

又是一年毕业季 租房诈骗悄然来

本报讯(记者张媛)当下,又是一年毕业季,对于刚刚毕业的异地大学生来说,租房成了他们找工作之外最重要的事情。在租赁房屋市场交易环节中,犯罪分子借机骗取钱财,手段多样,甚至给被害人造成了重大的经济损失。

2010年11月,我区警方接到报案:被告人付某从李某手中承租模式口南里某处院落,租赁期限5年。后付某将此房屋转租给贾某某。与此同时,付某隐瞒其无权转租且已经将房屋租赁给贾某某的事实,先后与被害人孙某某、张某某、郝某某签订转租协议,以收取押金及租金的名义骗取4名被害人钱款共计人民币60余万元,所得赃款大部分用于支付个人债务。

后被害人孙某某与被害人张某某

某偶然碰面,发现两人共同从付某手中承租了同一地点的房产发被,遂向公安机关报案。被告人付某被法院以合同诈骗罪判处有期徒刑10年,剥夺政治权利2年,并处罚金人民币1万元。

7月4日,记者从区检察院了解到,近年来,我区警方已经接到13起利用出租房屋诈骗类案件,涉案被害人22人,有15名为20~30岁之间的年轻人,其中不乏硕士、博士等学历人员和大型知名单位工作人员。

以转租形式诈骗的12起案件中,11起犯罪手段相似。犯罪分子先是支付少量租金将房屋租到手,再将房屋转租给被害人,与被害人签订长期租赁合同,提前收取大量租金。另一方面不再向房东支付租金,非法占有被害人租金后携款

逃跑。

除了上述两种诈骗手段外,还有两种手段值得注意,一是犯罪分子为非法获取租金,向租户隐瞒房屋已经租赁的事实,将同一房屋租给多人。二是租户假冒房东,以房屋作为抵押骗取贷款。

据公诉二处处长谷荣分析原因,一是被害人年龄偏年轻,社会经验缺乏,但他们求租心切,容易上当;二是被害人在互联网上自行联系租房,或选择非正规中介租房,增大了被骗风险;三是流动人口增多,居住环境复杂,缺乏第三方监督。为此,犯罪分子只需获得被害人信任后便容易得手,这促使犯罪分子多次以相似方式行骗。虽然犯罪行为容易实施,但由于在签订协议时,犯罪分子的身份须经被害人核实,另外在双方的经济合

同中存在交款证据,故能为查处案件时留下证据,所以被发现和查处程度高。

检察官张静建议,交易双方应履行法律规定的义务,到房屋管理机构备案,为交易行为增添安全保障;相关部门应加强对房产中介行业的管理,要求中介机构应保证交易双方信息的真实性,将因信息不真实导致被害人受到损失应负相应赔偿责任纳入合同必写条款。



合同诈骗罪相关法条

合同法:

1.《中华人民共和国刑法》第二百二十四条:有下列情形之一,以非法占有为目的,在签订、履行合同过程中,骗取对方当事人财物,数额较大的,处三年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金;数额巨大或者有其他严重情节的,处三年以上十年以下有期徒刑,并处罚金;数额特别巨大或者有其他特别严重情节的,处十年以上有期徒刑或者无期徒刑,并处罚金或者没收财产:

(一)以虚构的单位或者冒用他人名义签订合同的;

(二)以伪造、变造、作废的票据或者其他虚假的产权证明作担保的;

(三)没有实际履行能力,以先履行小额合同或者部分履行合同的方法,诱骗对方当事人继续签订和履行合同的;

(四)收受对方当事人给付的货物、货款、预付款或者担保财产后逃匿的;

(五)以其他方法骗取对方当事人财物的。

2.《关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(二)》:第七十七条以非法占有为目的,在签订、履行合同过程中,骗取对方当事人财物,数额在二万元以上的,应予立案追诉。

诈骗罪:

1.《中华人民共和国刑法》第二百六十六条:诈骗公私财物,数额较大的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金;数额巨大或者有其他严重情节的,处三年以上十年以下有期徒刑,并处罚金;数额特别巨大或者有其他特别严重情节的,处十年以上有期徒刑或者无期徒刑,并处罚金或者没收财产。本法另有规定的,依照规定。

2.北京市《关于盗窃等六种侵犯财产犯罪处罚标准的若干规定》关于诈骗罪的处罚标准:诈骗公私财物价值五千元以上不足十万元的,认定为诈骗“数额较大”。诈骗公私财物价值十万元以上不足五十万元的,认定为诈骗“数额巨大”。诈骗公私财物价值五十万元以上的,认定为诈骗“数额特别巨大”。

八宝山派出所民警程军:居民平安是我的梦想

“那个大哥年龄不大,却看起来老成干练。”

“那孩子人实诚,肯吃苦,好接触。”

“人家风里来雨里去,可是给咱们社区干了好多实事,帮了好多忙。”

谈起他,社区的男女老少好像就有说不完的话。他就是区公安分局八宝山派出所玉泉西里北社区的社区民警程军。

细致周到 做社区居民的“贴心人”

