

“只要签下购房合同,当场就能拿到2万元好处费,月供由中介公司承担,对个人没有任何影响。”在中介这套话术诱惑下,一些低收入人群沦为虚假购房工具人——

49套房产断供的背后

刘立新 杨德伟 丁珂

日前,河南省中牟县人民法院对一起合同诈骗案的最后一被告人郑某征依法作出判决。这场用“零首付”做饵、靠虚假客户名单骗取佣金的房产骗局终于落幕。

面对销售困境,他们有歪招

2021年8月,李某飞应聘成为中牟县某房产置业公司(下称置业公司)销售经理。刚入职不久,其哥哥李某伟就将房产中介公司的朋友单某雷介绍给他。10月,李某伟和单某雷合伙成立房产中介公司,并与李某飞所在的置业公司签订了房产代理销售合同。“零首付、准现房、贷款无忧、地段好、户型优”,单某雷在微信朋友圈发布了楼盘推广信息,因其在房产中介行业资历深,不少房产中介纷纷前来咨询合作事宜。

同年11月,在李某飞的引荐下,房产中介公司老板孙某龙的分销公司与置业公司顺利签约。按照分工,孙某龙的分销公司负责对接个人中介(挂靠房产中介公司从事房产中介活动的个人)找客户,单某雷的公司负责接待客户、介绍楼盘并办理购房手续。孙某龙在当地经营中介多年,人脉广阔,“零首付”的噱头更是吸引力十足,不少个人中介纷纷加入,很快铺开了销售网络。可半个月忙下来,却是看的人多买的人少。

“我们赚的是卖房佣金,无论客户是不是真买房,只要签了购房合同,咱们没有法律风险,还能稳稳赚钱。”面对销售困境,单某雷这样给孙某龙“支招”。

二人一拍即合,他们将目光投向那些征信好、缺钱,又愿意借身份签合同赚好处费的低学历无业青年及农村低收入人群。

签下购房合同,就得2万元

“只要签下购房合同,当场就能拿到2万元好处费,后续月供由中介公司承担,一年后公司会回购房产,对个人没有任何影响。”在中介这套话术的诱惑下,一批批虚假购房者

户被送到售楼处。他们拿着伪造的收入证明、工作证明等材料,在置业顾问的引导下签订购房合同、办理房贷手续。

置业公司为了尽快售出房产回笼资金,不仅向代理销售公司支付8%的高额佣金,还为购房客户垫付每套房产1万元的意向金,以及30余万元的首付款。而这笔首付款,置业公司会要求客户签订借条,约定款项还清后再交付房产。

然而,2022年3月,经孙某龙介绍的客户陆续出现断供情况。起初,置业公司并未在意,以为只是个别客户的资金出现周转问题。可随着时间推移,断供的房产越来越多,到了2022年11月,多数通过该渠道售出的房产均已断供。置业公司这才意识到情况不对,经回访发现这些购房者根本不是真买房。同年12月,置业公司对销售经理李某飞作出停职处理,并向中牟县公安局报案。此时,49套房产已全部断供。

细致审查,追诉漏犯

2024年2月,中牟县公安局以涉嫌合同诈骗罪向中牟县检察院提请批准逮捕李某飞、孙某龙及其公司合伙人孙某琳。检察机关审查后发现,案卷材料缺乏能够证明三名犯罪嫌疑人主观上明知客户没有真实购房意愿的客观证据,作出不予批准逮捕决定,并制发补充侦查提纲,引导公安机关从客户证言、微信聊天记录、客户真实收入情况等方面入手,固定关键证据。

经过补充侦查,公安机关最终补齐关键证据。同年5月10日,检察机关依法对李某飞、孙某龙、孙某琳作出批准逮捕决定。后续侦查查明,朱某伟、陈某某是孙某琳及孙某龙分销公司合作个人中介的主要介绍人,二人按“大套房产每成交一套提成5000元,小套房产每成交一套提成4000元”的标准,收取“好处费”。6月28日,李某飞、孙某龙、孙某琳、朱某伟、陈某某被移送至检察院审查起

诉。然而,这场骗局中的最大受益者——单某雷、李某伟仍未被追究刑事责任。

“分销公司及个人中介先后介绍了600余名虚假购房客户,最终有49人签订了购房合同。同时,他们也介绍了部分真实购房客户,存在真实的房屋交易记录。”办案检察官介绍,这让涉案人员有了狡辩抵赖的空间。

