

宁海一男子借2万元，两年内被恶意垒高至234万元 “套路贷”里套路深 坚决不能掉进坑

新闻聚焦

记者 董小芳
通讯员 吴国昌 赵悦明

昨日上午，市人民检察院召开新闻发布会，通报了自2018年扫黑除恶专项斗争开展以来，全市检察机关依法严厉打击“套路贷”犯罪的相关情况。“套路贷”手段之多样、性质之恶劣，让人触目惊心。

数量不少
一年多起诉60件238人

家住宁海的王某怎么也想不到，自己最初明明只借了2万元，两年内却被恶意垒高至234万元，以至于不得不拿房子去抵押。

这到底是怎么回事？原来，“债主”刘天欢借假借民间借贷之名，以“行业规矩”为由要求所有借款人出具比实际本金高出1倍至3倍的借条，月利率15%至30%。不仅如此，刘天欢等人还让借款人当场持借条及现金拍照，借款人取得借款时马上被扣除第一期利息。如果到期还不上，刘天欢等人就会采用上门催收、滋扰等方式，逼迫借款人借新款还前债，同样签订虚高借款合同。

“如此‘套路’，并非个案。”市检察院相关负责人介绍，“套路贷”以非法占有为目的，常常借民间借贷之名，诱使或迫使被害人签订“借贷”或变相“借贷”“抵押”“担保”等相关协议，通过虚增借贷金额、恶意制造违约、毁损还款证据等方式形成虚假债权债务，并借助诉讼、仲裁、公证或者采用暴力、威胁等手段非法占有被害人财物。此类案件迷惑性大、隐蔽性强，且往往和扫黑除恶专项斗争违法犯罪活动、严重侵害人民群众



丁安 绘

的人身和财产权利，严重破坏经济和社会秩序。

据市检察院通报，2018年1月至2019年9月，全市检察机关共受理移送审查起诉“套路贷”案件121件702人；经审查，已提起公诉60件238人，其中有2件被认定为黑社会性质组织案件，20件被认定为恶势力犯罪集团案件，9件被认定为恶势力犯罪团伙案件；法院已判决31件104人。

手段多样 汽车行业成“多发区”

“套路贷”里套路深。从我市司法实践来看，犯罪分子通常以“行规”“走形式”的名义欺骗被害人签订比实际本金高出数倍的借款合同、阴阳合同，同时借助银行流水、借款当场照片视频、借款合同凭证、抵押合同等，千方百计“制造”借贷过程合法的证据。

但实际上，被害人拿到手的款项，通常要先被扣除所谓的“手续费”“中介费”“保证金”“头息”等，“借款一万到手六千”的现象屡见不鲜。此外，不法分子还通过设置违约

陷阱、还款障碍等故意造成被害人违约，实现强行没收抵押物、获得高出实际借款额数倍的还款等非法目的。

从案件类型上来看，我市“套路贷”案件主要发生在汽车抵押、二手车交易领域，“无担保、快速放款、费用省”等宣传在对目标群体“设套”中可以说屡试不爽。

2015年8月，被告人马震波、张振东等人合伙在鄞州区成立铭豪二手车经纪有限公司。通过在网上发布虚假低价二手车源、虚报低廉按揭利率，吸引被害人到店购车，并诱导被害人签订二手车买卖合同，支付定金。当被害人发现真实按揭利率远高于宣传的费用且还要被收取其他高额费用，要求解除合同、退还定金时，被告人就以被害人违约需承担违约责任为名，吃没定金。最终，马震波等6人被判处三年六个月至三年不等的刑期，并处一定罚金。

据统计，我市检察机关受理的“套路贷”案件中，涉及汽车抵押和二手车交易的有22件，占比37%，且该类案件被害人众多，影响恶劣。

远离“套路” 这些提醒要谨记

“套路贷”违法犯罪频发，受害群体涉及面广。如何在生活、生产中远离“套路贷”？

“简单来说，要注意以下几点。”检察官提醒，首先，借款或购车，要选择有资质的正规机构，不要轻信“无利息、无担保、无抵押”等宣传广告，以免陷入“圈套”；其次，当出借方自己签订虚高的借款合同时，就要意识到这是“套路贷”，应立即停止借款，并及时报警，避免在“套路贷”陷阱中越陷越深。

如果已经遭遇“套路贷”，那么当犯罪分子以虚假的借款协议向法院提起诉讼后，受害人应及时主动向法院说明情况、提供证据。目前，我市各级法院已在民事审判中加大对借贷关系真实性的审查力度，若经审查后发现存在“虚增债务”“伪造证据”“恶意制造违约”等“套路贷”犯罪嫌疑的，会依法裁定驳回起诉，并将犯罪线索移送公安机关或检察机关。

