

房产证遭遇“狸猫换太子”

房子被人偷卖,他才后悔没给房产证加密

陈道先一家人都住在自己的房子里,突然有一天他发现一个似曾相识的年轻人手持这个房子的房产证进门。两个“房主”将情况一对照,这才发现双双陷入了一个精心设计的骗局,等他们回过头来再去寻找骗子时,却遍寻不着。



漫画 俞晓翔

别人咋来开我家门

2007年10月的一天下午,家住大院的陈道先和家人正在家看电视,突然传来了防盗门钥匙孔的金属声响。陈道先打开门,一个年轻人正用钥匙开自家的防盗门。“你干什么!”陈道先一声怒喝,年轻人吓得猛一抬头,两个人都傻眼了。

陈道先记得他。“几个月前,朋友张亮到我家来玩,当时他就带着这个小伙子说是个朋友。当时我怎么也没想到这个小伙子会来开我家的门。”在防盗门外捣鼓了半天的小伙子叫贾鹏,陈道先的突然出现让他非常吃惊,可随即他也板下了脸:“你怎么到今天还不搬走?”

“我气坏了。”陈道先说自己是房主凭什么要搬走,但贾鹏掏出了一张房产证,上面写着这套房子的所有人是贾鹏,这让陈道先再次陷入了震惊。他让贾鹏先站在屋子外面,自己转身到屋里拿出了房产证,两人一对比发现这套房子竟然有了两张房产证!几天后,陈道先从房产局得知,自己手上的房产证是伪造的!

稀里糊涂房子被卖

事后回想起来,贾鹏觉得自己买房太轻率了。“被人骗那么惨自己居然不知道。”他懊悔地说。

2007年夏,贾鹏打算买一套二手房结婚,他在网上看到这套个人登记的房源,就与房主取得了联系。第一次见面,自称名叫“陈道先”的房主就掏出一张房产证给他看,还诚恳地说:“我卖房子首先就是要你相信我。”

不过“房主”随即告诉贾鹏:“虽然这个房子是我的,但是目前我租给了一个好朋友住,因为我曾经欠他的钱所以租给他抵债,直到2007年10月底到期。我就带你去看房,不过你不要跟他提你是来买房子的,我不想刺激他,反正租期一到就让他走人就是了。”贾鹏虽然觉得怪怪的,但是心想既然房子是“陈道先”的,不会有假,于是就答应了。

看房当天,贾鹏看着“租住”的一家三口,仍然觉得有些别扭,但是也没有放在心上。之后他觉得房子还不错,价格也能接受,于是就与“陈道先”签订了买卖合同,交了10万多元首付,又办理了30多万元的按揭,总算拿到了房产证。

“要不是急等钱用,我

才舍不得这么便宜卖房子呢。”“陈道先”一边说一边将一串钥匙递到贾鹏的手上说,“这是家门钥匙,过阵子我会回来跟你水电气什么的过户。”后来,贾鹏拿着“房主”给的钥匙去开启自己的家门时,就发生了上面的一幕。

房产证离身埋下祸根

“他是最信任的朋友,竟这样对待我!”陈道先气愤地说。

陈道先说,去年年初,因急用钱他想用自己的房子抵押贷款,因为张亮有朋友在银行,他就把房产证交给张亮让他去帮忙办理。过了一个月张亮把房产证还给了他,很抱歉地说他不符合贷款条件,没办成。陈道先把房产证收起来也就没在意。

“张亮肯定是拿着我的房产证办了假房产证,然后把假证还给我,用真的去过户!”陈道先现在回忆起来,肯定地说,“张亮一定还办了我的假身份证,然后才能进行交易的。”

陈道先清楚地记得张亮带着贾鹏来到自己家的情景。“我当时还觉得很奇怪,张亮过来左一句右一句也不知道都说了些什么话,跟他一起来的小伙子在我家东张西望的。”

等陈道先和贾鹏坐在一起将事情的来龙去脉分析清楚,再去找张亮时,却再也找不到人影了。如今,陈道先住在这套房子里,贾鹏却手持着这套房子的房产证,两人都为这事烦恼不已。面对贾鹏的催要房产,陈道先打算到法院去起诉张亮。“是张亮骗走了我的房产证,他应该负责任。”

法律提示

记得给房产证设个密码

南京金协律师事务所副主任张明文说,这个事件的真正受害者是贾鹏。“张亮伪造身份证,用骗得的房产证与贾鹏进行交易骗得房款。他已涉嫌诈骗罪。贾鹏应追究他的刑事责任。由于张亮的行为是违法的,所以与贾鹏之间的买卖合同无效,房屋的产权仍然应当属陈道先所有,陈道先可向房产部门反映要求过户回自己名下,或到法院打确权官司。”

张律师说,张亮的骗术的确高明,但是如果陈道先和贾鹏提高警惕,张亮的骗术未必能得逞。

“让房产证在他人身边逗留时间过长,是房产证持有者的大忌。”张律师说,如果房产证持有者需要办理贷款业务,可以将房产证放在银行处保管,而不能放在其他人身边。“陈道先将房产证交给张亮一个月时间,才给了对方造假的时机。”

