

“房诈”新骗术成为披着合法外衣的“银发收割”

北京老人房子一天之内“被偷”易主

“一天之内，住了多年房子被人强行清出，在毫不知情的状况下，房子就被过户给他人；莫名其妙背负巨额贷款……”近日，记者从致诚公益律师团队了解到，近年来一种以“理财”之名实施的新型“房诈”逐渐浮出水面，截至目前已发生数十起老年人因理财抵押房产而失去房子的案例。

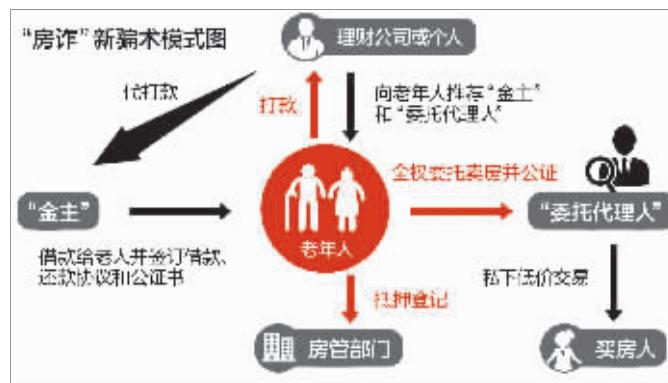
据人民日报客户端

制图 李荣荣

“一天之内，我的房子被‘偷’了！”

去年10月的一天，家住北京市朝阳区新源西里社区的张女士正外出买菜，突然接到其母李阿姨的电话。张女士快速返回，只见门锁已被强行撬开，家里的东西正被十几个彪形大汉快地往外清出，杂乱地堆在小区院子里。

“你们凭什么闯入我家，强行搬我们的东西？”张女士愤怒地同这些“闯入者”理论并制止他们。然而，这群人却拿出了这套房子的房产证，上面记载的户主显示为“李某”，而不再是张女士的母亲李阿姨。母女俩彻底蒙了。“这不是你们的房子，我们这是合法



腾退！”“闯入者”态度蛮横。

“一天之内，我的房子就被‘偷’了。”一想到这套已经住了35年、一家4口（李阿姨、女儿女婿和外孙女）仅有的房子没了，李阿姨不禁老泪纵横……

假称“以房养老”实为诈骗

2016年5月，李阿姨经人推荐认识了自称“北京店网副总裁”的广某，广某告诉李阿姨自己正在做一个“以房养老”项目，只需用房产证做3个月抵押贷款后借钱给他，就可领取5%的月息，3个月期满后本息全部收回，再用本金赎回房产证。“广某拍着胸脯保证，这个项目没有风险，也不用付

任何费用，只需要签一些简单协议，就能净赚近50万的利息，我就心动了。”李阿姨说。

广某特地给李阿姨介绍了“委托代理人”龙某，并强调龙某认识很多“金主”，可以提供抵押贷款。龙某告诉李阿姨，为她找到了“金主”王某提供抵押贷款。

接下来，龙某陪同李阿姨来到北京某公证处，在他的“指导”和催促下，李阿姨仅用不到10分钟的时间，就签署并公证了预先准备好的厚厚一摞文书。“龙某根本不让我细看，就说都是些基本合同，他都仔细审核过，我只需在他圈定好的位置签字和按手印就行，公证员也始终没告诉我签的到底是个啥。”李阿姨说。

此外，除了广某出具的向李

阿姨借款190万元的借条，所有签署的文书都统一由委托代理人龙某领取和保留，李阿姨连个副本都没有。房子被过户后，李阿姨从公证处调取这些文书才发现，除了借款合同、房屋抵押合同，还有委托公证具有强制执行效力的债权文书公证书、房屋处分委托书等。尤其是那份委托书，可以说全权委托龙某享有对房产的一切处分权利，包括解除抵押、买卖、办理产权登记、缴税等所有内容。

委托……”字样。

老年人在“委托代理人”的“忽悠”之下，不明就里就对该委托书进行了公证，这就完全符合房屋管理部门对于他人代办过户的要求，相当于老年人在向“金主”借款时，就同时把房子交由他人掌控，而不是如理财一方所说的只是拿房本做抵押而已。

新“房诈”，披着合法外衣的“银发收割”

“我们分析认为，这就是以‘理财’之名实施的新型‘房诈’，是披着合法外衣专门针对老年人群体的‘银发收割’。”援助律师说，骗子的作案手法看起来严丝合缝，而且似乎有着完备的法律文书作支撑，但并非无懈可击。

老人们对公证处进行了多次复核和投诉。今年5月3日，针对“北京市国立公证处发生数起为不真实的事项出具公证书，导致当事人房产在不知情的情况下被买卖或抵押的情况”，司法部对该公证处予以一系列处分，并吊销了曾多次为老年人办理牵涉“房诈”公证的公证员李某、冯某的执业执照。