特别要提醒的是，在我市，针对未成年人的“校园贷”“裸贷”等“套路贷”案件虽然总量上并不多，但这类案件因涉及未成年人，往往性质、影响比较恶劣。“父母要加强对未成年人的思想关怀，提高其自我保护的能力，帮助其树立起理性的消费观，切不可贪图虚荣、盲目攀比。远离‘套路贷’，让青春不‘负债’。”

下一阶段，全市检察机关将继续严格执行最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部《关于办理“套路贷”刑事案件若干问题的意见》，按照中央扫黑除恶专项斗争11个督导组及上级关于进一步加大打击“套路贷”犯罪的部署要求，聚焦源头治理，坚持打防并举，突出齐抓共管，形成打击合力，不断扩大防范和打击“套路贷”违法犯罪的战果。

我市多项妇女儿童发展指标居全省首位

本报讯(记者陈飞 通讯员胡青蓝)“妇女国民体质监测合格率”“职业培训中获得证书女性比例”“企业董事会、监事会中女性比重”“义务教育学校标准化达标率”……我市多项妇女儿童发展指标居全省首位!这是记者从昨日下午召开的市政府妇女儿童工委(扩大)会议上获悉的。

据了解,《宁波市妇女发展规划(2016-2020年)》和《宁波市儿童发展规划(2016-2020年)》,明确了“十三五”时期全市妇女儿童事业发展的目标和任务。根据这两个规划,我市各地坚持把妇女儿童发展目标纳入经济社会发展总体规划,纳入政府工作重要议事日程,纳入部门职责范围,纳入同级财政预算,形成了以政府投入为主导、全社会参与和支持妇女儿童事业发展的良好氛围。

三年来,我市各地各部门积极合作,努力推进了妇女儿童发展规划中实事项目的进展。深化“女性‘双创’技能培训项目”和“女性社会

组织培育项目”,加强对妇女的教育培训和就业扶持,提升了妇女的综合素质,有效拓宽了妇女的就业领域,三年来我市已支持妇女创业1.6万户,贷款额37.2亿元,共扶持巾帼创业创新基地24个。开展“妇女‘巾帼’防治项目”“母婴室建设推进项目”“母婴健康提升项目”“出生人口素质提升项目”“残疾儿童康复援助项目”等,妇幼健康水平得到明显提升。实施“普惠性幼儿园发展项目”“青少年健康关怀项目”“未成年人社会观护项目”“留守儿童关爱服务项目”等,推动了少年儿童素质提升和身心发展。实施“妇女活动中心提质项目”,为妇女儿童打造了“家门口”的欢乐乐园。

根据中期监测评估报告及监测指标完成情况报表,我市妇女儿童发展规划实施大部分指标已经达到或超过全国、省目标值,妇女发展规划可量化的113项指标中,已达标102项,达标率90.27%,儿童发展规划可量化的84项指标中,已达标75项,达标率89.38%。

南门街道成立工作组破解小区脏乱差

后续报道

本报讯(记者金鹭)昨日,宁波日报报端曝光了海曙南门街道周江岸社区茗雅园“破烂王”扰民、环境较差等问题。

该街道第一时间召开了专项整治工作会议,由街道主要领导牵头召集公安、城管、市场监管、消防等部门和街道相关科室进行联合会商,并成立专项工作组。

“当天下午,工作组已对茗雅园进行了联合执法检查,对公寓运营管理方进行了约谈教育和现场指

导。”该街道相关负责人说。

针对二楼悬挂插线板为电动自行车充电的现象,街道进行了现场督办整改,目前已全部清理完毕,并要求公寓管理方加强动态巡查,发现一起,整改一起。针对“破烂王”清晨扰民的现象,公寓管理方将加强管理劝阻。

“对于检查发现的其他问题,街道将进行条目式汇总,督促公寓管理方限期逐条整改。”该负责人说,各部门将不定期对茗雅园相关问题进行回头看,确保整改效果。

动人声波分享初心 线上课堂分享感悟 “曙色初心·线上课堂”开录

本报讯(记者陈朝霞 通讯员李叶馨 钱姿妤)昨天下午,在海曙区智慧党建中心3楼录音室里,“曙色初心·线上课堂”的首堂有声课件录制正式启动。

首名录制者——集士港镇党委书记王煦,手拿讲稿,对着话筒,从自己的所行所感以及集士港镇的未来发展两大方面展开,声情并茂地道出内心感悟。

1400多字,只需要短短5分钟,但为录制好音频课件,王煦在正式录制前,结合自身学习和工作体会反复打磨讲稿内容。

“曙色初心·线上课堂”有声课件专题栏目是海曙区为深入推进“不忘初心、牢记使命”主题教育,推动学习教育往深里走、往心里走、往实里走,结合自身实际,充分发掘利用辖区现有资源而创新开展的主题教育新形式。

