

“只要签下购房合同,当场就能拿到2万元好处费,月供由中介公司承担,对个人没有任何影响。”在中介这套话术诱惑下,一些低收入人群沦为虚假购房工具人——

49套房产断供的背后……

警音长传

□本报记者 刘立新
通讯员 杨德伟 丁珂

今年11月18日,河南省中牟县法院对一起合同诈骗案的最后一名被告人郑某征依法作出判决。这场用“零首付”做饵、靠虚假客户签单骗取代佣金的房产骗局终于落幕。

面对销售困境,他们有歪招

2021年8月,李某飞应聘成为中牟县某房产置业公司(下称置业公司)销售经理。刚入职不久,其哥哥李某伟就将开房产中介公司的朋友单某雷介绍给他。10月,李某伟和单某雷合伙成立房产中介公司,并与李某飞所在的置业公司签订了房产代理销售合同。“零首付、准现房、贷款无忧、地段好、户型优”,单某雷在微信朋友圈发布了楼盘推广信息,因其在房产中介行业资历深,不少房产中介纷纷前来咨询合作事宜。

同年11月,在李某飞的引荐下,房产中介公司老板孙某龙的分销公司与置业公司顺利签约。按照分工,孙某龙的分销公司负责对接个人中介(靠在房产中介公司从事房产中介活动的个人)找客户,单某雷的公司负责接待客户、介绍楼盘并办理购房手续。孙某龙在当地经营中介多年,人脉广阔,“零首付”的噱头更是吸引力十足,不少个人中介纷纷加入,很快铺开了销售网络。可半个月忙下来,却是看的人多买的人少。

“我们赚的是卖房佣金,无论客户是不是真买房,只要签了购房合同,咱们没有法律风险,还能稳稳赚钱。”面对销售困境,单某雷这样给孙某龙“支招”。

二人一拍即合,他们将目光投向那些征信好、缺钱,又愿意借身份签合同赚

好处费的低学历无业青年及农村低收入人群。

签下购房合同,就得2万元

“只要签下购房合同,当场就能拿到2万元好处费,后续月供由中介公司承担,一年后公司会回购房产,对个人没有任何影响。”在中介这套话术的诱惑下,一批批虚假购房客户被送到售楼处。他们拿着伪造的收入证明、工作证明等材料,在置业顾问的引导下签订购房合同、办理房贷手续。

置业公司为了尽快售出发房产回笼资金,不仅向代理销售公司支付8%的高额佣金,还为购房客户垫付每套房产1万元的意向金,以及30余万元的首付款。而这笔首付款,置业公司会要求客户签订借条,约定款项还清后再交付房产。

然而,2022年3月,经孙某龙介绍的客户陆续出现断供情况。起初,置业公司并未在意,以为只是个别客户的资金出现周转问题。可随着时间推移,断供的房产越来越多,到了2022年11月,多数通过该渠道售出的房产均已断供。置业公司这才意识到情况不对,经回访发现这些购房者根本不是真买房。12月,置业公司对销售经理李某飞作出停职处理,并向中牟县公安局报案。此时,49套房产已全部断供。

细致审查,追诉漏犯

2024年2月,中牟县公安局以涉嫌合同诈骗罪向中牟县检察院提请批准逮捕李某飞、孙某龙及其公司合伙人孙某琳。检察机关审查后发现,案卷材料缺乏能够证明三名犯罪嫌疑人主观上明知客户没有真实购房意愿的客观证据,作出不予批捕决定,并制发补充侦查提纲,引导公安机关从客户证言、微信聊天记录、客户真实收入情况等方面入手,固定关键证据。



2024年4月,中牟县检察院检察官与公安机关侦查人员开会研讨补充侦查事项。

经过补充侦查,公安机关最终补齐关键证据。同年5月10日,检察机关依法对李某飞、孙某龙、孙某琳作出批准逮捕决定。后续侦查查明,李某伟、陈某松是孙某琳及孙某龙分销公司合作个人中介的主要介绍人,二人按“大套房产每成交一套提成5000元、小套房产每成交一套提成4000元”的标准,收取“好处费”。6月28日,李某飞、孙某龙、孙某琳、李某伟、陈某松被移送至检察院审查起诉。然而,这场骗局中的最大受益者——单某雷、李某伟仍未被追究刑事责任。