如何才能更好地了解社情民意,服务辖区居民?如何才能把社

区工作实实在在做到居民的心坎里?程军用心琢磨,真情付出,多年如一日。他费心劳力,不计回报,日子久了,程军与社区居民有了深厚的感情。

程军下社区习惯随身携带一个笔记本,随时记下社区群众的点滴要求和社区点滴情况,大到办理户口、招工入学,小到婆媳不和、邻里纠纷等一些小事,他都会一一记在本上,并想尽一切办法加以解决。对于社区里生活困难的居民,程军也会及时伸出援助之手,积极帮助他们解决实际困难。社区居民崔某,一直没有稳定的工作,爱人身体也不太好,一家三口生活较为困难。得知情况后,程军多次到崔某家中走访,了解情况,并积极寻求物业、社保所的帮助,最终为他找到了一份停车场收费的工作。有了这份工作,崔某不但解决了部分生活来源,还能比以前更好地照顾家庭妻子,一家的小日子也越过越

和谐。

创新管理 做社区防范的“有心人”

玉泉西里北社区属于八宝山地区的新建社区,小区暂住居民多、租房户多、外国人多,人员结构较为复杂,社区管理困难多,挑战大。如何才能抓好社区防范,让居民住得踏实、住得放心,程军费尽心思,想法儿想招儿,立志要做社区防范的“有心人”。

程军结合实际,突出重点,积极创新社区防范管理方法。他紧盯社区高发案警情,研究发案规律特点,针对社区防范中暴露出的薄弱环节,明确防范重点,有效减少了社区发案。此外,他还加强了社区



图为程军向居民征求社区防范意见建议

保安队伍的值守力量,组织小区居民成立了志愿巡逻队,并通过发放、张贴宣传材料,制作宣传展板等方式,有力增强了社区居民的防范意识和防范技能,营造了良好的群防群治氛围。经过一段时间的努力,现在社区居民的安全感和满意度已明显提高。 龚轩/图文



如何认识社会主义协商民主

党的十八大报告强调社会主义协商民主是我国人民民主的重要形式,并作出健全社会主义协商民主制度的战略部署。这对于坚持走中国特色社会主义政治发展道路,推进政治体制改革,发展更加广泛、更加充分、更加健全的人民民主具有重要意义。

我国具有协商议政的传统。新中国与协商民主密切相关。1949年,中国共产党领导召开新政协,与各民主党派、无党派人士和社会各界人士共同协商建设新中国的大计,协商民主制度由此逐渐确立起来。执政后,中国共产党继续坚持协商民主理念。毛泽东同志强调:“国家各方面的关系都要协商”。1954年,人民代表大会制度被确立为根本政治制度,人民代表大会成为人民当家做主的根本途径和最高形式。相应地,中国共产党领导的多党合作和政治协商制度成为一项基本政治制度,人民政协作为协商民主的重要平台继续存在和发展。从历史发

展看,无论人民代表大会所实践的选举民主、人民主权原则,还是多党合作、人民政协所专注的协商民主、议政和监督,都是发展人民民主所不可或缺的。社会主义协商民主是中国共产党领导中国人民创造的、人民民主的重要形式,是中国共产党治国方略的重要内容。

在新的历史条件下,协商民主被赋予更为广泛的内涵,它把有序参与、平等议事、民主监督、凝聚共识、科学决策、协调各方、和谐发展融为一体,具有更大的包容性和有效性。协商民主可以充分利用既有政治资源,拓宽民主参与渠道,吸纳各方意见和建议,集中各方智慧和力量,使党和政府的决策更加科学合理,使社会形成强大合力。

当前,我国经济体制深刻变革、社会结构深刻变动、利益格局深刻调整、思想观念深刻变化,各种矛盾和问题明显增多,不同阶层、不同群体的利益诉求日益多元化。在这

样的新形势下发展人民民主、优化公共治理、促进社会和谐,既需要选举民主,也需要协商民主。协商民主作为利益多元化社会的一种有效治理方式,通过一系列科学的制度安排和程序设计,特别是建立常态化、多层次、可操作的协商对话机制,使不同阶层、不同群体都能利用宪法赋予的权利,自由、平等地参与国家管理和公共生活,就经济社会发展重大问题和涉及群众切身利益的实际问题广泛协商、增进共识,促成科学决策与理性施政。这对于发展人民民主、保持社会和谐稳定、促进经济社会又好又快发展,无疑是极其重要的。

发展社会主义协商民主,扩大广大群众有序有效参与是重点。有序,关键是通过国家政权机关、政协组织、党派团体等渠道开展民主协商;有效,关键是坚持协商于决策之前和决策之中,使决策真正反映民主协商的结果。为此,协商民主应致力于最大限度

地满足不同阶层、不同群体复杂多样的参与要求,既继续同各民主党派、无党派人士等深化民主协商,又兼顾各种新兴的社会阶层、利益主体,从而更好地保障人民当家做主;平等对待多元社会主体、不同利益群体,广纳群言、广集民智,并寓监督于其中,确保民主协商之后的决策有利于优化利益格局、减少社会矛盾;重视相关制度建设,以制度化的多层次、全方位协商提升党和政府领导的科学化水平,通过民主协商更好地协调关系、汇聚力量,在维护最广大人民根本利益的基础上巩固党的执政地位。

本文由区委统战部转载于《中央统战部网站》

