

80万拿到安置房？巨额房款打水漂

警惕“特殊渠道”购房骗局

□ 记者 胡蝶飞 通讯员 阮婷

“低于市场价买拆迁房，只要 80 多万元就能拿下！”这样一句话让王女士动了心，可她没料到，等待她的不是新房的钥匙，而是钱财两空的结局。记者昨日获悉，近日，静安区人民检察院对一名虚构“低价购房”渠道、骗取他人钱财的被告人倪某某依法提起公诉。

释法

2016 年下半年，王女士经朋友介绍，认识了从事装修行业的倪某某。倪某某声称，自己常年为动迁户装修，结识了动迁组内部人员，能帮人以低价购买拆迁安置房。“浦江镇那片的房子，市场价早就过百万了，他说只要 80 多万元就能拿到。”王女士回忆道。在低价的巨大诱惑下，王女士很快与倪某某达成“购房协议”。2016 年至 2018 年间，倪某某以“预付房款”“疏通关系费”“公证费”等名义，分多次向王女士收取钱款，累计达 80 余万元。

然而，钱款付了，承诺的房子却始终不见踪影。每当王女士催促，倪某某便以“手续复杂”“政策延迟”等借口搪塞，甚至拉来朋友共同“演戏”，稳住王女士。为打消王女士疑虑，倪某某还特意带王女士夫妇前往浦江镇某小区，指着其中一户说：“这就是给你们留的房子。”可当王女士提出查看产权文件时，他却百般推脱，始终拿不出有效凭证。

说好的房子一拖再拖，王女士越想越不对劲。她多方打听，找到了倪某某口中的“动迁房工作人员潘某某”，这才发现潘某某根本不是动迁组工作人员，从未说过能帮忙买动迁房，更没收过倪某某一分钱。至此，王女士才惊觉自己被骗。2019 年，在王女士的反复追讨下，倪某某仅归还 30 万元后便失联。无奈之下，王女士向公安机关报案，倪某某很快到案。

今年 8 月，本案移送至静

安区检察院审查起诉。收到案件后，承办检察官审查全案证据材料，依法讯问犯罪嫌疑人倪某某。经查证，2016 至 2018 年期间，倪某某谎称认识动迁组工作人员，可帮助被害人用低于市场价的价格购买拆迁安置房，陆续以缴纳房款，支付房屋过户公证费用为由收取被害人王女士钱款共计 86.5 万元，上述钱款均被其用于个人还债及生活消费。截至案发，尚有 56.5 万元未归还。

检察官认为，被告人倪某某虚构事实，骗取他人财物，数额特别巨大，其行为已触犯《中华人民共和国刑法》第二百六十六条，应当以诈骗罪追究其刑事责任。今年 11 月，静安区检察院对倪某某提起公诉。

【检察官说法】

无论是动迁房还是商品房，交易均有法定流程，遇到所谓的“内部留房”“花钱通关系”等说法，务必提高警惕，切勿轻信。

购房涉及大额钱款，支付时应优先选择银行转账（避免现金交易），并妥善保存转账记录、聊天记录、收条等所有凭证，一旦发生纠纷，这些将成为维权的关键依据。

“低于市场价”“稳赚不赔”等表述，往往是诈骗分子的常用诱饵。购房时需结合市场行情理性判断，切勿被“贪念”冲昏头脑，以免因小失大，遭受不可挽回的财产损失。

106万元跨国债务到期迟迟讨不回

青浦检察院解题跨境维权难

□ 见习记者 刘嘉雯

本报讯 跨境联系障碍、款项代管交接环节复杂……跨国债务到期后迟迟收取不到，该如何跨境维权？近日，青浦区人民检察院就受理了这样一起案件。

上海某有限公司曾因经营需求，向外籍人士李某某借款约90万元人民币。债务到期后，经李某某多次催讨，该公司始终未履行还款义务。李某某遂通过诉讼途径维权，经法院审理，其诉求得到支持。民事判决生效后，因该公司仍拒不履行还款义务，李某某依法申请强制执行，涉及本金、利息、保全费等共计约106万元。

执行机关通过冻结、划转等执行措施，已将全部款项执行到位，但因李某某长期定居海外，加上手机号变更，导致跨境联系障碍，该笔款项未能及时发放至李某某手中。后依

据财务管理相关规定，涉案款项按程序交由财政部门代管。

为顺利领取执行款，李某某专程从加拿大赶赴上海，配合完成委托手续办理、相关材料提交等事宜，却因款项代管交接环节的复杂流程，未能如期收到款项，跨境维权再次陷入瓶颈。无奈之下，李某某委托代理律师向青浦区人民检察院提出监督申请，希望通过检察力量推动问题解决。

