

诚信徐汇·曝光失信案例

凭借“影帝级”演技诈骗近50万元

记者 吴会雄 通讯员 王君杰

付了订金买房,直到小区已经有人装修入住,自己却还未拿到房,苦等了两年的购房计划竟是一场骗局。日前,徐汇警方在治安打击整治行动中破获一起冒充房产开发商和房产中介,以此骗取近50万元购房款的诈骗案。

市民张先生近日来到徐汇公安分局枫林路派出所报案,称其2021年经朋友介绍,认识了一位自称房产中介的唐某,能帮助他购买市区内的一套房产。因为

是朋友介绍,张先生并没有怀疑,在两年时间里,他先后向唐某转账订金、制证手续费等各种费用近50万元。直到两年以后,张先生发现小区早已有人开始装修入住,便向唐某进一步询问进展,在得知并没有拿到房后,张先生就向唐某索要退款,然而退款事宜却被唐某以各种借口一拖再拖。怀疑被骗的张先生立即来到了派出所报案。

接报后,民警迅速展开调查,很快锁定了唐某并将其抓获归案。据唐某交代,他是一名房产中介,在两年前就辞去了房产公司的工作,但以前的同行并不知情,收到介绍信息的唐某选择了隐瞒真相,继续扮演房产中介的角色,通过收取订金、过户费等方式多次欺骗受害人张先生转账。

时间久了,张先生不免有所怀疑,于

是唐某立即注册小号,给自己新增了一位房地产开发商的角色(聊天昵称为“宝”),加入到当初建立的购房群中。他一人同时扮演开发商和房产中介两名角色,自问自答,试图以此打消张先生的疑虑,并继续以各种理由要求张先生转账,直到无法自圆其说。目前,犯罪嫌疑人唐某因涉嫌诈骗罪已被依法刑事拘留。



警方提醒 >>>

在进行房屋购买、租赁时,一定要选择正规房屋中介公司,确定中介工作人员的真实身份。切莫轻信他人介绍,需要缴纳各种钱款时,应当面确认签字后才予以付款,确保交易安全,一旦发现问题及时向公安机关报案。

只有一个孩子需要立遗嘱吗?

冷泉

有很多人认为,我只有一个孩子,将来我的财产肯定都是他的,没有必要立遗嘱。其实,这种想法有些“想当然”了,实际情况远比想象的复杂很多。所以,哪怕你只有一个孩子,也建议你立遗嘱。

《民法典》第一千一百二十七条规定的遗产继承顺序是:第一顺序继承人:配偶、子女、父母;第二顺序继承人:兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。在继承遗产的时候,如果有第一顺序继承人,第二顺序继承人不继承。只有没有第一顺序继承人的情况下,第二顺序继承人才能继承。

一、如果想将遗产只给孩子,配偶和父母都不给,就要通过遗嘱来实现

下列情况,要尽快办理过户手续,因为如果时间拖得过久,很多情况会变得复杂。1. 配偶过世,但是没有遗嘱;2. 配偶父母仍在世;3. 夫妻共有房产上,还有配偶的名字。

二、对于已婚的子女,不想把遗产留给子女的配偶

如果第一顺序继承人只有孩子一人,即便没有遗嘱,那么孩子就是唯一法定继承人。但是按照我国法律规定,婚内继承的财产是夫妻共同财产。也就是说,子女继承的财产,孩子的配偶也有一半,如果不想让孩子配偶拥有其中的一半财产,就需要立遗嘱。这样的遗嘱,要写明继承的财产只是某某个人财产,不作为夫妻共有财产。

三、如果遗产比较多的情况

尤其是孩子还比较小的情况下,所立遗嘱要明确遗产范围,注明财产类型和其它基本信息。

1. 房产:一般写明产权证号码就可以,如果是没有产权证的私房,要把土地证的号码写明。如果担心遇到拆迁,就要注明;如果房产动迁,或者征收征用,后续权益全部由某某继承;2. 车辆:除了车辆本身,建议将车牌额度流转到明确;3. 银行存款、有价证券、公司股权、债权等;4. 其它可以依法继承的财产。

这些都是为了防止孩子还小的时候,不知道有这些财产,以后拿不到这些财产。所以说,哪怕只有一个孩子,也需要立遗嘱。

在债务纠纷中,催债是一种常见的行为,旨在追回欠款。然而,当债务方无法通过其他方式履行债务时,有些人可能会采取上门讨债的方式。

上门讨债是一种常见的催债手段,特别是在债务纠纷无法通过其它方式解决时。债权人通过亲自上门与债务人交流,希望促使其履行债务并追回欠款。但这种行为却在社会生活中引发一些争议和关注。那么,上门催债是否属于非法侵入住宅罪呢,擅自到别人家讨账合法吗?