“曙色初心·线上课堂”录制内容包括领导干部学习中的所思所悟,群众所关心的身边人、身边事,每堂有声课件时间为5分钟左右,内容主要分为“书记话初心”“党员谈感悟”“群众看变化”三大板块,将在10个月内完成全部课件的录制。

课件录制完成后,将统一制作成二维码,形成可供“扫码阅读听课”的海报,以“打造有声课堂、传递初心力量”的宣传口号,投放到各镇(乡)街道、村社、文化礼堂、企业文化俱乐部等。基层党员群众可以根据需要,参考海报介绍,选择自己喜欢的内容。

同时,课件将在“锋领汇”“海曙发布”等海曙区新媒体平台以及“喜马拉雅”平台上进行展播,并向省级和市级新媒体平台推荐播出。

宁海首创司法拍卖不动产登记“零次跑” 产权过户只需两个工作日,提速80%

本报讯(记者董小芳 通讯员郑珊珊)“以前听说司法拍卖产权过户流程复杂、时间长,没想到这么快就收到了房产证。”前不久,家住宁海的曹先生以203万元的价格在司法拍卖中竞得一处房产。让他没想到的是,在缴纳完尾款的两个工作日后,足不出户便收到了不动产登记证书。这得益于宁海法院首创的司法拍卖不动产登记“零次跑”模式。

“司法拍卖后,不动产权过户登记资料繁琐、流程复杂、周期长等问题,一直是司法拍卖领域的难点和痛点,也是制约人民群众参与司法拍卖的因素之一。”宁海法院相关负责人介绍,以往买受人成功拍得司法拍卖的不动产并足额缴纳拍卖款后,需先到法院签署司法拍卖成交确认书、领取查封裁定书;待法院解除不动产的查封后,再到当地行政服务中心办理纳税申报;然后携带所需资料申请办理登记。“财产变现难,就导致部分当事人权益无法及时得到保障。”

为切实解决执行难问题,宁海法院与县跑改办、县自然资源局、县住建局、县大数据中心、县车管所、国家税务总局宁海县税务局6家单位共商共建执行协

作机制,推动出台了《宁海县司法拍卖不动产登记“零次跑”实施方案》,首创司法拍卖不动产登记“零次跑”模式。县跑改办牵头成立了宁海县司法拍卖不动产登记“零次跑”工作专班,量化任务目标、优化工作流程,使得买受人办理不动产登记只需两个工作日,平均办理速度提高80%。

改革后,买受人以网上转账的方式向法院一次性足额缴纳拍卖款、不动产交易税费等费用后,宁海法院在一个工作日内将执行裁定书等相关材料通过上门或移动微法院等方式向买受人送达。买受人在签署司法拍卖不动产登记申请书后一个工作日内,宁海法院通过线上平台将资料传输给县自然资源局、县住建局、县车管所等部门,完成办理不动产登记手续并邮寄上门。

“买受人在签署司法拍卖不动产登记申请书的同时,一并签订水、电、天然气过户合同,实现不动产登记与水、电、气联动办理,减少群众来回跑的情形。”宁海县司法拍卖不动产登记“零次跑”工作专班相关负责人介绍,司法拍卖不动产登记“零次跑”,极大地便利了买受人,更统筹了部门间的工作流程,为切实解决执行难问题提供了又一路径。

房产交易资金监管新规如何保障消费者权益

经济 深一度

记者 杨绪忠 通讯员 廖鑫

前天,市住建局会同人行宁波市中心支行、宁波银保监局和市住房公积金管理委员会联合出台《宁波市商品房预售资金监管实施细则(试行)》和《宁波市存量房交易资金监管办法(试行)》,将于下月15日开始施行的新规在进一步保护消费者权益方面有哪些变化?记者为此走访了相关部门。

《细则》剑指多重风险

“随着我市房地产市场形势的不断发展,原有的部分规定已经难以适应我市房地产市场预售资金监管工作的实际需要,出现了个别房地产开发企业违规挪用商品房预售资金等问题苗头。”昨天,市住建局相关负责人在接受记者采访时介绍,制定出台《宁波市商品房预售资金监管实施细则(试行)》,主要考虑到预售资金监管事关购房者切身利益,事关房地产金融风险防范和房地产市场稳定。

当前,我市商品房交易中主要存在以下问题和风险:

