

“每月靠房子能拿到数万元养老金”的承诺,很可能是一场骗局。57岁的北京冯女士现在面临失去一套房子的危险,令她陷入困境的,是打着以房养老旗号的理财骗局。

记者调查发现,近年来,北京、广东、河南等多地出现了借以房养老概念进行非法集资或者转移老年人房产的案件,受害者损失惨重。

“每月靠房子能拿到数万元养老金”? 多地出现以房养老理财骗局 本想以房养老 谁知钱房两空

多地出现 老人陷以房养老陷阱案件

10月30日,北京的冯女士收到北京市第二中级人民法院的强制执行通知书。她或将背上超过560万元的债务,或将失去一套房子。

2019年3月,冯女士在北京利合济民投资有限公司投资了房产理财项目。实际交易路径是:冯女士与高某签订一份560万元的借款合同,约定月利率为1.5%,由利合济民代为支付给高某;公司将冯女士的自有住房抵押给高某。

冯女士收到560万元后立即转账给利合济民董事长何宁个人账户,再与利合济民签订理财合同。利合济民的业务员宣称,冯女士可享受以房养老的收益,担保年化收益率为4.5%,即每月2.1万元。

冯女士收到几个月的理财收益后,利合济民资金链断裂。2019年9月,利合济民因涉嫌非法吸收公众存款被立案调查,何宁等人被逮捕。高某到仲裁机构主张冯女士的房产权利。仲裁机构没有看到高某与利合济民的理财合同,认为这是冯女士与高某

的个人借贷纠纷,支持了高某。

据不完全统计,近年来,仅北京地区在利合济民、中安民生、普伴金服等平台上,陷入涉房理财陷阱的房主就超3000人,且大都为老人。

2019年4月,北京市公安局海淀分局侦破中安民生养老服务公司涉嫌非法吸收公众存款案,涉及投资人上千人。中安民生71人被检察机关批准逮捕。

类似的案件在全国多地发生。记者在中国裁判文书网查询发现,广东、河南、河北等省份均有涉以房养老理财骗局案件。

拉大旗、设圈套 诱导老人签危险合同

以房养老理财骗局的基本套路是:忽悠老人将房子抵押换钱,投进所谓以房养老项目,宣称每月能拿数万元养老金。老人将房产处置权交给公司,最初每月能收到高额回报,但没过多久,公司失联、老板跑路,老人“钱房两空”。

为什么这样的套路能屡屡得手?

记者调查发现,一些公司打

着国家政策的旗号迷惑老年人。记者拿到的一份利合济民宣传单上写着“响应国家号召,实现以房养老、以房养家的终极目的”。中安民生向老人们兜售所谓以房养老产品,也是打着国家政策鼓励的旗号,宣称“以房养老是政府大力扶持的产业”。

有的公司拉大旗作虎皮,以权威机构名义蒙骗老人。例如自称与民政部、全国老龄委、中国老龄事业发展基金会等机构合作,就是中安民生吸引老年人投资的一块招牌。该公司还开设了大型实体门店,号称是和官方机构合作共建的养老服务大厅,声称有国家基金托底,营造业务合规的假象。

这类公司不仅以高额利息为诱导,还以免费旅游、免费“名师”上课、答谢会等名义诱骗老人参加。有的公司还开设餐厅,成为会员的老人可享受低价早餐、午餐。在此过程中,公司人员再向老人灌输以房养老的种种好处。中安民生的案件中,不少老人就是在该公司组织的免费郊区旅游、“名师”讲课中被慢慢洗脑的。

设计圈套诱骗老人签格式合同,是这类骗局的最险恶之处。

这些公司往往不会明确告知老人是通过抵押房产借款进行理财,而是用“每月领取养老金”等说辞进行忽悠,使老人深信“房屋抵押只是走形式”。

警惕看不懂的项目 合规以房养老产品有待升级

业内专家介绍,真正的以房养老又称住房反向抵押养老保险,是指拥有房屋完全产权的老年人,将其房产抵押给保险公司或商业银行,但继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老人身故后,保险公司或商业银行获得抵押房产处置权,处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

2014年7月,原保监会正式开展住房反向抵押养老保险试点。2018年7月,试点扩大到全国范围开展。不过,保险版以房养老的推行却市场遇冷。目前,市面上只有幸福人寿和人保寿险的两款产品,且参与者寥寥。

北京市东城区人民法院天坛人民法庭法官助理姜宁表示,以房养老理财骗局针对的主要是法

律风险意识低、资产价值高、对养老服务有刚性需求的老年人群体。

姜宁说,合规以房养老的开展主体为商业银行或正规保险机构,除这两类主体外,其他养老公司、服务机构开展的以房养老项目,建议老年人一概不要参与。

北京雷石律师事务所律师曹志杰表示,对一些收益特别高、看不懂、不清楚钱给谁用、交钱变成合伙人的投资项目,一定要提高警惕。如果发现上当受骗了,一定要第一时间到公安机关报案,做到及时止损,绝不能存在侥幸心理。

