

按揭诈骗



如何在购房或者进行房屋再融资时保护好自己

“房地产来钱快”是一个难以抗拒的诱惑。然而在购买房屋或者进行房屋再融资时，如果消费者明知而故意提供虚假信息，就可能成为按揭诈骗的帮凶。

什么是按揭诈骗？

按揭诈骗是指某人故意提供虚假信息申请贷款以骗取按揭融资，因为据实申请的话，很可能不会获得批准。

按揭诈骗有多种形式，最常见的是诈骗者诱使一个有良好信用记录的人，去充当“**稻草买家**”。

稻草买家是指同意以自身名义申请房屋按揭贷款，但实际上房屋的购买者另有其人。稻草买家的按揭申请中，通常还会虚假提供其他重要信息，如收入、职业、首付款的真实来源等。作为参与诈骗的回报，稻草买家可获得现金，或者得到某种承诺，从而在物业售出之后分得高额利润。

这种轻松赚钱的许诺固然很有吸引力，但是消费者应当知道，大多数时候，骗子们都会带着所有获利逃之夭夭，留下稻草买家在按揭贷款违约时“背黑锅”。对于明知而故意参与诈骗的消费者来说，如果物业再出售所得不足以偿还按揭贷款，消费者还得负责弥补所有不足之款额，甚至因为提供虚假信息被追究刑责。

如何保护您自己？

您应做一个精明的消费者，保护自己和家人不受按揭诈骗所害，或是免于成为按揭诈骗的帮凶。请牢记：

- 永远不要收取钱财，作出贷款担保或者把您的名字加在按揭贷款中，除非您确实有意购买物业。一旦您允许他人用您的个人信息去做按揭贷款，哪怕只是很短的时间，您都可能要负责偿还全部债务，即使是在物业售出之后。
- 一定要知道和您做交易的人是何身份。若要买卖房屋，您只应选择持牌房地产代理，及其他业内专业人士。除非您完全心中有数，否则不要签署任何文件。
- 确定您想买的任何物业的销售历史，可考虑请人查验和估值。记得索要土地所有权调查的副本。
- 调查除卖家之外是否另有他人持有房屋的财务权益。如需付定金，该款项应当“以信托方式”由卖家的地产公司或律师 / 公证人代为持有。

- 向您自己的律师 / 公证人咨询独立法律建议。和您的律师 / 公证人讨论业权保险及其他备选的保护措施。
- 提防任何接近您并提出利用房地产“赚快钱”的人。记住：好得难以置信的买卖，十有八九都有诈。

还有几个简单方法，可帮您防范另一常见的诈骗手段：**身份盗用**。这些方法包括：

- 除非您知道和谁做交易，并且知道您的信息将被如何使用，否则永远不要提供您的个人信息。索要信息的方式包括当面索要、邮件索要、电话索要或者网上索要。
- 永远不要回复索要您的银行信息、信用卡资料、密码或者其他个人或敏感信息的电邮或电话，如果交易不是您主动发起的，就更不要理会。
- 定期查看您的邮件、银行对账单及其他财务报表，看看有无出入。如您未能按时收到账单，应及时联系您的债权人或服务供应商。
- 所有的个人及财务单据，要在丢弃前粉碎或销毁。
- 定期查看您的信用报告，可联系加拿大的两家信用报告机构：**Equifax Canada**，网址为 www.equifax.ca 及 **TransUnion Canada**，网址为 www.transunion.ca。

了解更多信息

如您怀疑自己或您所认识的某人是按揭诈骗的受害者，请立即向本地警察局报警。

有关按揭诈骗的更多信息，请访问 Canadian Association of Accredited Mortgage Professionals (CAAMP) 网站之防范诈骗专栏，网址是 <http://mortgageconsumer.org/protect-yourself-from-real-estate-fraud>。

如欲详细了解加拿大的租房、置业和房屋翻新信息，或者索取这方面的免费印刷文本，请访问 www.cmhc.ca/newcomers。65 年多来，Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) 是加拿大全国住房机构，及客观、可靠的住房专业经验之源。