

# MORTGAGE FRAUD

## 抵押的詐騙案

### 這個計劃是如何進行的

1. 通常地，此類計劃者會購買單一幢的老房屋或把一幢住宅式公寓大廈變換為多層住宅單元樓房。
2. 他們的物業可取得到比較市場上真實價值更好的估價報告，有時他們可利用此估價報告作為證明，通過電話報價購買同類的單位。
3. 然後他們會找來一個全不相識的人以最高的價值購買有關物業，通常他們都可取得一個通脹價的估價 95% 的抵押。其他的情況，此類購買者可以是計劃者所操控的一系列的公司，他們很快可從中取得 30 或 40% 的利潤。
4. 那些豪不相識的人，稱為稻草人，因被引誘答允可獲得容易的金錢。有時他們只能取得約 \$2000 元作為他們的看管費和作為答應維持此稱職一段時間的報酬。
5. 此稻草人提供他們的個人資料如工作、薪酬、駕駛執照和其他文件。有關的資料是刻意製造作為購買東西的假資料。當他們發現他們的名字被偽造在一些已經拿取抵押的財務文件中，這些稻草人已成為了此類詐騙案的受害者了。
6. 那些計劃者也許會於一段短的時間製造一些抵押付款，但漸漸地會轉移利用那些稻草人的名字或以公司名義來達至成功詐騙。
7. 有時有關的物業會以一元的價格賣給某人。但那新人卻不能交代付款，銀行只能出面結束。

## 誰人最終損失？

有關詐騙的裁判可以指控那些稻草人，他們可能要支付數千元有關物業的通脹價和真正的實價，再加上律師費等。

當它向銀行補償有關保障的抵押時，CMHC（Canada Mortgage and Housing Corp.加拿大抵押和房屋組織）都會損失金錢。它們需管理有關的物業直至它被出售為止。

借貸財團組織也會損失，當它們要結束在沒有完全保障的抵押物業上。

估價師、物業銷售員和律師都會損失他們的公眾信用。

## 避免此毒刺

要警惕向您提供賺快錢機會的人，特別是他們答允安排所有的細節。

任何時候購買物業時，招聘自己的律師。

如有一份估價看來不在正常的份額，再取多另一份參考。

如您被接觸要成為某一物業短時間的購買者，把全部資料寫低。然後最好的，說“不”和致電給警方。

*(Reprinted courtesy of the Edmonton Journal)*

## 其他的抵押詐騙

這裡有一些獨立的個人和公司會向那些物業擁有者在他們的抵押付款中提供協助。如某人與您接觸提供說幫助您在房屋的儲蓄，除非您已找到法律上的忠告，您便不要簽署任何東西。不幸的，您可能會失去您的房屋。

## 家居公正和維修詐騙

房屋業主——請不要成為家居詐騙的受害者！

作為一名業主，其中屬於您最有價值的資產便是您家裡的資產。您的資產便是您過去一直以來支付房屋的供款。那些哄騙藝人可能會利用您房屋的價值以不同的計劃來引誘您借貸，或說以很好的利率來抵押您的房屋資產。最後的結果，您有可能無法再支付房屋的真正款項和可導致您的房屋損失。

## 抬起頭來！

- 做一位醒目的清費者！按步就班來保護您自己和您的家。
- 永不要對任何人顯示出您有大量的現金。
- 永不要給任何人您的銀行戶口號碼或信用卡號碼。
- 要警惕那些“人生一次的機會”的投資，如在土地、新公司、新發明、金字塔式的特許經營權、自動售買機，或家居工作計劃等。
- 在您同意參與前，時常查詢該項投資的機會和檢查該公司的聲譽。
- 不要支付金錢給那些說在家工作計劃的機會。
- 如這看來是太好太真實的話，也可能是吧！

姓名： \_\_\_\_\_

地址： \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Section 4.5 測驗

1. 什麼是抵押詐騙？

\_\_\_\_\_

2. 試給 4 D 能防止此類詐騙的其他例子？

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. 您已有新的資料，您的個人行為將會如何作出改變呢？

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_