

几类租房陷阱需警惕 “优惠返现”可能是诈骗 签租房合同却背上网贷 防租房诈骗 面谈核实再付钱

对于很多在刚参加工作的年轻人来,租房是现实选择。然而,住房租赁市场也存在不少问题。猎网平台近日发布消息,提醒租客要当心不法分子以“房源紧俏”“优惠返现”等为诱饵实施诈骗。

实际上,租房时可能会遇到的陷阱远远不止这一类。记者梳理发现,曾有人签署了一份租房合同,却莫名其妙背上了网络贷款债务;通过中介人员找到了心仪的房子之后,住了一个月才发现自己的中介是假冒的……面对多种房屋租赁诈骗,警方提醒,租房时一定要与房东见面并实地查看,在核实房东房屋基本信息后,再转账租金或押金。

案例1 充值“返现”被骗5000元房租

国内网络诈骗信息举报平台——猎网平台提醒说,租客租房时,当心不法分子以“房源紧俏”“优惠返现”等为诱饵实施诈骗。

今年3月初,女大学生李某打算这学期在校外租房,专心复习考研。李某偶然通过社交平台认识了一位“中介经纪人”,对方给李某发了几张房屋照片,屋内

环境和租金价格让李某心动不已。

还没来得及看房,“中介经纪人”就向李某介绍说,现在公司有优惠返现活动,在指定的手机软件上购买充值卡,公司会给顾客进行返现,充值5000元,返2个月的房租。

随后,“中介经纪人”以房源紧俏、有其他人要租房

等为由催促李某尽快购买充值卡。李某先后在指定手机软件上购买了5000元充值卡,并在对方的指导操作下将充值卡号和密码告诉了“中介经纪人”,“中介经纪人”还承诺通过系统验证后会立刻通知。结果,当李某再一次联系“中介经纪人”时,发现已被对方拉入黑名单。

提醒 >>

找正规平台租房

对于此类租房骗局,猎网平台建议,租客在租房时一定要找正规的平台、中介,并且要实地考察房屋情

况,切不可盲目相信网络上的租房信息;租房过程中,若对方提出有优惠、返现等活动,更要提高警惕;在缴

纳房租时,要通过正规渠道汇款或转账,切勿听信他人谎言购买充值卡等进行房租缴纳。



案例2 扮中介或房东实为“转租”

于女士在2014年10月份换租房屋时,为了节省中介费,直接委托去年曾给她租房的邓某帮忙。邓某带她看了四五套房源,最后于女士选中了其中一套,并支付了一年的房租4.5万元。

住了不到一个月,于女士回家时发现门上贴了通知书,称其未能及时支付房租,如果一周内不补交房租将被换锁。她联系邓某时发现已经联系不上。她拨打了通知书上留的电话,对方称

自己才是房东的中介,将房子租给了邓某,房租是两月一付,他已经拖欠房租半个多月。

于女士去邓某“公司”查询后才发现,邓某早已不在那工作,曾带她看的房子都是通过这种方式进行转租。

2016年,朝阳区检察院以涉嫌诈骗罪对伪造证件租房出租的犯罪嫌疑人马某批准逮捕。29岁的马某先以事先准备好的假身份证租下一套两居室,然后假扮

房东在网上发布出租信息,以收取预付房租的形式实施诈骗。

马某为了骗取租房人的信任,还找人伪造了全套的房屋产权证、房主身份证等证件,前来租房的人邵某被马某以“押一付三”为名,骗走预付房租15055元。邵某搬家时惊动了真正的房东,两人找出马某分别留给他们的身份证复印件等材料,不同的名字下是马某相同的头像照片,两人赶紧报警。

提醒 >>

多途径确定房东真实性

曾经承办过此类“冒充房东诈骗”案件的法官提醒,骗子骗术多种多样,而且有一定“演技”,无论是房东出

租房屋,还是租客租房,都不能轻信对方。尤其是租客在签订房屋租赁合同前,一定要注意查看房东的身份证、

户口本、房产证等证件。有条件的话,最好到派出所或居委会、物业和房产部门咨询,以确定房东的真实性。

案例3 从中介处偷信息虚假租房

一个诈骗团伙,上网发布专门针对北京地区的虚假房屋租赁信息,通过预付押金或租金的方式骗取他人钱财,钱到手后立即消失。近期,石景山警方南下湖南邵阳地区,一举打掉一个利用虚假房屋租赁信息实施诈骗的犯罪团伙,抓获犯罪嫌疑人5名。目前,警方已初步核实案件60余起,涉案金额数十万元,5名嫌疑人涉嫌诈骗罪被石景山警方刑事拘留。