“应该给房产证设个密码。”张律师说,两年多前南京房产部门就推出了给房产证设密码的业务,本人给房产证设个密码,他人只要输错三次就能中断交易,这样可以大大提高房产的安全系数。

“贾鹏的损失是惨重的,但他在买房这样的特殊交易时,疏忽大意,轻信张亮的谎言,也是上当的主要原因。”张律师说,买房人应当弄清楚房屋的状况,假如贾鹏当初留个心眼,正面或者侧面打听房子里那一家人的真实身份,就不会发生后来的事。

(文中当事人系化名)

快报记者 马乐乐

相关新闻

伪造房产证 诈骗巨款被起诉

40多岁的刘升混迹于赌场,一天到晚做着发财的白日梦。他想到一个好办法,伪造了自家的房产证和土地证,不断找人借钱。因为伪装得好,他骗了几个人,骗来的钱除了挥霍、还债,还用来追MM,最终涉嫌诈骗被起诉。

2005年刘升借口准备和他人做砖头生意,向蔡亮借了5万元,后来生意没有做成,他就把钱填补了以前欠下的债务。到11月份又没钱了,他再次找蔡亮,被拒绝。

怎样才能借到钱呢?他想到用自家的房产做抵押,可是房产证一直是妻子保管。路边办证的小广告引起他的注意,很快,他花400元做了一份假房产证。

蔡亮看到刘升把自己的房产证都拿出来做抵押了,就很放心把10万现金借给了刘升。刘升窃喜。他拿出4万多元还了债,其他的都用来赌博和花天酒地了。尝到甜头后,他又通过同样的方法分4次共向蔡亮“借”了30多万。

手头宽裕了,刘升就想着怎样更快活。当年轻貌美的陈美出现时,刘升立即对她展开了攻势。吃饭、逛街、旅游,刘升花钱像大款一样。

没过多久,蔡亮催他还钱了,走投无路的刘升用自己一套已经拆迁了的房子的房产证做抵押,分两次向其他人借了5万元。

不久,他又骗另一个朋友说自己骑车不小心把手摔骨折了,借3万看病,朋友很快就把3万元打到刘升的账户上。

这边催钱紧,那边又有小女友花钱如流水,刘升又盯上了另一个有钱的老板王来。“我朋友做生意,但是资金困难,如果您能借点钱给我的话,我愿意写欠条,并用房产证和土地证做抵押。”想着和刘升关系不错,王来分两次借了58万给他。

后来,王来想找刘升还钱,可总联系不上,发觉不大对劲后,拿着房产证和土地证到相关部门一查,才发现一切都是假的,于是报案。近日,刘升涉嫌诈骗一案正在浦口区检察院审查起诉中。

通讯员 吴峰 宋进加

见习记者 李梦雅

孙小姐来电

房产中介以招聘文员为由,在3天试用期内,把应聘者推荐给婚介公司当婚托。前几天我就遇到这样的事,试用期满后,因为我不愿做婚托,中介公司就说我不合格无法留用。

房产中介和婚介“联姻” 我应聘文员却得当“婚托”



[记者调查]

应聘文员却去当婚托

据孙小姐介绍,2007年12月29日,她在男友李先生的陪伴下,来到位于新马路的南京北斗星房地产经纪有限责任公司应聘文员。“他们说试用期是3天,3天后就可以确定是否留用,但这3天是不给工资的。”男友李先生说,他特意询问公司老板赵先生,有多大可能性被留用,对方回答一般问题不大,基本上都可以。

但接下来的事情却让孙小姐匪夷所思,进退两难。2007年12月31日,她刚上班,便被告知要去一家婚介公司假扮相亲女子,即当婚托。其男友李先生介绍,当时女友登记的情况是年龄30岁,未婚未育。

“因为当时觉得找工作不容易,试用期最起码要好表现,不能因为这点事,放弃工作的机会。所以才答应去假装一下。”孙小姐只好在该婚介公司里见了一陌生男子,后来从婚介所了解到,短短十几分钟的见面,陌生男子居然要花300元中介费。“我觉得自己实在不能做这

种亏心事。”

而昨天是市民孙小姐试用期结束的第一天,上午,当她兴冲冲地前往该房产中介公司询问是否被留用时,却被告知无法留用。“他们不用我的理由是我性格内向,不适合做这行。”孙小姐气愤地说道。

中介:与婚介有业务联系

记者接到投诉后来到南京北斗星房地产经纪有限责任公司。经理赵先生并不在公司内。一位姓刘的职员介绍,公司长期招聘文员,月薪1800元,只需要留下身份证复印件并填写个人资料即可。

记者发现,资料夹内有近20名应聘者资料,基本上是年轻女性。

“我们公司和南京宏泰公司有业务联系。在试用期3天内,会通知她们去宏泰当婚托,先去试试。如果觉得好,自己愿意干,公司认可后就会留用。”据其透露,目前已有不少应聘者,但真正留在南京北斗星房地产经纪有限责任公司的不到5人。

而随后记者来到新民路附近,在一居民楼内找到南京宏泰公司,但公司大门紧闭无人应答。

目前,孙小姐已和男友报警,警方正在调查此事。警方提醒市民多加注意,切勿中不良中介的圈套。

见习记者 李彦

试用期也应享受社会保险

快报讯(记者 朱俊俊)在试用了两个月之后,小张被单位以不合格为由炒了他的鱿鱼。试用两个月,单位也没有为他缴纳一分钱的保险,这合理吗?