为了彻底查清案情,办案检察官多次与侦查人员沟通,说明补充侦查需求及方向,建议侦查人员全面梳理涉案人员的微信聊天记录,让购房客户对接自己的中介、递交的虚假资料进行指认,明确各犯罪嫌疑人之间的地位和作用;同时建议委托审计公司进行司法审计,查明每名涉案人员的涉案金额及违法所得。

经过两次退回补充侦查,公安机关最终查明,单某雷等人明知客户没有真实购房需求,仍通过伪造资料、虚构购房事实的方式,诱使置业公司签订购房合同,骗取售房佣金共计342万余元。

2024年11月20日,公安机关将单某雷、李某伟及个人中介薛某、李某、徐某移送至检察机关审查起诉。涉案个人中介郑某征因参与另一起合同诈骗案在杭州某地监狱服刑,需另案处理。检察机关经审查,以涉嫌合同诈骗罪对李某飞、孙某龙、单某雷等10人提起公诉。今年9月2日,法院经审理采纳检察机关意见,分别判处李某飞、孙某龙、单某雷等10人有期徒刑十年六个月至四年不等,各并处罚金21万元至5万元不等,未退赔到位的被告人被责令退赔违法所得。

6月19日,中牟县公安局将郑某征押解回当地,8月18日将其移送至中牟县检察院审查起诉。受案后,中牟县检察院依法查清郑某征骗取置业公司45万余元售房佣金的犯罪事实,于9月18日以涉嫌合同诈骗罪对其提起公诉。日前,法院判处郑某征有期徒刑三年,与先前合同诈骗罪所判刑罚罪并罚,合并执行有期徒刑四年九个月。

(来源:检察日报)

“特价正品”竟出自“三无”黑作坊

检察机关重拳打击百万化妆品假货产业链

通讯员 王擅文 见习记者 刘嘉雯

“很多消费者根本想不到,自己在电商平台买到的‘特价正品’,竟然出自这样的黑作坊。”近日,青浦区人民检察院打击制假售假行为,依法严惩一起化妆品造假案,成功斩断覆盖多地的假货产业链。

居民区里的造假窝点

2023年11月,上海市公安局青浦分局发现部分网络平台存在销售明显低于市场价的某化妆品品牌产品,并且金额已达20余万元的情况,而该品牌注册地就位于本市,经品牌权利人测买和鉴定,发现均为假冒注册商标的商品,公安机关遂予以立案。

经侦查,公安机关在某省一居民区内发现了这个制假窝点,当场抓获林某某等6人,查获假冒产品、半成品1000余箱。

该案于2025年1月2日移送至青浦区人民检察院审查起诉。经林某某等人供述,自2024年3月起,他们租用民房作为据点,在采购原料、包装盒后,堂而皇之地贴标生产假冒的十余个品牌的产品。特别是在“3·15”期间,时刻关注官方消息,刻意关闭制假窝点、全员放假休息,以逃避监督检查。

“一条龙”黑色产业链

作为主犯的林某某深谙“专业分工”之道,他不仅亲自负责原料采购和销售渠道,还组建了一支完整的生产团队:他的妻子吴某某与他一起负责招揽中间商,并提供全国代发服务,主要管管钱;梁某某原本是他的司机,现在负责工厂管理并实际发货,驻扎在厂房内监督工人灌装、贴标;蔡某某等三人负责具体制作、生产。

为了降低风险,他们采取“以销定产”的模式,先接订单再生产,并且开通线上线下销售渠道,大批量接收订单。这些成本几元、十几元的无牌化妆品原料,经过手工灌装和精美的包装后摇身一变成了“专柜正品”。根据查获的账本显示,他们以“正品一到三折的价格批发给微商和网店,最畅销的时候一个月能卖出上万瓶,销售链覆盖全国多地。

“美丽骗局”难逃法网

“很多消费者根本想不到,自己在电商平台买到的‘特价正品’,竟然出自这样的黑作坊。”检察官表示,“这些犯罪分子的贪婪已经严重侵犯了品牌方的注册商标专用权。”

在林某某等人被抓到案后,检察官针对团伙分工明确、部分成员心存侥幸的特点,制定“一人一策”释法方案,使林某某等5人均如实供述主要犯罪事实并认罪认罚。唯有曾某辩称自己不具有制假的主观明知,不愿供述全部犯罪事实。

检察官通过比对其余犯罪嫌疑人指认及供述,结合曾某的微信聊天记录、考勤记录、工资发放单、工厂内监控录像等证据,形成完整证据闭环,检察机关认定曾某与林某某等人未经注册商标所有人许可,在商品上使用与其注册商标相同的商标,遂以假冒注册商标罪对以上6人依法提起公诉。

