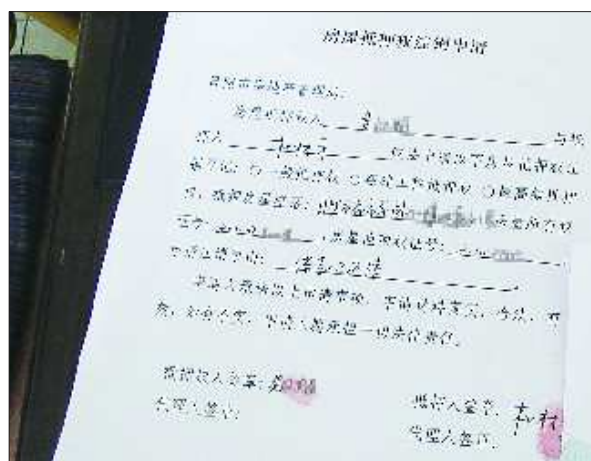


一对男女聪明反被聪明误

假手续注销抵押权 结果房产证遭“冻结”

文/片 本报记者 侯健 本报通讯员 黄晓华



一男子伪造他人身份证,把房产证上的信息作了涂改,并带着假冒的债权人一起办理房屋抵押权注销手续,结果被房管工作人员识破后,两人仓皇逃离。21日,日照市房管局识破了一起利用假证试图赖掉70万元抵押款的案件,并对该男子名下的房产证进行了行政限制。

假“费某”就是拿着这些假手续去办理业务的。



假手续被识破两人撒腿就跑

21日上午9时许,一名身穿白衬衣,身高1.75米左右的中年男子和一名穿碎花裙的女子来到日照市房地产交易大厅。这名男子拿出来一些材料,交给一名办理业务的工作人员,想要办理抵押权注销业务。

房管工作人员拿过材料仔细查看,通过两人的身份证得知,男子叫杜材军,女的叫费某,但是费某的身份证无法通过身份证识别器的识别。这名工作人员仔细对比了之前费某办理业务时留下的身份证复印件,发现虽然同叫“费某”,但是照片明显不是同一人,并且出生日期、住址和身份证号也不一样。

工作人员此时已经产生了怀疑。再经过仔细查看提交的房产证,发现房产证附记一栏中的抵押权人名字被涂改掉了。“你的房产证上怎么有涂改的痕迹?”

“哦,是我不小心弄的,应该没事吧。”杜材军说。

工作人员让两人稍等,赶紧打电话向交易中心副主任叶彦青汇报。叶彦青查看“费某”的身份证和杜材军的房产证后,凭借多年工作经验判断杜材军可能有不良企图。

“你提交的身份证没法识别,可能是我们的识别器坏了,暂时没法办理业务,这样吧,咱们到城建派出所去,让派出所识别一下身份证。”叶彦青说道。

一听要去派出所,杜材军慌了。“我们不办业务了。”

“你们办不办,我们都要停办你的业务。”一听叶彦青的话,杜材军拉着“费某”撒腿就跑。由于有办理柜台阻隔,等叶彦青追出大门时,已经不见两人的踪影。

相关链接

什么是房产抵押

产权所有人以房契作为抵押,取得借款按期付息。房屋产权仍由产权所有者自行管理,债权人只按期取息,而无使用管理房屋的权利,待借款还清,产权人收回房契抵押即告终结。如债务人不能履行债务,则债权人有权依法处分抵押房屋,并在处分抵押房屋所得价款中优先受偿。

提供抵押房屋的当事人称为房屋抵押人,接受抵押房屋的原债权人称为房屋抵押权人。房屋抵押人必须具有完全的民事行为能力,无民事行为能力人和限制民事行为能力的人不得设定房屋抵押。

房产抵押如何注销

房产抵押注销登记与房产抵押设立登记一样,应由抵押人与抵押权人共同申请。委托代理人申请房屋登记的,代理人应提交授权委托书和身份证明。

注销程序如下:1、由双方当事人提出注销抵押权的申请,并提供相关材料;2、申请人提交的材料齐全且符合法定形式的,登记机关应予以受理,并出具书面凭证;3、登记机关对申请进行审查,并在10个工作日内决定是否予以登记,对不予登记的,应当书面通知申请人;4、由登记机关将登记事项记载于房屋登记簿;5、登记机关向申请人收回《他项权利证书》。(宗禾)

一看身份证就知道债权人是假的

据叶彦青介绍,此处房产是杜材军的,他为了借钱,在今年2月21日把房产证抵押给了费某,抵押期限为一年,获得了70万元的借款,并在房管局办理了房屋抵押登记。抵押期

限还没到期,杜就想着利用假证、假人注销抵押,如果注销成功,费将损失70万元。另外,杜还能再次转让该房子和办理抵押业务。

“费某来办理过两次抵押

业务,我对她有印象,所以一看提交的身份证上的照片就知道不是真正的费某。”这名石姓工作人员说,她经过对比二者的签名,发现签名也不是同一字体。

叶彦青说,在办理业务之前,杜材军还在报纸上做了房产证挂失的声明,他貌似聪明,其实很傻,仅房产证抵押登记的信息涂改一项就已经能判定他的业务不会被受理。

市房管局下达首份房产行政限制

叶彦青告诉记者,鉴于杜材军的欺骗行为较为恶劣,他们下达了行政限制,对杜材军名下的房产证

进行限制。“现在杜材军名下的房子已经不能交易了,我们正在进一步处理。”

叶彦青说,今年以来,他们在办理业务时,已经查获了5个假的房产证,但是像杜材军这样“假人、假

证”的事情,他们还是第一次遇到。这也是日照市房管局下达的第一份房产行政限制。

专家说法:是否构成诈骗待商榷

杜材军利用假证、假人试图赖掉70万元抵押款的行为,是否已经构成犯罪了呢?日照市一名不愿透露姓名的律师告诉记者,

他还从来没接触过这类案件,杜只是伪造了他人的身份证,应当受到拘留或罚款等行政处罚,刑事责任应当还够不上。

日照市公安局东港分局法制室主任许传会告诉记者,杜因为伪造身份证,可以被公安机关处以拘留或罚款的行政处罚。他

伪造身份证是为了解除抵押,从民事上来说已经构成了欺诈行为,但是否构成刑事上的诈骗罪还有待商榷。

中国一汽 **夏利** 省钱·省心·省时

想不到的惊喜从夏利开始

25800元起售

4重大礼

- (1) 夏利N5最高优惠5000元, 38900元起售, 本月购车另送1000元原厂精美装饰;
- (2) 威志V2全系均享3000元节能补贴, 43900元起售, 本月购车送500元油卡;
- (3) 威志三厢全系优惠5000元, 48800元起售, 本月购车送2000元装饰;
- (4) 夏利最高优惠7000元, 25800元起售, 本月购车送1000元装饰。

天津一汽日照腾达4S店

地址:日照奎山汽贸城204国道东侧
 销售热线: 0633-8271068 服务热线: 0633-8221769
 莒县店销售热线: 0633-6261688
 五莲店销售热线: 0633-5882058