

揭开“零首付”背后的骗局

温州龙湾：就案件反映出的问题向相关部门发出社会治理检察建议，推进当地房地产市场综合治理

明镜高悬

□本报记者 范跃红
通讯员 董佩佩 章吉森 杨统旭

2021年11月，“20位业主遭遇买房骗局”的相关新闻报道在浙江省温州市引发社会广泛关注。温州市龙湾区检察院检察官看到报道后，迅速跟进。近日，随着这起涉案金额达3900余万元的购房诈骗案顺利办结，28名被害人终于可以睡个安稳觉了。

“零首付”购房

“你真的找对人了吗，我们公司最近推出‘零首付’购房，你这边只需要配合我，保证你可以在‘无本金’的情况下买到房。”2021年6月，温州某房产中介人员张利、郑飞等人向有购房意向的小朱介绍。

小朱刚从外地来温州不久，对这家房产中介推出的“零首付”购房很是心动。“你放心，不用出首付，把相关证件给我，我帮你把一切都办妥！到时候贷款下来，你把房子租出去，租金可以用来还贷款利息，这不是挺好的吗？”不出一分钱，就可以买到房？虽然觉得不太可能，但是小朱抱着试试的态度，还是与张利、郑飞等人约定好，“零首付”购买一套价值500万元的房产。

没过几天，小朱就接到中介公司的电话，通知他到温州市中心办理



办案检察官向第三方公司核实相关证据材料。

房产过户。随后，小朱又在张利的“帮助”下，成功办理了贷款。按照约定，小朱将钱款转给中介公司，用于支付原房主的剩余房款。就这样，小朱不花一分钱，“成功”购到一套500万元的房产。

小朱一直沉浸在遇到“天上掉馅饼”这种好事的喜悦里，2021年10月的一天，突然接到原房主林先生的电话：“说好房子贷款下来就把剩余房款付给我，为什么到现在还没有转给我？”自己明明已经将房子的抵押款支付给中介了，心存疑惑的小朱与原房主林先生见面后，才发现双方可能都被中介骗了，于是二人报案。

天下没有免费午餐

令人没想到的是，类似情形的报案，公安机关已受理多起。

“我收了30%的首付款之后，才愿意配合办理房产过户手续，按照约定买方去办理银行贷款，三个月内付清尾款，结果三个月过去了，却迟迟没有收到尾款。”有类似遭遇的房主王先生说。作为“中间商”的张利，则将“零首付”购房者与原房主哄得团团转。

原来，张利找来郑飞、陈可等人，以中介身份取得客户信任后，一边接受房主委托出售房产，一边在市

场上专门寻找像小朱这样没有购房能力但又想要购房的人，向他们提出“零首付”方案，声称先由中介垫付首付款，再用贷款支付首付款和尾款，这些手续和房款支付，由张利等人“一手包办”。

实际上，张利等人收到房屋抵押贷款后，并没有支付给原房主，而是用于偿还自己的债务以及日常开销。

为了维持骗局，张利等人选择开展更多的“零首付”业务，通过“拆东墙补西墙”的方式，拿新骗到的购房款去补旧“窟窿”。随着张利的“零首付”购房业务越做越大，债务越堆越高，收不到尾款的房主也越来越多。有的被害人一边向公安机关报案，一边求助于媒体，于是，关于这个买房骗局的新闻报道在当地媒体刊出。

龙湾区检察院副检察长王美蓉看到报道后，与同事及时研判，第一时间派检察官依法提前介入案件，积极引导公安机关调查取证。

追赃挽损与追诉犯罪同步发力

2022年初，该案被移送至龙湾区检察院审查起诉。随着办案的展开，检察官发现，该案涉及被害人众多，又系重大民生的房产问题，如何尽力降低被害人损失是本案的关键。

“在审查起诉期间，我们发现张利还通过他人代持控制了多套房产，事关被害人的切身利益。”为此，检察官及时梳理清单，列出提纲，引导公安机关调查人员对相关房产进行查封。

此后，检察官发现张利还有两辆

汽车，随即又通知公安机关扣押车辆，为最大限度保障被害人和第三人的利益奠定了坚实基础。

“房产仅价值500万元，但是张利却获得了近1000多万元贷款！”在加大追赃挽损的同时，检察官发现某套房屋抵押贷款额远高于市场价值，“这中间是否存在其他违法犯罪事实？”为此，检察官再次提审张利。张利以“银行是根据评估报告放款的”为由搪塞过去。