“分销公司及个人中介先后介绍了600余名虚假购房客户,最终有49人签订了购房合同。同时,他们也介绍了部分真实购房客户,存在真实的房屋交易记录。”办案检察官介绍,这让涉案人员有了狡辩抵赖的空间。

为了彻底查清案情,办案检察官多次与侦查人员沟通,说明补充侦查需求及方向,建议侦查人员全面梳理涉案人员的微信聊天记录,让购房客户对接自己的中介、递交的虚假资料进行指认,明确各犯罪嫌疑人 在骗局中的地位和作用;同时建议委托审计公司进行司法审计,查明每名涉案人员的涉案金额及违

法所得。

经过两次退回补充侦查,公安机关最终查明,单某雷等人明知客户没有真实购房需求,仍通过伪造资料、虚构购房事实的方式,诱使置业公司签订购房合同,骗取售房佣金共计342万余元。

2024年11月20日,公安机关将单某雷、李某伟及个人中介薛某、李某、徐某来移送至检察机关审查起诉。涉案个人中介郑某征因参与另一起合同诈骗罪在杭州某地监狱服刑,需另案处理。检察机关经审查,以涉嫌合同诈骗罪对李某飞、孙某龙、单某雷等10人提起公诉。今年9月2日,法院经审理采纳检察机关意见,分别判处李某飞、孙某龙、单某雷等10人有期徒刑十年六个月至四年不等,各并处罚金21万元至5万元不等,未退赔到位的被告人被责令退赔违法所得。

6月19日,中牟县公安局将郑某征押解回当地,8月18日将其移送至中牟县检察院审查起诉。受案后,中牟县检察院依法查清郑某征骗取置业公司45万余元售房佣金的犯罪事实,于9月18日以涉嫌合同诈骗罪对其提起公诉。11月18日,法院判处郑某征有期徒刑三年,与先前合同诈骗罪所判刑罚数罪并罚,合并执行有期徒刑四年九个月。

过多次合作成功的记录,吴某便相信了,陆续转账32万元给张某用于购买手机,而张某却将这些购机款全部用于网络赌博。

血本无归,主动认罪认罪

今年1月,张某将购机款全部输光后,自知无法偿还,遂向吴某坦白情况,希望能得到谅解。吴某于2月10日向广平县公安局报警。

“我认罪认罪,那些交易记录都是我自己P的图,钱被我用来网络赌博了,我一直觉得自己能把钱赢回来,直到输光了所有……”2月12日,张某经公安机关传唤到案,如实供述了自己的犯罪事实。

4月7日,广平县公安局以张某涉嫌诈骗罪将案件移送至检察机关审查起诉。在审查起诉阶段,张某对自己诈骗的犯罪事实供认不讳,自愿签署了认罪认罚具结书。同时张某家属主动联系吴某偿还购机款32万元,得到了吴某谅解。广平县检察院经审查认为,张某以非法占有为目的,以P图形式虚构事实、隐瞒真相,骗取吴某钱财用于网络赌博,数额巨大,应当以诈骗罪追究其刑事责任;因张某主动投案,如实供述自己的罪行,系自首,可从轻处罚。4月28日,该院以张某涉嫌诈骗罪向法院提起公诉。法院经开庭审理采纳检察机关的意见,依法作出如上判决。

□范敬昊 来洪英

今年11月4日,河北省广平县检察院走进职业技术学院开展防赌反诈校园宣传活动,通过办理的张某诈骗案等真实案件讲解高薪兼职、博彩投资、虚假购物退款等常见的诈骗手段,引导学生树立理性消费观念,增强风险防范意识。

