是“店网”项目,一种电商连锁的经营模式,可以获得高额回报,有时又是境外赌场项目,最大的特点就是“高收益”,甚至是“义乌小商品超市”等。

但这些全是子虚乌有,目的就是老人的房子抵押出来,拿到处置权。据北京市致诚律师事务所公益律师武婕表示,目前北京地区因广某立案的受害者超过30户,年龄在65到80多岁之间,每户的平均财产损失超过200万,总价值超过6000万元。

2017年2月27日,因涉嫌诈骗,广某被北京市人民检察院第二分院批准逮捕。不过,已经卖掉的房子,因为存在具有法律意义的买卖合同,很难要回来了。

公证环节被有意隐瞒

凭借几份签了字的文件,就能在房主毫不知情的情况下把房子卖掉,听起来有点天方夜谭,但这些老人的房子的确就这么失去了。

“按照法律规定,经过公证的合同是具有法律效力的,其中《借款合同》和《委托书》最为关键,相当于又借了款,又把房屋处置权交了出去,房子是可以被卖掉的。”武婕说。

但是,《借款合同》和《委托书》其实是没关系的,这两者是分别独立存在的法律关系,借款合同只是表明了老人向债权人借了款,但《委托书》则是另一种委托关系,有了这份《委托书》,不管老人在不在场以及是否同意,受托人都可以把房子卖掉。

一位曾长期跟进此类案件的律师向记者透露,北京的很多老人,家里最值钱的资产就是一套房子,如果子女不在身边或者关系不好,别有用心的人看准了这个需求,刻意取得老人的信任。

记者调查发现,多位老人在被“夺走”房产处置权的过程中,几乎都在公证环节被有意隐瞒,不让老人看合同内容。

在《公证法》中第二十七条第二款规定:“公证机构受理公证申请后,应当告知当事人申请公证事项的法律意义和可能产生的法律后果,并将告知内容记录存档。”

“老人的法律意识比较淡薄,觉得公证处能有什么问题?这些人就是利用了老人的这种信任,没有仔细看合同内容,把房子委托给一位非亲非故的陌生人,导致失去房产。”武婕分析道。

“百名红通人员”任标

回国投案

据新华社电 中央纪委监察部网站消息,29日,在中央反腐败协调小组国际追逃追赃工作办公室的统筹协调下,在格林纳达等加勒比国家的协作配合下,经中央有关部门和江苏省追逃办密切合作,第92号“百名红通人员”任标回国投案。这是第42名归案的“百名红通人员”。

任标,男,1973年出生,原江苏大罗能源物资有限公司等单位实际控制人,涉嫌骗取贷款罪、伪造金融票证罪,2014年1月外逃到与我未建交的加勒比地区岛国圣茨和尼维斯。国际刑警组织红色通缉令号码A-3963/5-2014。

任标是今年4月27日中央追逃办发布的《关于部分外逃人员藏匿线索的公告》中被公布藏匿地址的“百名红通人员”。

原人人网负责人许朝军
涉赌博罪被批捕

29日,原人人网负责人许朝军因涉嫌赌博罪被检察院批准逮捕。

今年6月15日,据群众的举报,在北京东城区一家茶楼门口常年豪车云集,里面有人开设赌局。随后,警方在这家茶楼的包间里发现了正在玩德州扑克的九个人,其中就包括自称“校长”的许朝军。警方称,被抓时,许朝军开设赌局已有半个月时间,涉案金额达300余万元。据报道,许朝军所组织的赌博,下注额在200、400或800元。

目前案件还在进一步审理中。

据北京卫视

移植本村自留山上
8株野木瓜到自家门前
村民获刑2年
罚金5000元

缺乏法律意识,认为挖几棵树在自家门前栽种,没什么大不了的,没想到栽种的树苗属国家重点保护植物。近日,经安徽省霍山县检察院提起公诉,法院以非法采伐国家重点保护植物罪判处何立东有期徒刑2年,并处罚金5000元。

今年46岁的何立东家住霍山县李家河村。今年2月,何立东来到村民叶志中家自留山上陆续采挖了8株野木瓜,将其移植到自家门前栽种。野木瓜又名银缕梅,系濒危物种、国家一级重点保护野生植物,仅在浙江、安徽等少数地区有少量野生植株。2月28日,漫水河森林派出所接到群众举报有人采挖野木瓜,民警展开调查,发现何立东在家中栽植野木瓜,遂让其到派出所接受调查。

到案后,何立东如实供述了犯罪事实。面对判决结果,何立东悔恨不已,当庭表示服从判决,不再上诉。

据检察日报