为查明事实真相，该院决定开展自行补充侦查。经调取全部贷款材料、联系贷款申请材料中的第三方评估公司，检察官发现，该公司并未对该套房产作出上述评估报告，是张利等人伪造材料，通过行贿等方式伙同银行内部信贷人员林某（另案处理）申请贷款。通过自行补充侦查取得了详实的证据，该院成功追诉张利骗取贷款的犯罪事实。

经查，2021年6月至11月，张利伙同郑飞等人操作“零首付”购房牟利，几人分工合作先后与28名被害人签订房屋买卖合同。张利等人以先过户后向银行申请抵押贷款再支付尾款为由，哄骗卖家完成不动产产权变更，再以购房人的名义用该不动产向个人或金融机构抵押贷款，但所获贷款却未按照约定支付给卖家，没有支付的购房尾款共计3900余万元。

案件办理期间，被害人曾组团多次到该院，要求检察机关“为大家伸张正义”。考虑到案件涉及28名被害人的房产，事关社会公共秩序稳定，该院在依法办理好这一案件的同时，充分听取被害人的意见，合法合理保障被害人权

益，也用情理化解开了被害人的心结。

治罪与治理并重

经过认真审查，2022年7月，龙湾区检察院依法以涉嫌合同诈骗罪、非国家工作人员行贿罪、骗取贷款罪、伪造国家机关证件罪对张利等人提起公诉。

经过5次开庭审理，今年3月，龙湾区法院对检察机关指控的事实认定、罪名和提出的量刑建议全部予以采纳，依法以合同诈骗罪、非国家工作人员行贿罪、骗取贷款罪一审判决张利有期徒刑十八年六个月，并处罚金112万元。同案的郑飞因犯合同诈骗罪被判处有期徒刑十年六个月，并处罚金40万元。陈可因犯合同诈骗罪、伪造国家机关证件罪被判处有期徒刑十一年三个月，并处罚金50.5万元。

张利、郑飞提出上诉，8月17日，温州市中级人民法院二审裁定驳回上诉，维持原判。

判决后，多名被害人来到龙湾区检察院送锦旗表示感谢。

以此案为契机，9月下旬，在浙江省检察院指导下，龙湾区检察院与温州市检察院联合承办“不动产交易的金融风险与司法规制”司法实务沙龙，聚焦涉房屋买卖犯罪案件在司法实践中的疑难问题，通过相互交流座谈，探讨相关治理对策和建议。

10月27日，该院就本案反映出的房地产中介服务不规范等方面问题，依法向相关部门发出社会治理检察建议，推进当地房地产市场的综合治理。（文中涉案人员均为化名）

一个工地食堂竟有8个“独家承包人”

上海青浦：经审查发现犯罪嫌疑人采用虚构事实、隐瞒真相的方法骗取他人财物

□本报通讯员 王擅文

董某及陈某以非法占有为目的，虚构一保障房项目及一安置小区项目，以董某公司的名义，将上述虚构项目重复发包给8名被害人并签订合同，骗取8人合同保证金50万元。近日，上海市青浦区检察院以涉嫌合同诈骗罪对董某、陈某依法提起公诉。目前，案件正在法院审理中。

5月10日中午，上海火车站北广场，几名公安民警将正准备买火车票的董某抓获，董某涉嫌一起合同诈骗罪。

2021年12月，工地食堂承包人员许经理向公安机关报案，称他与另外7名同行均被董某及其同伙陈某诈骗。2022年2月16日，公安机关立案

侦查，并于2023年4月24日对董某上网追逃。经电话联系后，董某的同伙陈某于5月24日主动到公安机关投案。公安机关侦查终结后，8月4日，将该案移送检察机关审查起诉。

办案检察官仔细阅卷，并对两名犯罪嫌疑人进行讯问。讯问过程中，董某如实供述了其合同诈骗的犯罪事实。

原来，2021年9月，董某注册了一家分公司，公司有一名法定代表人和三名股东，但这四人都挂名的，公司实际由董某一一人掌控，对公账户、营业执照、公章都由他保管。随后，董某找到陈某，称他想到一个“赚钱”的方法，可以以这家公司的名义，骗他人签订合同、收取合同保证金。陈某与他一拍即合，二人随即分工，由董某作为公司代表人，陈某则成为“引流人”。

陈某陆续找到许经理等8名食堂

承包人，按照与董某事先商量好的话术，分别告诉他们：“我这边有一家公司承包了一个保障房项目及一个安置小区项目，现在急需找一名食堂负责人，把食堂分包出去，可以给你独家承包，但需要缴纳一笔保证金。”