张某是一个走上歧途的大学生,为减轻家庭经济负担,进入大学后开始勤工俭学做兼职,却在网络赌博中迷失自我,走上犯罪道路。经该院提起公诉,法院以诈骗罪判处张某有期徒刑三年八个月,并处罚金2万元。

网络相识,踏上代购之路

2024年9月中旬,张某在短视频平台看到一条招聘网络兼职人员的信息,就通过平台与信息发布者吴某取得联系,并添加对方为微信好友。

经过交谈,得知张某是自己的老乡,吴某便对张某说:“有一个轻松赚钱的路子,不知你是否感兴趣。”吴某提出,张某帮其通过网络购物平台百亿补贴活动购买手机并将手机邮寄给他,他负责垫付购机资金以及转卖给线下实体店,赚取的差价二人平分。想着这兼职既轻松又能赚钱,张某便与吴某达成合作,开始为其代购手机。

至2024年11月初,张某在网络购物



办案人员根据讯问笔录核对银行流水,以准确计算涉案金额。

平台上共为吴某代购了14台苹果手机,获利2000余元。

沉迷赌博,坠入诈骗深渊

为提高低价购机成功率,张某需长时间在网上进行操作管理。其间,张某接触到网络赌博,并被低投入高回报的宣传所吸引,尝试将兼职赚的钱用于网络赌博,幻想获得更高的收益。

在初尝“甜头”后,张某逐渐沉迷网络赌博,疏于对已提交订单的操作管

理。因多次用同一地址或手机号码收货,张某的订单信息被网络购物平台检测到。当张某想再次抢购低价手机时,订单被平台自动取消并退回购机款。

在多次操作仍未成功购机后,张某担心吴某知道后会取消与他的合作,就没有将购买失败的消息告知吴某,而是通过P图的方式多次伪造抢购手机成功的截图并发送给吴某,骗取吴某的信任。

当吴某询问为何还没收到快递时,张某以“百亿补贴活动平台订单过多、发货速度慢”等借口搪塞。基于之前有

社会万象

婚介是假圈套是真发小施计好友被骗

“婚介”热心搭桥,“女友”温柔体贴,本以为是脱单好时机,没想到从头到尾都是发小精心设计的骗局。今年10月14日,经山西省沁源县检察院依法提起公诉,被告人姚某因犯诈骗罪判处有期徒刑六个月,并处罚金2000元。

姚某与庞某打小认识,成年后各自外出打工。2月,两人偶遇,闲聊间姚某得知庞某正因为单身找不着对象而烦恼;而彼时的姚某,正因被债主催债焦头烂额,一个骗取钱财的念头在其心中萌生。

3月,姚某向庞某推荐了微信名为“坚定行路人”的“热心婚介”,并收取中介费2000元。婚介告诉庞某,“有一个合适的姑娘,名叫佳佳,性格好,人也踏实”,并将“佳佳”的微信推给了庞某。添加好友后,“佳佳”与庞某频繁聊天,时而分享日常,时而表达好感。庞某见“佳佳”温柔体贴,很快就放下了戒备。

3月23日至4月13日,“佳佳”先后以“初次见面想给你带点特产,但钱不够”“生病住院”等理由向庞某索要钱财;而“婚介”则说“佳佳的家人同意你们处对象,按当地习俗,你得先付婚车订金”……庞某因此花了1.1万元。其间,庞某多次提出见面,却被对方以“在外出差”“身体还没好”等借口拒绝。6月4日,意识到自己可能被骗的庞某报了警。

6月9日,姚某被抓获归案。经查,“热心婚介”以及“佳佳”均由姚某一一人扮演。8月14日,沁源县检察院依法以涉嫌诈骗罪对姚某提起公诉。8月28日,法院开庭审理该案。

(李成蔚 史晶晶)