据嫌疑人黄某交代,他去年底发现通过发布网络虚假租房信息方式可以

“挣到钱”。考虑到一线城市需求量大、租金高,比较容易得手,于是就在某网站上专门针对北京地区,虚构房屋租赁信息实施诈骗。

虚构的房屋租赁信息,都是黄某等人从北京的房屋租赁中介上剽窃来的,只是门牌号等信息略作改动,附随房源的室内装修等图片信息也都是网上下载而来。为了增强真实性,他们还亲自打电话咨询中介人员,了解房屋所在地的地理位置及周边配套设施,以便回应租房人员的疑问。

当有人咨询房屋情况时,黄某等人谎称自己不在北京,十天半月后才能回去,声称如果对方先缴纳部分定金,就可以先撤下网络平台上的房源信息,不再接受他人咨询预订。如果对方直接预付房租,就可以先让他人给钥匙提前入住。

对于缴纳过定金的租客,临近约定看房日期时,黄某等人会再编出各种理由要求缴纳一部分押金,才可以给钥匙。一旦有人上当,或者有人索要定金,黄某等人就立即对方拉黑,从此失去联系。

提醒 >>

看房核实后再付钱

据办案民警介绍,这是一起典型的非接触新型电信网络诈骗案件。在本案中,一些事主未见到真实房源,仅凭网上信息和几个电

话,就轻易支付定金或租金,给自己造成了经济损失。

民警提示,在日常生活中,要通过正规渠道获取房

源信息,租房时一定要与房东见面并实地查看,在核实房东房屋基本信息的基础上,再转账租金或押金,确保自身的财产安全。

案例4 签租房合同却背上网贷

据媒体报道,2017年,湖北武汉的许多租户发现,自己深陷了一个奇怪的局面。他们明明跟一家叫做“克尔达”的房产中介签了合同,结果不但房租没到,还莫名其妙背上了一身的网络贷款债务。

2017年初,22岁的小妍毕业后留在武汉工作,与河南克尔达房地产营销策划有限公司武汉分公司签订了租房合同,房租按月支付,每个月1230元。在与中介签合同同时,小妍被告知,克尔达采用了全新的模式,每个月通过微信公众号“蚂

蚁白领服务平台”交房租。在中介的指导下,她填写了姓名、电话、银行账号等信息。随后,每月房租通过平台支付。

7月,小妍的房东找到她,说中介已经跑路了,小妍这才明白过来,之前的公众号,其实就是一个网贷平台,签署合同时,中介已经用自己的名义从蚂蚁白领服务平台贷了12个月的房租共14760元,租房中介卷走贷款后,租户每个月向平台缴纳的房租,实际上是在偿还所贷的钱款而已。

提醒 >>

可申请撤销网贷合同

对于租户的遭遇,北京康达律师事务所律师韩晓认为,租户与网贷平台之间虽然没签署协议,但已经构成了事实上的合同关系,由于签订过程涉嫌欺诈,租户可以向法院提出申请撤销合同。

对于部分房主要求租房者搬离房屋,租房者面临交了钱还是无处可住的情况,韩晓律师介绍,如果中介和房主有合法有效的委托协议,中介没有履行义务,房主无权将房屋收回。

租房安全指南

一、尽量选择安全渠道最好通过知名、连锁的房屋中介公司租住房屋,这是风险最小的方式。如果通过小中介公司、私人关系介绍或直接在网站上搜索等方式找房,无疑大大增加了风险成本。在这种情况下,甄别的时候更应谨慎,面对“房东直租”“朋友介绍”“未到期转租”“特价狂甩”等关键词时,务必留个心眼儿、多点警惕。

二、提高信息甄别能力在租住房屋时一定要对房屋及房东信息进行仔细核实,以防被骗。最理想的方式是在确定要租住某套房源时,去房屋

登记产权中心等单位查询房屋状况,获取最准确的资料。也可以通过社交网络等外围信息进行确认,如通过给公司打电话验证出租方所说的身份、工作是否真实,观察出租方的微信、微博等信息,尽量全面地了解对方。打交道时的任何协议都要落实在文字上,不信口头协议;同时有意识地保留一些周边信息,如照片、指纹等。

三、遇事及时报警如果防不胜防仍然被骗,应第一时间报警,保存好相关的证据,尽可能地配合警方工作。

/ 法制晚报