部分房地产开发企业以土地做抵押申请的项目开发贷款未用于工程建设。企业以土地抵押贷款后,将贷款用于其他项目的土拍等用途,金融杠杆不断放大,一旦资金链出现问题,主要的后果之一就是导致商品房项目建设完成后,土地抵押权不能及时注销,首次登记证无法办理,购房者因此不能取得所购房屋产权。

部分按揭银行未按规定将按揭购房款划入监管账户。部分按揭银行审查不严、操作不规范,将购房按揭贷款划入企业其他账户而非监管账户,致使监管账户资金不足,无法保障后续工程建设资金的充足,影响后续工程建设的进度及按时完工。

部分监管银行预售监管资金支出不严谨,履行监管职责不尽职、不到位,参与预售资金监管各方权责不清、监管流于形式。部分监管银行对预售资金的支出缺乏有效的规则,加上企业与建设单位违规操作,监管资金的支出任意性较大;监管银行的监管权没有清晰的划分和



市民在鄞州区现代商城东侧未来道售楼处看房。(杨绪忠 秦雪枫 摄)

明确,各部门对于监管职责的行使缺乏统一的认识,导致一旦出现监管异常,不能形成及时有效的监管具体措施,监管工作流于形式。

“上述问题如不能及时得以纠正,将导致市场风险加大,引起群体性矛盾纠纷,损害购房者权益。”市住建局相关负责人表示。

交易资金更安全了

此次《细则》结合宁波房地产实际,立足于维护购房者权益、降低企业过高的金融杠杆,切实防范房地产市场金融风险,针对我市商品房预售资金监管工作中存在的主要问题,吸收部分区县(市)好的做法,以完善制度、强化责任、明确责任后果为切入点,促使住建部门、金融监管部门、房地产开发企业、监管银行、按揭贷款银行、工程承包单位、监理单位等共同履行商品房预售资金监管义务,使预售资金“进得来”“管得住”“用得好”,为商品房项目的后续建设资金提供保障,保护购房者的合法权益,维护市场的健康稳定。

如对于预售资金存入、支出管理不到位、不严谨问题,《细则》从多个方面加强了规范:在企业首付款存入方面,房地产开发企业必须将首付款、一次性付款即时存入监管账户,使用POS机收

款的,必须使用与监管账户绑定的POS机;在按揭贷款划转方面,明确规定按揭贷款银行有义务将按揭贷款划转至监管账户;要求监管银行对预售资金存入进行监督检查。监管银行应当对企业收取购房款的行为进行不定期巡查,并对后续分期付款、按揭贷款划入监管账户进行跟踪监督。

《细则》还针对违反预售资金监管义务的银行、房地产开发企业、施工单位、监理单位等各方,明确了详细的约束或者惩戒措施。

在具体监管操作方式上,《细则》对现有监管操作模式有新突破:与《细则》监管措施相配套,市住建局即将上线试运行商品房预售资金监管系统,对商品房预售资金实施网络化、信息化、全覆盖管理。监管系统将监管部门、监管银行、房地产开发企业、按揭按揭银行、工程承包单位、监理单位等共同履行商品房预售资金监管义务,实现监管工作信息化、系统化。监管部门通过监管系统可以实时了解、检查商品房项目预售资金收支等监管工作进展情况,加强对资金监管工作的监督管理。

二手房交易变化大

记者了解到,新出台的《宁波市存量房交易资金监管办法(试行)》,

完善了原有的存量房交易资金托管模式,可有效防范二手房交易市场风险,维护买卖双方合法权益;为存量房交易带来较多新变化:

新规实施后,只要在存量房买卖合同网签后,就可去银行申请住房按揭贷款预审批,在取得银行贷款意向后,方可办理后续交易手续。

新规实施后,将不存在“先付款还是先过户”的矛盾。只要在存量房买卖合同网签后,买卖双方可以去银行办理资金监管业务,将购房一次性付款、分期付款、首付款、按揭贷款等各种支付方式的房款存入监管账户,如果在后续业务办理过程中因各种原因需要停止交易的,存放在监管账户中的资金可以保障买卖双方应有的利益。

新规实施后,由中介机构促成存量房交易的,交易双方必须按照资金监管方式支付房款。中介机构及中介人员不得直接或间接代收存量房交易资金。

“《办法》的出台具有重要意义。原先的存量房交易资金托管服务模式改变为交易资金监管模式,补齐了交易市场监管的短板,进一步完善了交易流程,解决了交易双方关于‘先付款还是先过户’的矛盾,避免因房屋被限制交易导致过户终止所产生的购房人资金风险。”市住建局相关负责人表示。