收到监督申请后，检察官经审查查明，涉案执行款确已执行到位，但李某某定居海外导致联络不畅，后续款项代管过程中又因流程衔接等客观因素，才致使问题迟迟未能解决。

依据《最高人民法院最高人民检察院关于民事执行活动法律监督若干问题的规定》，检察院依法介入，立即制发检察建议书，督促相关部门依法履职，明确款项发放的时间节点和责任分工，推动款项发放

工作有序开展。

制发检察建议书后，检察院积极对接相关部门，详细阐明案件背景、法律依据及当事人的实际困境，督促其简化流程、加快审批进度，确保各项工作有序推进。另一方面，考虑到李某某系年过七旬的外籍人士，信息沟通不便，检察官及时跟代理律师反馈案件进展情况，帮助做好释法说理工作，有效缓解了当事人的焦虑情绪。

最终，在检察机关的持续跟踪监督与多方协同配合下，全部执行款足额发放至李某某指定的银行账户。

据了解，青浦区人民检察院聚焦外籍人士跨境维权、执行款兑付等司法痛点，通过精准监督破解跨境联络不畅、流程衔接复杂等维权障碍，保障各类民事主体在法律面前地位平等、权益保障平等，依法履行民事执行监督法定职责。

短视频平台上低价售卖新款卡贴机？

男子“空手套白狼”诈骗获刑1年2个月

□ 记者 季张颖

本报讯 短视频平台上，低廉价格就能买到最新款手机？号称因为是卡贴机（通过特制卡贴模拟信号，使原本只能使用国外运营商电话卡的定制手机，可以使用国内运营商电话卡）或二手机故而便宜，但实则背后是在“空手套白狼”。近日，经徐汇区人民检察院提起公诉，徐汇区人民法院开庭审理了这样一起案件，法院依法以诈骗罪，判处被告人韦某有期徒刑 1 年 2 个月，并处罚金 1 万元。

2023 年 3 月 4 日，市民冯先生在某短视频平台上看到，有人发布低价购买最新款手机的广告。心动的冯先生立刻私信对方沟通，得知对方卖的是卡贴机所以便宜。双方谈

拢 3700 元的价格后，冯先生就把钱转给对方。这时，对方又提议冯先生再出 1800 元，就直接卖给他正品手机。冯先生没有怀疑，不仅立刻把钱转了过去，还在 3 天后又转了 4200 元想要买另一款手机。

等到了当月 17 日，一直没有收到手机的冯先生想要询问发货情况，却发现对方已将短视频平台账号注销。意识到被骗的冯先生立刻前往徐汇公安分局报案。数日后，公安民警在网吧内抓获犯罪嫌疑人韦某。

韦某到案后交代，2023 年 2 月底，他因赌博输光钱财后，就想“搞点来钱快的”。他在刷短视频时，看到评论区有很多人说自己买廉价手机被骗，就想“如法炮制”。他在卖手机的主播评论区发布贩卖卡贴机

等廉价手机广告，或是直接私聊有购买手机欲望的用户。假如有受害者“上钩”，他就会询问对方想要购买的手机型号和预算，按照低于市场价格几百至一千的价格报价，但实际上他手头没有任何货源。等收到受害者钱款后，他就玩起了“失联”，不再回复消息。截至案发，韦某共骗取 3 名被害人钱款共计 16500 元。

检察机关认定，韦某以非法占有为目的，利用信息网络虚构有低价手机货源可以出售的事实，骗取他人购买手机钱款，数额较大，根据《刑法》规定，应当以诈骗罪追究其刑事责任。经检察官释法说理，韦某自愿认罪认罚，并退赔部分违法所得。经徐汇区检察院提起公诉，法院依法作出如上判决。

【检察官提示】

检察官在此提醒大家，购买手机等贵重物品时，应尽量选择正规、可靠的渠道。对于网络上一些大幅度低于市场价

格的广告，应当保持警觉，切勿轻信，因为其背后有可能是像本案这样的“空手套白狼”，或是贩售假冒伪劣产品。

在交易过程中，要注意留存聊天、转账记录等证据，一旦察觉被骗要立刻报警，维护好自身的合法权益。