

@宁波急着卖房的 二手房东们—— 遇到这样的买家 千万要警惕!

鄞州公安部门近日披露的一起涉案金额近千万元的重特大房产交易诈骗案,受到广泛关注。

这起案件中一个有关二手房交易的细节,值得当下急于卖房的二手房东特别注意!



资料图片,图文无涉。

1 房产交易诈骗案不止一起

据警方信息,该案件犯罪嫌疑人陈某南团伙,于去年4月首付150万元,买一套二手房。然后,在没付尾款的情况下,忽悠房东先办了过户手续。

房子过户到自己名下后,陈某南拿着产权证,去办了抵押,获得资金240万元——这笔钱,陈某南压根没想过用来付房东尾款!

事实上,陈某南团伙在这笔二手房交易中付的150万元首付款,也是从民间借贷公司借来的。240万元的抵押款,在向民间借贷公司还款后,剩余的被他们挥霍一空……

这已经不是宁波出现的第一起房产交易诈骗案。

去年7月底,镇海警方也披露过一起涉案金额3200余万元的涉房诈骗案,那起案件中的诈骗团伙的手法,和陈某南团伙几乎如出一辙:先从不良中介处购得——急于出售房产的房东信息——后寻觅社会劣迹人员假扮购房者——再联系民间借贷公司进行垫首付款——在仅付三成首付的情况下,骗取房东信任将房产过户给假购房者——再采用将房产进行一抵、二抵,银行增贷——套取大量现金后拒不付房东尾款。

镇海警方当时发出过特别提醒,要急于卖房的房东特别留意这样的情况:

1. 买房者多为非本地人,通常单身,无固定职业;
2. 成交价格符合卖方预期或买方对此并不在乎;
3. 仅收到大约三成的房款(定金),房屋过户完成同时不一次性付余款或约定抵押贷款方式的;
4. 交易过程主要由房屋中介公司操作,买方甚少出现、包括谈价等;
5. 房屋中介成立时间不长或没有网络签约资质的。

2 办理交易资金监管最安全

当前,宁波二手房市场上挂牌房源量巨大,其中也有不少急于卖房的二手房东。

如果遇到与这两起案件类似的买家,房东们务必务必高度警惕!

据本地资深房产中介人士介绍,在现在宁波的二手房交易流程中,如果买家是要银行按揭的,安全程度相对还高一些,因为房子必须在买家的银行按揭预审批通过后才能办理过户手续,并且,有按揭的房子在过户完后是无法再拿去抵押贷款的。

如果是采取一次性或分期

付款的方式交易的二手房,一般来说,卖家要在过户当天全额付清房款给买家——这种交易方式下,如果买家不能在过户当天付清全部房款,而是说会在过户后用抵押款付清尾款,那房东就要特别注意了!说不定就是骗子……

宁波市房产市场管理中心相关负责人指出:“最安全的二手房交易方式,还是办理交易资金监管。”

在资金监管模式下,二手房交易涉及的全部资金包括定金、首付款、按揭款等等,都可以先放进银行监管账户,等交易成功

完成后再划给房东。如果交易过程中出现问题,则资金退还买家、房子还是房东的,双方也不会有什么损失。

另外,宁波已经推行二手房“带押过户”模式,房东要卖的房子如果还有按揭没结清,也是可以完成交易的,不用为了拿到买家的首付款去提前还贷而同意买家不怎么正常的付款要求。并且,目前二手房“带押过户”一般都是要求资金监管的。据悉,宁波正着手修订二手房交易资金监管办法,以更好适应“带押过户”模式。

记者 施文

诊所篡改病历 涉嫌虚假诉讼 海曙法院开出“罚单”

海曙法院日前开出首张“罚单”——对一家口腔诊所在诉讼中篡改病历的行为进行惩处。

2018年,患者王某因牙齿排列不齐至宁波海曙A口腔诊所就诊,接受牙齿矫正。2021年,王某以诊所存在诊疗过错给其牙齿造成严重损害为由向法院起诉,要求A口腔诊所赔偿损失3万余元。

在法院组织的第一次庭前证据交换中,A口腔诊所提交了患者王某的部分病历资料,法院遂要求其补充提供完整的病历。第二次庭前证据交换中,A口腔诊所提交了全部病历资料。但法院经比对发现,两次提交的病历资料存在多处差异,遂要求A口腔诊所作出说明、解释。

A口腔诊所当场承认在前次证据交换后自行对电子病历进行了改动,凭记忆对病历记载内容进行了修改、添加。

法院经审理认为,A口腔诊所作为医疗机构,应当按规定填写并妥善保管病历资料,其在应诉后擅自修改病历,存在伪造、篡改病历的行为,该行为严重妨害了正常的诉讼秩序,故对其作出罚款10万元的决定。此外,A口腔诊所篡改病历的行为致使医疗损害司法鉴定无法进行,且诊所未能证明其诊疗行为符合规范,故法院依法推定其诊疗行为存在过错。综合患者自身过错,最终判决诊所应对王某的损失承担80%的责任。

目前,该判决已生效,A口腔诊所也已全额缴纳罚款。

法官说法

病历是患者在医疗机构诊治全过程的原始记录,具有真实性、时效性、唯一性。依据我国法律规定,任何单位和个人均不得篡改、伪造、隐匿、毁灭或抢夺病历资料,否则应承担相应的法律责任。该起案件对规范病历管理、预防医疗纠纷,具有较好的警示作用。

记者 吴冕

分类信息 【刊登热线】
56118885
56118880

办理地址 海曙区: 梁南路62号(都市仁和中心)20楼2011室
鄞州区: 宁东路901号宁波报业传媒大厦一楼

搬家搬厂
●千喜搬家搬厂特优 87778900

法律服务
●离婚、房产、经济纠纷 87295238
●民商事免费法律咨询 56281878

物业信息
●出租五乡二层厂房 1650 平方米。电话 13605880871

仓库出租
位于江北孔浦附近,梅堰路 167 号仓库出租,面积 600 平方米,价面议! 联系电话: 13805847938 赵

招租信息
现有位于象山县里井路与滨海大道交汇处的汽车广场大楼对外出租,具体情况如下:大楼地址位于象山县滨海大道5号,大楼整体层高9层,其中2层至9层有意整体出租,建筑面积约为8284㎡,大楼附属地面广场能用于汽车停放。大楼周边有车管所、二手车交易市场、餐饮店、便利超市及汽车4S店。详情咨询联系人:俞先生 13777191636 象山县商贸集团有限公司

宁波高新区新城市政环境服务有限公司诚聘
我公司是100%国有控股公司,公司主营环卫保洁、绿化养护、市政养护等业务。现因业务需要,诚聘以下岗位:办公室管理一名,要求全日制应届本科毕业生,新闻学或传播学相关专业。
联系人:王老弟、应老师
联系电话:87910710
地址:宁波高新区江南路1872号
简历投递:xcxs36@163.com

宁波市灵峰墓园
本墓园是民政部门批准的正规陵园,位于阿育王寺东边环境优美,墓式多样、价位合适清明不受交通管制(灵峰有出口),地铁一号线宝幢站下有车免费接送。
联系张先生 13605741522
姚先生 13165906973