为骗取承包人的信任，董、陈二人虚构的工程项目都是真实存在的，但并非其负责。承包人前往项目地址实地查看后，对董、陈二人信任有加，短短数月，8名食堂承包人先后签订合同，共计缴纳50万元保证金。但此后董、陈二人先后失去联系，承包人再次前往该地块工程项目查看时，发现工程早已动工，而工地工人称负责人并不姓董。承包人发现被骗，随后报警。

对于以上犯罪事实，陈某却始终沉默。办案检察官多次对陈某进行释

法说理，说明其犯罪行为的危害，劝说其主动交代事实真相，争取宽大处理，但陈某仍不认罪不认罚。

检察官先后调取董某、陈某的微信聊天记录及银行转账、微信收付款记录等，发现董某、陈某曾明确约定违法所得的分成，其中，董某分得27万余元、陈某分得近22万元，根据银行流水，发现陈某将这笔非法资金用于个人消费。

检察官再次讯问董某，董某承认他分给了陈某好处费。经询问，许经理等8名被害人均指认涉案项目系由陈某介绍。至此，检察官认为，所有证据均能证实陈某犯罪事实客观真实，足以认定指控事实。

青浦区检察院遂于近日对二人提起公诉。目前，追赃挽损工作仍在持续进行中。

司机们都按规矩办事了

内蒙古伊金霍洛：推动煤炭领域专项整治促进社会治理

□本报记者 沈静芳
通讯员 陈小芳 赵学洁

矿区门口秩序井然、后台数据分类清晰……这是10月12日内蒙古自治区伊金霍洛旗检察院检察官对辖区某煤矿落实检察建议情况进行回访时看到的画面。

伊金霍洛旗作为全国第三大产煤县和国家重要的能源战略基地之一，承担着保障全国18个省市和自治区7个盟市的能源供应任务。

为了规范煤炭运输车辆的管理，一些煤矿要求拉煤车辆司机使用车辆行驶证在手机小程序中排队取得进场名额后方可装煤。为了在最短时间获得进场资格，一些大车司机就把主意打在了小程序的漏洞上。

2022年3月至9月，在伊金霍洛旗某煤矿进行煤炭运输期间，司机高某、王某等5人分别向制造假证人员王某、贺某（均另案处理）等购买多套假机动车行驶证及车牌，上述5名司机将购买的假行驶证和车牌均用于小程序排队并到煤矿内装煤，未在煤矿外道路使用。

公安机关在办理其他案件中发现了5人的犯罪线索，于2022年10月18日以高某等5人涉嫌买卖国家机关证件罪移送伊金霍洛旗检察院审查起诉。

承办检察官全面审查后认为，该案5人买卖国家机关证件数量虽较多，但均系买卖犯罪链条的末端人

员，应区别于主动伪造、出售证件人员，不应单纯以数量判断是否构成情节严重，且5人到案后均自愿认罪认罚，如实供述自己的犯罪事实，案件事实清楚、证据确实充分。综合该案情，根据罪责刑相适应原则，最终该院认为，该案不适用相关司法解释中关于买卖机动车行驶证“情节严重”的规定。

案件办理中，还有一个细节引起了检察官的注意，就是5人属于单独犯罪，犯罪事实并无交叉，但5人均系在同一煤矿运输煤炭的司机，同时案发并非偶然。结合在案证据，办案检察官决定对涉案煤矿开展社会调查，并对案件社会危害性进行实质审查。

经调查发现，案发时涉案煤矿普遍存在拉煤司机使用假行驶证及假车牌排队的现象，导致获得入场机会才联系购买假证。

检察官同时发现，辖区内多家煤矿为提高装运煤炭效率及管理车辆排队秩序，推行使用手机小程序预约排队，但因对系统录入的行驶证及车辆信息缺乏有效监督，导致大量拉煤司机使用假行驶证、假车牌进行预约排队的情况发生，进而造成恶性循环，导致辖区伪造、买卖国家机关证件现象滋生。

高某等5人案发后，陆续还有类似案件发生。

手机小程序引发的乱象谁来管？



检察官深入涉案煤矿，就检察建议落实情况回访。

经过为期4个月的走访调研，今年4月13日，伊金霍洛旗检察院向涉案煤矿、交通运输局、能源局等相关单位制发社会治理检察建议，督促行政机关加强监管，同时要求涉案煤矿在内部开展专项整治。

接到检察建议后，相关单位积极行动，开展了煤炭领域手机小程序专项整治行动。经过整治，技术漏洞堵住了，管理有秩序了，司机们都按规矩办事了。高某等5人因社会危害性较小、犯罪情节轻微，经公开听证