专家建议,公安、民政等相关部门要加强协同治理,形成监管合力,加大对以房养老领域违法犯罪行为的打击力度。

中国人民大学经济学院教授聂辉华认为,作为一种金融创新模式,目前保险公司和商业银行以房养老的产品设计主要优先满足高龄老人、失独孤寡老人、低收入家庭老人的养老需求,产品品种和业务覆盖范围未来有待升级。

据新华社电

事业不顺、经商受阻、金钱缺口越来越大……

不如意的事接踵而来,他逐渐心理失衡,竟萌生了“组党建国”的想法——起草“建国纲领”、宣誓出任“大总统”、发展党员,他陷在“总统梦”里不可自拔。“我知道自己触犯了法律。”正在一筹莫展的时候,境外间谍组织找上了他……

11月1日是《中华人民共和国反间谍法》颁布实施6周年纪念日,国家安全机关披露了一起与境外间谍机关勾结,从事非法“组党结社”活动的案件。

生活不如意 男子自封“大总统” “组党建国”失败后又充当间谍 被判刑13年

他萌生了“组党建国”的想法

2012年,张某因竞争上岗失败,对单位心生不满,之后从事经商也不顺利,他在经济上的需求越来越大。

“他光欠一家烟酒店就3万多元,一直都没有还上。”河南省郑州市国家安全局干警介绍。

工作生活上的种种不如意,导致张某心理渐渐失衡,思想的轨道也开始偏离。他通过网络关注西方国家的政治和选举制度,产生了通过全民选举,实现西式政治制度的想法。

“我遇到不顺心的事,就瞎想胡想,所以在自己心里边抑郁,抑郁到一定程度后,心里边发生一些质的变化,思想上产生了动摇。”张某萌生了“组党建国”的想法,想营造一个所谓的“理想社会”。

2018年2月,张某认为自己年龄不小了,应该有所动作。

“我正式成为大总统!”

2018年4月底,张某向单位请假,以因私旅游的名义来到境外,准备在境外实施他的颠覆活动。



张某宣誓出任“大总统”。

在境外落脚的酒店内,张某起草了他所谓的“建国纲领”和“建党纲领”,随后,在酒店房间内举行仪式,宣布成立“中国民主共和党”和“中华民主联邦共和国”,并宣誓出任“大总统”,颁布“总统一号令”。

举行仪式的过程中,他还雇佣了在境外按摩店内结识的徐某为他全程摄影。

就任仪式结束后,张某将“宣誓照片”上传到10余个微信群扩散传播,企图扩大影响,告知全世界,圆自己的总统梦。

申请“政治避难”遭拒 他投靠间谍机关

完成就任仪式后,张某也深知触犯了法律,不敢返回境内,便以“回国将遭受中共迫害”为由,申请政治避难,但两次都遭到拒绝。

就在张某一筹莫展的时候,某境外间谍情报机关人员主动找到了他。

他们告诉张某,可以为他“组党”“建国”提供帮助和经费支持,但前提条件是,张某回到境内后必须为其搜集提供“红头文件”。

因为在单位受过国家安全教育,张某一听,就意识到对方窃取情报的意图,但他内心极度渴望别人的认可和支持,还是答应了这笔交易。

几天后,张某返回境内。回到原单位岗位后,张某发现周围的人并没有发现他的违法犯罪行为。他想,是时候继续自己“组党建国”的事业了。

租了间办公室作为“党部”

“在郑州市区租了一间办公室,作为‘党部’。”张某还炮制出《中国的未来》等一大批反宣书稿和资料,随后又按照自己的“党员发展”计划,发展两名所谓“党员”。

为了与境外间谍机关保持勾连,张某还注册了几家空壳公司,以商贸合作为掩护,从境外筹集经费,用作拉拢收买党员,壮大队伍。

2019年4月,当张某准备再次派人出境,与间谍组织进行接头时,被国家安全机关抓获。

今年8月,河南省郑州市中级人民法院宣判,被告人张某因与境外间谍机关勾结,非法“组党结社”,以颠覆国家政权罪和间谍罪

被判处有期徒刑13年,剥夺政治权利4年。

国家安全机关干警表示:“我国的间谍罪规定,只要犯罪嫌疑人接受了境外间谍组织的任务,那么即视为你已构成间谍罪,并不以是否向对方提供任务完成的结果而认定。”

2014年11月1日,《中华人民共和国反间谍法》颁布实施。

6年来,国家安全机关不断强化专业斗争能力,在没有硝烟的战场上与境外间谍情报机关开展针锋相对的较量,成功破获了一批重大间谍案件。

6年来,一批公民通过“12339”举报渠道提供了大量涉及间谍活动的可疑线索,不仅保护了自己,也为国家安全机关发现、制止和依法打击各类危害国家安全行为提供了有力支持和帮助。

针对受欺骗、受胁迫从事间谍活动且能主动彻底交代问题、认罪悔罪的中国公民,国家安全机关坚持教育为主、惩治为辅,警示了一批,挽救了一批,进一步凝聚了全社会维护国家安全的强大合力。

据中央政法委官方微信号“中央政法委长安剑”