

假房产证越做越逼真 千万别被它忽悠了



■记者 陈艳 通讯员 孙正

随着房产买卖、抵押交易的日益频繁,利用假房产证实施诈骗的案件也慢慢增多。记者昨日从市住建局房屋登记中心获悉,在房屋买卖登记过程中,该中心工作人员每年都有发现假房产证。“每年也都会出现假房产证交易的现象,现在由于技术原因,假房产证也做得越来越逼真了。”市住建局房屋登记中心副主任孙正说。

记者在网上搜索发现,假证办理广告铺天盖地。如何正确提供房产证复印件?如何识别真假证件?记者就此采访了相关业内人士。

房产证复印件给租客有无风险?

刘女士向记者讲述了最近碰到一个难题:“我有一套公寓出租,租客说要注册公司,要求我把房产证复印件、身份证复印件给他,我想问一下这样会不会出什么问题,有没有风险?”

刘女士目前面临的难题要如何解决?记者特请瑞大律师事务所主任杨建崇支招。

“对于个人信息泄露的考虑说明刘女士很谨慎。”杨建崇说,“刘女士可

以在提供的房产证复印件上注明‘该复印件仅作办理公司注册登记使用’,这样很好地锁定了复印件的用途。如果她认为这样的做法还不保险的话,可以与租客一起亲自将复印件送交市市场监督管理局进行登记。”

“如果指定用途的证件复印件被更改用途,那么在复印件基础上达成的各种合约和协议将得不到法律保护。”杨建崇进一步说明。

房产证拿到手能算抵押吗?

陈明(化名)早年借了周伟(化名)一笔钱,算月息1分息(年利率为12%),去年借条到期了,可周伟却迟迟还不上欠款。在陈明几番催促下,对方拿出一本房产证,说是用来抵债,证件信息显示,这是一套市区的房子。而陈明因为不放心,就拿着房产证去市房屋登记中心“鉴别”,尽管这本房产证上显示的业主姓名、身份证号码、购买时间等信息都是真实的,但该房产证属于假证,想到险

些出现的后果,陈明一阵后怕。

“在私人借贷行为中,很多人以为只要将对方的房产证拿在手上,就有了保障,其实不然。只有办理了抵押登记,才能使抵押生效,从而取得优先受偿权。”孙正表示,如果不办理抵押登记,债权人即使拿到了真的房产证,房屋所有权人还可以申请遗失补证,然后将房产进行再抵押或转让,债权人的权益很难得到保障。

相关部门:三种诈骗方式需警惕

据了解,市民在房屋买卖、出租和私人借贷三类经济活动中,需警惕假房产证诈骗。通常假房产证诈骗方式有以下三种:一、通过伪造假房产证,以卖房为名,骗取定金;二、伪造假房产证,冒充房东,骗取房屋租金;三、以假房产证做抵押,骗取借款。

市住建局及公安部门提醒市民:不

要仅凭对方提供的房产证就进行私下交易或借款,应先到房屋登记部门鉴定房屋所有权证的真伪,防范伪造产权证在市场上流通,确保双方利益不受损害。此外,也要妥善保管好自己的房产证,切勿轻易将自己的房产证让他人复印,以免房产信息外泄,给不法分子仿制假证提供便利。

专家支招:五“看”辨别房产证真伪

市住建局房屋登记中心负责人介绍,目前鉴别出来的假证不仅封皮、颜色、纸质等与真的房产证有着极大的相似度,而且连证书的内容信息也与真的完全一致,非专业人士很难识别,市民可以携带房产证和身份证到温州住建委查验,此外,如果在时间、空间条件不允许的情况下,市民也可以参照以下几项,辨别房产证真伪。