经查,林某某及其妻子吴某某伙同曾某、蔡某某、陈某某、梁某某6人,在未获得权利人授权的情况下,为非法牟利,制、售大批量假冒品牌化妆品,共计非法获利达100余万元。今年3月31日,青浦区人民检察院以假冒注册商标罪对以上6人提起公诉。10月23日,法院判处林某某等人有期徒刑三年至一年不等,并处罚金30万元至15000元不等,判决现已生效。

【检察官提示】

消费者在购买化妆品时应优先选择官方授权渠道,对“三折以下特价”“代购直供”等异常低价商品保持警惕,注意核查防伪标识,若使用后出现皮肤不适,应及时留存商品样本与就医记录以备维权。

同时,品牌方则应建立“生产-流通”全链条溯源体系,一旦发现仿冒行为,可联合平台固定销售数据,第一时间向司法机关报案,借助检察引导侦查机制精准打击生产端窝点。

(来源:上海法治报)

成都警方摧毁“1040工程”特大传销网络

涉案2300余万元 35名骨干落网

记者 陈博

12月16日,记者从成都市公安局温江分局获悉,温江警方近日成功捣毁一个特大传销犯罪网络,35名骨干成员落网,涉案金额高达2300余万元。该团伙以“国家项目”“1040工程”为幌子,诱骗包括大学生在内的群体,导致多人深陷负债。警方依托大数据警务新模式,联动多部门开展两次集中收网,一举摧毁这一金字塔式传销体系。

传销团伙被端 35名骨干落网

2025年7月,温江公安分局在工作中成功突出一条隐藏在辖区内的传销团伙线索,随即成立工作专班,全力开展案侦工作。为进一步摸清该团伙详细情况,专班民警通过深度分析研判,很快突出以朱某某为首的骨干成员分别控制一名传销团队负责人,通过“拉人头”的方式不断壮大传销网络,犯罪链条呈现出典型的传销金字塔式层级扩张。在他们的蛊惑下,短短数月便发展200余名“下线”。

经过一个多月的缜密侦查,相关证据充分固定,收网时机成熟。8月15日,温江公安分局组织警力,会同区级相关部门对全区多个传销小区窝点开展统一收网行动,一举查获涉传销人员195名,查获大量培训资料、账本等涉案物品,并对以朱某某为首的26名涉案骨干成员依法采取刑事强制措施。

随后,专班民警通过对26名骨干成员的各类活动信息进行深度研判,持续开展深挖细查,又突出了与该团伙相关联的另一个传销团伙。11月27日,温江公安分局成功捣毁涉传销窝点27处,查获涉传销人员137名,对以杨某某为首的9名涉案骨干成员依法采



破获一起特大传销案,涉案金额达2300余万元,成都公安

取刑事强制措施。至此,该传销团伙从高层到基层被全链条摧毁。

目前,35名主要犯罪嫌疑人已被依法采取刑事强制措施。同时,温江公安分局会同温江区市场监管局对297名涉传销人员分别给予行政处罚并全部劝返回籍。

从入局到网贷“洗脑”流程曝光

据了解,该团伙往往以找工作、旅游、交友等理由,通过微信、QQ、电话等方式诱骗外省在校或者刚毕业大学生来到成都,打着“国家项目”“国家暗中支持”的幌子,以向国家纳税、是合法行业为幌子偷换“传销”概念,以“阳光工程”“连锁经营”为由头,以“五级三晋制”模式,诱骗参与人员缴纳69800元获得加入资格,虚构通过发展下线,最后可获利1040万元的谎言进行传销活动。

在“1040类型”的组织领导传销活动案中,违法犯罪人员更多利用大众逐利心理、虚

构新兴经济概念、借助前沿网络技术大肆实施网络传销犯罪。比如,有的利用电子黄金、投资基金、网络炒汇、虚拟货币、积德行善等新的投资概念、投资工具或金融产品迷惑群众;有的利用专卖、代理、加盟连锁、消费增值返利、电子商务等新的经营方式欺骗群众。

为增强欺骗性,该传销团伙制定了一套严密的“洗脑”流程:新人加入时,通过热情接待降低其防备;后续通过封闭式培训,反复灌输“投资几万元,几年后就能获得上百倍回报”等暴富理念,并虚构成功案例,逐步瓦解受害者的心理防线。一旦受害者被“快速致富”话术蛊惑,参与其中,不仅投入全部积蓄,甚至向亲友借款,如果新发展人员自身没钱缴款或向亲友借不到钱,团伙成员会以加入后月入上万元为由,怂恿新人通过办理信用卡、使用花呗等套现,下载网贷软件凑钱,导致部分参与人员负债累累,越陷越深。

(来源:四川法治报)