2007年10月份,小张来到南京一家科技公司应聘,经过一系列的考试之后,公司聘用了他,但领导告诉他,必须有三个月的试用期,如果试用不合格,将不再聘用。

虽然在试用期内小张工作上兢兢业业,但试用期满后,单位还是以不合格为由没有与他签订劳动合同。但小张发现,在这两个月内,单位并没有为他缴纳任何保险,这个合理吗?

值班律师认为,单位应当为试用期内的劳动者缴纳社会保险。根据《劳动合同法》规定,试用期包含在劳动合同期限内。既然试用期属于劳动合同期限的范围,员工就有权享受各项社会保险,即养老保险、工伤保险、医疗保险等等。

今日在线

9:00~11:00 南京金恒通律师事务所律师 张保强
14:00~16:00 江苏亿诚律师事务所律师 姜宁

有**问题找律师**
84/8352/

影楼弄丢百日照 法院判赔100元 市民不服,表示要上诉

万女士的孩子满100天时,去南湖一家儿童摄影店拍了纪念相片。不料,店家冲洗出相片后,电脑却被偷了,相片资料全部丢失,无法提供原拍相片的光盘,双方因此闹上了法庭。几天前,法院判决店家赔偿万女士100元,但万女士不服,表示将上诉。

“孩子的百日照,对于我们来说是多么珍贵的资料,无法弥补。”万女士说,去年4月21日,她和丈夫抱着孩子去南湖的“好孩子”儿童摄影店照百日照。店主向他们推荐一个398元的套系,其中包括冲洗相片和做成光盘,万女士答应了。一个月后,万女士取回了孩子百日照的相片,但店家称电脑被盗了,光盘没有做成,请他们把照片拿回去扫描,然后再做成光盘。万女士火了,“扫描的相片质量跟原拍的差别太大了。”万女士坚持让对方赔偿损失。

“我们也没办法,电脑5

月8日被盗了,资料都没了。”“好孩子”儿童摄影店负责人许某告诉记者,相片已经冲洗出来,现在要做成光盘就只能扫描相片。许某表示愿意重新帮孩子拍相片,或者送其他服务,以弥补损失。

万女士认为,重新拍照也无法弥补损失。万女士要求对方按照行规,按1:8进行赔偿,即赔偿3184元。但摄影店认为数额太高,双方争执不下,上了法庭。几天前,法院判决书下来,判店家赔偿万女士100元。

记者随后请教了省摄影协会李会长,对方表示,以往行业内规定,如果摄影店将顾客的胶卷弄丢,理应按照丢失胶卷的8倍进行赔偿,但现在多是冲洗数码相片,对此还没有明文规定。对于赔偿数额,双方只能协商解决。

“100元的赔偿还不够我讨说法的打车费呢。”万女士说,“我将上诉!”

快报记者 常毅

意外怀孕选择流产应慎重

人工流产手术虽不大,但要求很高,风险很大,流产不当可导致不孕。我国卫生部严格规定:任何医疗机构开展计划生育手术,必须经市以上卫生主管部门验收合格,获得资质后方可开展计生手术。所以,意外怀孕后做流产手术一定要选择具有计生手术资质的医院,才能安全、可靠。

随着科技的进步,人工流产也引进了不少新技术,如澳大利亚的MIDEN技术,该技术最大的特点是保宫、护宫,在无痛、超导可视等设备的配合下,短时间内完成手术,该技术不损伤宫颈,不影响将来再孕,深受意外怀孕者欢迎。另一种是原创于美国的微管技术,由于微管口径细,柔和小巧,可提前10-15天做人流手术。另外由专家操作一次性完成女性生殖道破损修补、松弛还原手术,自然逼真,安全可靠。

警惕宫颈炎、宫颈糜烂

宫颈炎与宫颈糜烂主要表现为白带多、呈脓性或血性,有臭味,白带刺激外阴引起外阴痒痛,有小腹坠胀痛。以往很多患者得了该病忙于工作不及时治疗,忽略了最佳治疗时机,结果导致了癌变的发生。目前微创“BBT”自凝技术成熟,能快速轻松解除宫颈糜烂、宫颈炎,该技术定位准确,直击病灶,短时间内使糜烂组织脱水凝固,而后被机体慢慢吸收,治疗后宫颈光滑如初,无任何疤痕。该疗法安全可靠无痛苦,不需住院,不影响日常生活。

南京京华医院 诊疗科目:妇科 QQ咨询:200856408
妇科疾病咨询:025-86640022 意外怀孕咨询:025-84540781