截至目前，有的老人通过提起诉讼、异议登记等法律手段，暂时保住了自己的房子；广某也因为涉嫌非法集资、诈骗罪被检察院批准逮捕。老人们的“保房行动”也取得了初步成效。



荆州古城、张家界、凤凰古城、杨家界、袁家界、天子山、十里画廊、土家风情园、袁家寨子、张家界大峡谷品质全含双动5日游

特色:快报自组团,已多次发团;张家界森林公园、凤凰古城、山、水、洞、天、城美景全覆盖,一次游完不留遗憾;行程内门票全含,餐全含。

发班日期:8月16日 1480元/人

北戴河、鸽子窝、山海关、老龙头、承德避暑山庄、乌兰布统草原、影视基地双卧7日品质游

特色:独立成团,全陪带团;含价值2400元的正宗蒙古烤全羊及篝火晚会

发班日期:8月9日,60岁以下2080元/人,60-69周岁1980元/人,70岁以上1780元/人

新疆乌鲁木齐、天山天池、国际大巴扎、吐鲁番、火焰山、坎儿井、交河故城、葡萄沟、宁夏中卫、沙坡头、高庙、内蒙古通湖草原、甘肃敦煌、莫高窟、鸣沙山、月牙泉、青海西宁塔尔寺、青海湖大型空调旅游专列12日游

特色:专列往返,沿途游览,大件行李不用拿上拿下;大型专列团队,接待质量高;行程设计,游览舒缓,专列配备医护人员。

发班日期:9月8日、9月26日 硬卧上铺2880元/人 中铺3280元/人 下铺3680元/人

草原避暑-呼伦贝尔大草原、额尔古纳根河湿地、满洲里国门、漠河北极村、长白山、哈尔滨、山海关空调专列12日游

特色:消夏避暑之行,让您体验草原的宽广、祖国极北之地、长白山的雄伟;体验内蒙古、东北人的淳朴、爽直、开朗的个性,跟随祖辈的脚步“闯关东”!

发班日期:8月25日 硬卧上铺3280元/人、中铺3580元/人、下铺3880元/人;软卧上铺4580元/人、下铺4780元/人

夕阳红-山西全景双卧八日游(西柏坡、五台山、云冈石窟、应县木塔、晋祠、王家大院、悬空寺壶口瀑布、平遥古城、关帝庙、普救寺、鹳雀楼)

特色:石家庄进三门峡出绝不走回头路,特别安排西柏坡,全程不进购物店

发班日期:8月6日、8月20日 60岁以上1890元/人,60岁以下2490元/人

金色全景埃及(开罗、红海、卢克索、阿斯旺)南京直飞8日

特色:南京直飞,省去旅途奔波,全景四地畅游,不走回头路,潜水胜地红海入住三晚,世界七大奇迹之一胡夫金字塔,世界奇观狮身人面像

发班日期:7月31日 7499元/人

俄罗斯品质8日游(南京往返)

发班日期:8月30日 9599元/人

上述价格+688元/人即可享受价值1550元的自费大礼包(包含:特列季亚科夫画廊、新圣女公墓、叶卡捷琳娜宫、夏宫宫殿;赠送“莫斯科地下的艺术殿堂”—莫斯科地铁)

凡是报名本版线路的客人均赠送价值50元华天酒店现金抵用券一张

地址:南京市洪武北路55号置地广场18楼现代快报(江苏银行楼上) 建宁路店:建宁路57号 68581899/68581819 QQ:107697714

现代快报出品

康辉旅游的品质

96060 24小时热线

025-58598151/84783633

工作时间:每周日至周五 9:00~18:00



嵊泗列岛 慢生活 基湖碧海金沙 渔家乐出海捕鱼 大北山环岛游半自助3日

发班日期:每周二 649元/人 周五发班 769元/人

铁山寺峡谷漂流 铁山寺国家森林公园1日游

发班日期:每周三、六、日发班 159元/人

天堂寨 白马大峡谷 天堂寨峡谷激情皮筏漂流2日游

发班日期:每周三、六发班 399元/人

青岛日照—日照阳光海岸梦幻山海天金沙滩、奇趣海洋馆、青岛奥帆中心双体大帆船出海、五四广场、奥帆广场、第一海水浴场3日

发班日期:B标 8月1日起周二589元/人 8月4日起周五649元/人

D标 8月1日起周二959元/人 8月4日起周五1029元/人

万仙山、郭亮村、挂壁公路、山西皇城相府、开封小宋城、车览宋都御街、南坪景区、圆融寺双汽四日游

发班日期:8月3日 599元/人(餐住门票景区交通一价全包)

西陵峡风景区、神农架、三峡大坝双动五日游

发班日期:天天发 1699元/人

贵州黄果树瀑布、小七孔、西江双飞/双高六日游

发班日期:每周三、五、日 2550元/人(收客年龄24-65周岁)

西安兵马俑、陕西历史博物馆、乾陵、法门寺、永兴坊、汉城湖双卧5日游

发班日期:天天发 双卧1780元/人(65周岁以上减310元/人)

邂逅青海湖—兰州、青海湖、塔尔寺、茶卡盐湖、互助双卧7日/双飞5日

发班日期:周一、三、五 双卧2000元/人;周二、四、六 双高2660元/人起

大美桂林—桂林、漓江、阳朔双卧六日/双飞四日

发班日期:天天发 双卧1540元/人 双飞2550元/人起

重庆武隆天坑、仙女山、南川金佛山、黔江芭拉胡、蒲花暗河、九寨沟、黄龙纯玩双动9日游

发班日期:8月19日 55周岁以下2780元/人,55周岁以上2680元/人

恩施清江大峡谷、黄鹤桥峰林、土家女儿城、恩施大峡谷、土司城双动纯玩五日

发班日期:每周二2080元/人