后，7月13日，检察机关依法对他们作出相对不起诉处理。

“如何更好地通过司法办案服务经济社会发展，推动社会治理是新时期检察工作的一个大课题。近年来，我院坚持发挥检察建议刚性作用，深化刑事案件惩戒警示效果的同时，形成源头预防犯罪的连带效应，有效提升溯源治理，实现精准治罪和精细治理的双重效果，实现了办理一案、治理一片的效果。”办案检察官对记者说。

基层扫描

十堰张湾：

交换分享淫秽视频也属犯罪

□本报记者 蒋长顺 通讯员 鲍欢

直播间里邀约网友互换“福利”，无偿分享百余部淫秽视频，这样的行为是否构成犯罪？近日，经湖北省十堰市张湾区检察院提起公诉，法院依法作出判决，以传播淫秽物品罪判处肖某有期徒刑六个月，以掩饰、隐瞒犯罪所得罪判处有期徒刑七个月，并处罚金6000元，数罪并罚，决定执行有期徒刑十一个月，并处罚金6000元。

3月，肖某在明知是违法的情况下仍向他人出借银行卡，帮助进行人脸验证、ATM机取现等操作，协助转移资金，因涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得罪被公安机关采取取保候审强制措施。

5月，在取保候审期间，肖某为打发时间，在短视频软件上观看美女直播，并在直播间留言“加Q有福利”。之后，他先后与三名直播间网友加QQ好友，相互分享自己私藏的淫秽视频。

经鉴定，肖某分享的102部视频中，另有7张图片属于淫秽图片。7月底，该案移送至张湾区检察院审查起诉。承办检察官经审查查明，肖某此前多次通过网络向他人购买淫秽视频供自己观看，抱着猎奇的心态，他以交换的形式在网上传播淫秽视频。

承办检察官表示，以牟利为目的，利用网络向他人传播淫秽视频文件20个以上的，构成传播淫秽物品牟利罪，不以牟利为目的，达到上述标准两倍以上，即构成传播淫秽物品罪，向不满十八周岁的未成年人传播淫秽物品的，从重处罚。8月11日，该院以涉嫌传播淫秽物品罪，掩饰、隐瞒犯罪所得罪对肖某提起公诉。

近日，法院经审理后作出上述判决。

河南新郑：

从一起普通盗窃案中发现新情况

□本报记者 刘立新 通讯员 艾萌萌 闫星潮

“感谢检察机关给了我改过自新的机会，让我用实际行动来弥补过错，我一定积极参加社会公益活动，悔过自新……”近日，河南省新郑市检察院办案检察官对范某回访时，他激动地说道。

8月15日，新郑市检察院受理了一起公安机关移送审查起诉的盗窃案，19岁的范某盗窃一辆电动车，涉案金额3662元。这本是一件普通小案，但在讯问的过程中，检察官发现了新情况。

“我真的很害怕，我找过我爸妈了，他们都没钱给我，我也找朋友借了一圈，但他们没有一个人能帮我……”范某在检察官面前哽咽着说起了他的犯罪经过。检察官打量着眼前这个瘦弱的大男孩，发现他眼眶发黑，面黄肌瘦，佝偻着上身，看起来异常憔悴。

原来，范某6岁时被确诊肾病综合征，必须靠长期吃药来控制病情，否则可能会发展为尿毒症，每个月仅吃药就要花费1000余元。父母离异、长期患病，加上范某一无业，其经济非常拮据。案发当天，因为控制病情的药物即将用尽，借钱无果后，范某临时起意，在路边偷了一辆电动车卖钱买药。

了解这一情况后，办案检察官补充调查了范某的病历和买药票据，核实其病情与买药花费，并向专业医生咨询相关情况，随后又到范某老家的村委会，调查了解其家庭情况和平时表现，确认范某所言属实。

检察官们就此案进行充分讨论，大家一致认为，范某具备初犯、偶犯、坦白、自愿认罪认罚、已赔偿并取得被害人谅解的量刑情节，结合其年龄尚小、境遇艰难，盗窃动机是买药治病，在多方求助无果的情况下临时起意实施了犯罪行为，符合刑法规定的“犯罪情节较轻”情形。9月15日，新郑市检察院对其作出相对不起诉决定。

当天下午，检察官向范某当面宣告了不起诉决定，阐明了不起诉决定的法律依据和适用理由，同时向范某讲解了盗窃罪的严重社会危害性，对其进行了训诫和法治教育。范某当场表示真诚悔过，自愿参加社会公益活动，并签署了社会公益活动志愿者书。截至目前，在检察机关的组织和社区志愿者的帮助下，范某在新郑某社区党群服务中心、老年日间照料中心已参与了3次社会公益活动。