一、案例背景

徐明是一位债务人,欠下了王某一笔巨额债款。尽管王某多次催债,但徐明一直未履行债务。在绝望之下,王某决定亲自前往徐明的住所,希望通过面对面的交流解决债务问题。

一天晚上,王某来到了徐明的住宅。他按响了门铃,徐明开门后略显惊讶地看到了王某。王某坚决地表达了自己的诉求,希望徐明能够履行债务并偿还欠款。然而,徐明拒绝与王某沟通,并试图关闭门。不幸的是,正当王某试图劝说徐明时,邻居们注意到了异常情况,他们拨打了报警电话。警察很快赶到现场,并了解了整个情况。

在面对双方的陈述和调查证据的基础上,警察认定王某擅自进入徐明的住所构成了非法侵入住宅的行为。

根据《中华人民共和国刑法》相关规定,非法侵入住宅罪是指擅自侵入他人住宅、且情节严重的行为。根据法律的原则,非法侵入他人住宅严重侵犯了他人的私权和人身安全,属于违法行为。

经过警方的介入,王某被依法进行了处理。根据法院的裁定,王某因非法侵入住宅罪成立,被判处相应的刑罚。王某意识到了自己的错误,并深感后

何谓非法侵入住宅罪?擅自到别人家讨账违法吗?

法理学思

悔。他意识到通过非法手段进入他人住所是违法行为,侵犯了他人的合法权益和人身安全。

二、什么是非法侵入住宅罪?擅自到别人家讨账违法吗

非法侵入住宅罪是指擅自进入他人住宅,违背合法住户的意愿,并且情节严重的犯罪行为。

根据《中华人民共和国刑法》相关规定,未经同意而强行闯入他人的私人住宅是侵犯他人住宅私权和人身权益的违法行为,严重危害了他人的居住权益和健康安全,涉及非法侵入住宅罪。

而根据刑法规定,非法侵入住宅罪的量刑标准是根据行为人的主观恶意、侵入方式的危险性、对住户造成的侵害程度等因素综合考虑。情节较轻的非法侵入住宅罪可处以拘役、管制或者罚金;情节严重的则可能被判处有期徒刑。

上门讨债行为与非法侵入住宅罪有所区别。一般情况下,债权人有权采取一定合法的方式追讨债务,例如通过书面通知、电话联系或法律途径。

然而,上门讨债行为存在一定法律风险。如果债权人进入他人住宅追讨债务,而未经住户同意或违背住户意愿强行闯入且拒绝离开的行为,情节严重的情况下,就可能构成非法侵入住宅罪。为避免涉及非法侵入住宅罪,债权人应当遵守法律规定,在合法范围内采取适当的方式讨债。合法的讨债方式包括书面通知、电话联系、通过法院诉讼等法律途径。

因此,债权人应尊重住户的权益,遵

循法律程序,不得擅自进入他人住宅。在讨债过程中,债权人可以寻求法律途径来维护自己的权益。可以通过与债务人协商解决,或者诉诸法律程序,例如申请民事诉讼或申请仲裁。

采取合法的讨债方式,既可以维护债权人的权益,也能避免触犯非法侵入住宅罪的法律风险。总而言之,非法侵入住宅罪是指擅自进入他人住宅并违背其意愿的行为,侵犯了个人住宅权益,会受到法律制裁。债权人在讨债过程中应遵守法律规定,采取合法方式维护自身权益,避免涉及非法侵入住宅罪。

三、以案释法:讨债应走合法途径,否则讨债不成反被拘

根据相关法律法规,对王某上门讨债行为进行具体的分析如下:首先,根据《民法典》规定,债权人有权要求债务人履行债务并偿还欠款。在本案中,王某是债权人,他多次催债却未能得到债务人徐明的履行。由于无法通过其它方式解决债务问题,王某决定亲自上门讨债,希望通过面对面的交流解决债务纠纷。然而,王某的上门讨债行为涉及到侵入他人住宅的问题。根据《刑法》规定,非法侵入他人住宅的行为是违反法律规定的。在法律意义上,住宅是个人的私人领域,侵入他人住宅意味着侵犯了他人的私权和人身安全。

在本案中,王某未经徐明的允许,擅自进入徐明的住所。尽管王某希望通过面对面的交流解决债务问题,但他没有遵守法律程序,侵犯了徐明的合法权益。