建群设局拉赌客抽成牟利陷囹圄

邀请微信好友加入群聊,随手转发“游戏”链接,短短两个月进账3万余元……看似碰上了动动手指就能赚钱的美事,实则沦为了开设赌场的帮凶。近日,经浙江省慈溪市检察院提起公诉,法院以开设赌场罪判处沈某有期徒刑二年四个月,并处罚金2万元。

2019年底,沈某涉足网络赌博,很快就输光了钱。为赚取额外收益,他成了赌博网站的代理,专门建立赌博微信群,拉认识的赌客入群参与赌博,赌客也自发拉人进群。每场赌局都设有“钻石”手续费门槛,需要以人民币按比例兑换充值,赌客只要点击沈某转发到群里的网址就能进行赌博,而沈某则从赌局收取的“钻石”中按比例返点获利。

为了更好地维护自己的“赌博事业”,沈某频繁解散旧群聊、创建新群聊,以此降低被举报和查处的风险。此外,在赌博网站既定规则之外,他还自行设置奖励规则,为在赌局中手气好、拿到多张相同手牌的赌客发放红包奖励,进一步刺激赌客的参与热情。

今年8月28日,沈某被公安机关抓获。到案后,沈某如实供述犯罪事实并自愿认罪认罚。经查,沈某在担任网络赌博平台代理期间,累计非法获利3.65万元。

9月24日,该案被移送至慈溪市检察院审查起诉。10月24日,该院以涉嫌开设赌场罪对沈某提起公诉。近日,法院经审理作出上述判决。

(蒋杰 岑时懿)

因爱生恨起杀心认错对象伤无辜

年逾六旬的向某与恋爱对象产生矛盾纠纷,因爱生恨起了杀心,却误伤他人。今年11月14日,经湖北省秭归县检察院提起公诉,法院以故意杀人罪(未遂)判处被告人向某有期徒刑七年六个月,赔偿被害人经济损失2.09万元。

2024年11月,向某与杜某结识并确立恋爱关系,此后共同生活。其间,杜某受宋某雇用担任保姆,照料其日常生活。

今年6月,杜某对向某的态度逐渐冷淡,后提出分手。向某怀疑是宋某从中干涉,遂产生不满情绪。此后,双方因经济纠纷矛盾激化,经村委会调解未果。

6月30日,向某试图与杜某解决纠纷,双方发生肢体冲突。被人劝开后,向某萌生了杀害杜某与宋某的念头,进入一家便利店购买了一把水果刀,并尾随杜某意图行凶。杜某察觉异常,赶紧回到宋某的住处,向某没有追上便在楼门口守候。见向某没有离开,杜某打电话向宋某的房东乔某求助。不久,乔某扛着锄头来到楼门口,询问向某的身份。向某误将乔某认作宋某,当即掏出刀具向对方颈部连续捅刺,随后逃往附近山林。乔某经紧急送医抢救已脱离生命危险。当晚,向某被公安机关抓获。

9月13日,秭归县公安局将该案移送至秭归县检察院审查起诉。该院经审查认为,向某因感情纠纷预谋杀人,在实施过程中错误识别对象,并采取持刀捅刺颈部等致命部位的手段,其行为已构成故意杀人罪,由于被害人并非其原定目标,属于因意志以外原因未能得逞,应当认定为犯罪未遂。9月20日,秭归县检察院依法以涉嫌故意杀人罪(未遂)对向某提起公诉。

(蒋长顺 余红梅)

正义网络传媒
JUSTICE NETWORK MEDIA

正义审校智能辅助系统

——为检察官量身打造的审校助手

正义审校智能辅助系统(简称“正义审校”),深度融合信息技术与检察业务,依托大模型、人工智能等先进技术,基于海量检察专业语料训练优化算法模型,精准校验检察业务标准术语、敏感内容、字词语法、标点符号、政要信息、重要讲话等多类元素的正确性与规范性。

» 多维智能审校

» 检察系统专属词库

» 多格式兼容

» Word/WPS无缝集成



联系电话

18110032022 座机号: 010-86423045
18110032060 座机号: 010-86423052

联系人: 姜维
联系人: 高升



广告