一、看防伪底纹。真证的底纹为“房屋所有权证”六字,六字立体感强,线条清晰。

二、看首页建房注册号。真证的号

码为机制,数字清晰,字体规范,手摸起来有凹凸感。

三、看微缩文字。真证的权证内花边里藏着微缩文字,用肉眼看似为一道虚线,在放大镜下清晰可辨“FWSY-QZ”。

四、看流水编号。真证的流水号是机器印制的。

五、看印章、水印。住建局的公章都是用印泥盖的,可能会没有仿照的那样清楚,此外证书内页有带有房子形状的蓝色水印。

时代悦府户型亮相

一个楼盘的户型公开,吸引了3000余名购房者前来观看,这在当前楼市大环境下显得格外震撼。上周六,颇受购房者关注的时代悦府全系列户型通过三维立体模型、户型手册等方式公开亮相,让在场购房者对楼盘有了更直观的感受。其平层大宅、跃层空中楼墅和花园洋房等丰富的户型,尽显时代的户型特点。

罗阳大道秒变“停车场”

3月28日上午8时30分,记者驱车赶到时代悦府位于瑞祥大道与罗阳大道十字口的售楼中心却久久无处停车,此时,罗阳大道已经因为时代悦府的户型公开活动变成“停车场”。

户型公开仪式尚未开始,售楼中心内早已人头攒动。售楼处内处处明亮洁净,室内装修美观大气且极富现代感,巨大的鸟瞰沙盘、户型模型,让市民对项目情况一目了然。

现场共展示了十几套面积从120平方米-200平方米不等的户型,主要包括平层、跃层和花园洋房三种户型结构。而沙盘区和每个户型模型

边上,都被购房者里三层外三层地围得水泄不通。

另外,项目“VIP护照”办理区也排起了“长龙”,办理成功的客户可享受200元/平方米的额外优惠。

城中心品质与繁华兼得

“一直想找个城区内的楼盘,品质与繁华兼得,如今,真的实现了。”正在办理“VIP护照”的陈女士显得十分兴奋。

据了解,时代悦府项目于2014年11月17日开工,位于瑞祥大道与罗阳大道黄金十字口,坐享安阳城区与瑞祥新区两大商圈配套,时代广场、大润发超市等近在咫尺,瑞祥公园9.3亩生态景观隔街相望。项目总占地面积29870平米,总建筑面积为89199.2平方米,其中地下室建筑面积20498.2平方米,地上建筑面积68701平方米。项目中轴对称,北高南低,共有4幢小高层,2幢高层和11幢花园洋房。

另悉,时代悦府项目预计于今年年中开盘,有意向的购房者可前至展厅或致电售楼热线详询。



洋溢浪漫法式的摩登雅居

项目名称:绿城玉园
项目地址:塘下
设计师:张瑞南
面积:175平方米
材料提供:博德精工玉石、书香门第地板、华润漆、鸿峰软装、博莱达护墙板、左右门行、乐勤洁具、新众电器、建余玻璃等

随着法式风格被大多数人所接受和青睐,法式样板房软装设计也逐渐被许多的楼盘采用于样板房的软装修,而法国装饰艺术风格最集中体现在家具的设计方面。

本案面积为175平方米,设计师通过设计语言演绎出法式浪漫,缔造完美新古典主义。豪华独特的水晶灯饰以及清新脱俗的窗饰软搭强化了主体,利用线光源和点光源的变化,丰富了空间感觉,完善了设计平面的层次。整个空间,让人感受到真正的人文关怀和无以伦比的奢华高贵。

本套的法式风格用白色系,显得空间自然不造作。摒弃传统法式纷

繁复杂的雕花手法,在配饰设计中加入清新自然蓝色系,蓝色的墙纸、窗帘、暗花的纹理,自然地倾述着法式的浪漫和自然,与法式家具与新古典风格的家具相得益彰。加之小饰品清新浪漫,呈现出一片清新的新法式风格。

客厅是会客的场所。法式风格有一个特点:在布局上突出轴线的对称,以展现恢弘的气势,缔造豪华舒适的居住空间,此案的客厅可谓将这个特点发挥到了极致。也正是这样简单的搭配,便将法式风格轻松地点缀在自然之中。

每个业主对住房的需求是千变万化的,但是不管怎么变,也变不了住户们对装修风格和布局的高要求。张华设计机构已完成绿城玉园所有户型,与众不同的平面设计方案,真诚希望为您打造最具舒适度和文化品味的家居氛围!特邀您百忙之中抽空来交流咨询。

(徐向左)

