

天上掉馅饼?

百余人遭骗上千万!

——仁寿警方成功破获一起经济诈骗案

本报记者 郭侨 文/图

一名外地暂居仁寿的杨姓男子,谎称自己是房地产开发商,要“秘密”地低价出售安置房和经济适用房,并不断发展下线,最终导致上百人受骗,涉案金额高达上千万元。本是诈骗过程漏洞百出的一起普通经济诈骗案件,却让办案经验丰富的民警瞠目结舌。案件的前因后果令人匪夷所思,这也是仁寿县公安局经济犯罪侦查大队成立以来遇到的“第一次”。

目前,该案件正处于移送起诉阶段。

案件回放 虚构的房子层层出售

2016年3月底,仁寿县公安局经济犯罪侦查大队的办公室响起了一阵急促的电话铃声,一条群众举报反映的线索立即引起了民警的注意。

举报群众称,有房产中介在低价出售仁寿县文林镇高滩村的安置房与经济适用房。办案民警立即前往犯罪嫌疑人李某所在的房产中介办公场所,搜出大量房屋买卖合同与收条。经询问,李某对其销售安置房和经济适用房的行为供认不讳,并交代出上家杨某和张某二人。

4月1日凌晨4点,公安机关依法将李某刑事拘留。办案民警担心打草惊蛇,导致主犯杨某和张某闻风而逃,短暂休息后,天还未亮就立即投入对杨某和张某紧张的抓捕工作中。经查,二人均非仁寿籍,杨某名下有宝马X5越野车一辆,无固定居所。

在对二人的身份进行核实确认后,民警兵分两路展开侦查。当天下午4点,侦查员在仁寿县滨河路发现杨某的车辆。为了顺利完成抓捕工作,民警在杨某车辆附近蹲点守候。1小时后,当杨某走向自己的车辆准备驾车离开时,被抓获归案。杨某到案后,最初一直拒不交代自己的犯罪行为,后来面对证据无法抵赖,杨某才承认了自己虚构房源对外销售的事实。民警对杨某提出,通过他和张某联系约地方见面。杨某答应后便与张某联系,约定见面。为取得张某的信任,顺利完成对张某的抓捕,一名民警驾驶杨某的车辆到约定地点等候,另外几名民警便衣在附近等候,最终顺利将张某抓获。4月2日凌晨4点,杨某、张某二人依法被刑事拘留。

杨某和张某两人到案后,办案民警从他们的问话中逐步得知其他的下线。每当得知一个下线后,就立马将那个人找出接受调查。直到2016年4月7日,所有嫌疑人共9名全部到案。

原来,早在2013年,犯罪嫌疑人杨某听说仁寿县文林镇高滩村在修建安置房后,便产生了虚构销售安置房及经济适用房收取购房款诈骗钱财的想法。自此,杨某对外自称是修建安置房的开发商,以较低的价格诱骗大量群众向其购买虚构的房源。杨某在对外销售同时,先后发展张某、李某等人以同样的方式对外宣传,帮其销售虚构的房源。张某和李某等下线便通过赚取差价和收取中介费的方式从中获利,并继续发展新下线,层层出售。期间,杨某通过各种哄骗手段不断为自己“圆谎”,涉案时间长达3年之久未被揭穿。



民警在安置房附近询问是否还有人上当受骗。



办案民警在讨论案情。



安置房一角。

答疑解惑 买房应先摸清门道

安置房和经济适用房是否可以正常买卖?买卖双方交易中需要注意哪些事项?如果需要申请经济适用房需要哪些手续?带着这些疑问,记者走进了仁寿县房管局了解情况。

“安置房,顾名思义是为了安置当地被拆迁占用土地的群众。”该局相关负责人介绍,安置房在完全安置后获得完全产权后可以进行交易,但在安置过程中不能进行交易。如果在安置过程中以签订协议等方式进行交易之后产生的一系列纠纷,都不受法律保护。

“和安置房不一样,经济适用房的申请过程更加复杂。”该局住房保障股相关负责人介绍,经济适用房的申请要经过“四级审核”和“三级公示”,确保所有程序阳光透明。“四级审核”是指先在社区提交申请,然后一一经过文林镇初审,县民政局核对,县房管局最终审核。“三级公示”是指房源在分配之前、分配之中、分配之后,都会在县电视台和社区等进行公示,接受市上每年的交叉审计。每一个环节完全公开公正,根本不存在任何“暗箱操作”。

原则上,经济适用房要在取得完全产权的前提下,5年后才能上市交易。交易双方从产生交易行为时,就应该去县地税局开具证明,拿到税票后去县国土局不动产登记中心办理相关手续,才能顺利过户。目前,仁寿县已经停止修建经济适用房,只有公共租赁住房还在继续修建。

“遇到相关情况,只要多个心眼,到房管局了解一下政策,就可以看清骗局。”该县房管局相关负责人表示,此外,购房时还应该仔细留意房产中介的资质证书,避免上当受骗。

民警提醒 天上不会掉馅儿饼

“这种骗术不算高明,但成功抓住了一些人的某种心理。便宜的房源本来就让人偷着乐,再加上熟人一番劝说下也就没有了防备心。”该县公安局经济犯罪侦查大队刘警官说,杨某一伙人抓住了一些人贪图便宜的心理,告诉他们如果房源信息被泄露了就不好“操作”了,必须承诺要保密。

案发后,不少受害群众陆续前来报案。其中一名受害人告诉民警,自己通过熟人介绍,说有便宜的安置房出售,还一同前往现场去实地观看了住房环境。几番思考之下,受害人决定买下这套“便宜的房子”,当时交了4万多元的定金,签订了合同,还交了身份证复印件和照片,据说是需要把身份信息登记到高滩安置户上。当时合同约定2015年5月底交房,

时间到了还迟迟没有动静时,受害人开始产生了怀疑。这时候,杨某开始以各种理由拖延时间,以便于自己继续行骗。

2016年2月,在受害人一再追问下,杨某告诉受害人房子正在安装水电,不久就能交房。为证实杨某的说法,受害人亲自前往房源处,在现场确实看到有工人在安装水电,便彻底打消了心中的疑惑,并决定和朋友合伙再买一套。直到案件公布,受害人同事发现自己也上当受骗后,遂前往刑侦大队报案。

“这个案件中,部分嫌疑人既是骗人者也是被骗者。直到案发后,他们才惊觉自己也上当受骗误入了歧途。”刘警官提醒,对远远低于市场价格的“天降馅饼”,市民一定要多留个心眼。现在的经济诈骗案多数是熟人作案,通过价格诱惑导致

受害者上当受骗。

据悉,以杨某为首的该诈骗团伙,经统计共对外销售虚构高滩村安置房及门市116套,经适房81套,共收取165名受害者购房款1116.89万元。

针对近年来经济诈骗案呈现出多样化的趋势,民警提醒,广大群众一定要擦亮双眼,提高防范意识,切记不要贪图便宜。尤其是中老年人,在遇到变相传销、高额回报等非法集资诈骗行为时,要及时向政府部门咨询、举报或提供线索。一旦发现上当受骗,要立即报警,配合警方侦查打击,切勿为了追求所谓投资回报被犯罪分子怂恿,继而帮诈骗公司说情,干扰公安机关正常的执法行动。



民警询问杨某。



办案民警在电脑上查询相关资料。



安置房外张贴的公告。