

核心
阅读

电信网络诈骗具有非接触式、远程作案的特点,手段多样、行为隐蔽,专业化、组织化和智能化程度高,往往给公众造成大额财产损失和精神创伤。笔者梳理以下新型陷阱,提示人们切实提高精准识骗、防骗的水平和能力。

精准辨识 远离电信网络诈骗陷阱



律师信箱

房价上涨,支付给违约金就可以解除合同吗?

编辑同志:

我通过房产中介相中了赵某名下的一处房产,双方签订了房屋买卖合同,合同约定房屋售价为人民币155万元,买方需在1个月内付清房款。合同签订当日,我付给赵某8万元作为定金。半个月后,该套房因一所知名中学搬迁而变为学区房,房价大幅上涨,结果赵某毁约,拒绝收取我支付的房款,要求以支付给我违约金的方式解除合同,而我不愿意解除。请问,我可以要求赵某继续履行合同吗?

读者 邓祖清

邓祖清读者:

《民法典》第577条规定:“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”可见,继续履行是违约责任的一种形式,具有国家强制性。只有当合同不能履行或者出现其他致使不能实现合同目的的情形时,一方当事人才无权请求对方继续履行,而只能要求其承担赔偿责任、支付违约金等违约责任。所以,并不是违约方只要支付给违约金或者赔偿损失,就可以享有单方解除合同的权利。

《民法典》第580条第1款规定:“当事人一方不履行非金钱债务或者履行非金钱债务不符合约定的,对方可以请求履行,但是有下列情形之一的除外:(一)法律上或者事实上不能履行;(二)债务的标的不适于强制履行或者履行费用过高;(三)债权人在合理期限内未请求履行。”该条第二款规定:“有前款规定的除外情形之一,致使不能实现合同目的的,人民法院或者仲裁机构可以根据当事人的请求终止合同权利义务关系,但是不影响违约责任的承担。”由此可见,只有当出现上面所列三种情形之一,致使不能实现合同目的时,违约方才可以请求解除合同,否则,就应当继续履行合同。

本案中,你和赵某签订了房屋买卖合同,该合同系你们双方的真实意思表示,合法有效,双方应当按照合同的约定全面履行自己的义务。该合同在履行过程中,因涉案房屋变为学区房而房价上涨,这并不属于上述法定的三种情形之一,所以,在你不同意解除合同的情况下,赵某无权通过支付违约金的方式来解除合同,而应当继续履行合同,转让房屋给你。

律师 潘家永

骗局

1

刷单返利型

案例

“在家上网,动动手指即可轻松赚钱!”大学生小刘看到这一兼职刷单广告后,未加思索便报名参与。对方表示该项工作只需关注一些抖音号,给主播点赞就能拿到佣金。小刘抱着试试看的心态点赞了5个对方指定的主播账号,很快就收到了不等的佣金。随后,对方又表示只要下载App继续投钱“做联单”,佣金还会翻倍。于是小刘又接连转账三笔合计2.6万元,却再也未能收到佣金。

提示

小刘遭遇的是典型的刷单返利类诈骗,此类诈骗已逐步演化成变种最多、变化最快的一种主要诈骗类型,成为虚假投资理财等复合型诈骗以及网络赌博、色情等下游违法犯罪的主要引流方式。受骗人群多为在校学生、低收入群体及无业人员。骗子往往以“低门槛高回报”的兼职为诱饵,通过“步步深入”的手段,

待受害者初尝甜头、小小获利后,再要求其下载指定的App,目的就是让受害者往账号里不断充值。骗取信任后,诈骗分子往往会以任务升级、做大单任务产生联单赚取更多佣金、操作有误需继续刷单才能一起提现等话术,诱导受害人一步一步跟着操作,最后不仅没有赚到佣金,反而连本金都打了水漂。

骗局

2

虚假网贷型

案例

毕某接到一个电话,对方表示因其信用良好可以提供贷款支持,此时正需资金的他便添加了该“业务经理”的微信。接下来,毕某按照对方要求在App上提交了贷款申请。随后,对方以缴纳包装费、还款能力保证金、解冻费等为由要求其转账。毕某转账2.5万元后,对方称贷款条件仍不满足。

提示

诈骗分子通过网络媒体、电话、短信、社交工具等发布办理贷款、信用卡、提额套现的广告信息,然后冒充银行、金融公司工作人员联系受害人,谎称可以无抵押、免征信、快速放贷,诱骗受害人在App上下载虚假贷款App或登录虚假网站。再

以收取手续费、保证金、代办费等为由,诱骗受害人转账汇款。诈骗分子收到受害人转账后,便关闭虚假App或虚假网站,并将受害人拉黑。鉴于此,公众有资金需求时务必通过正规、可靠的渠道办理贷款业务。

骗局

3

征信“洗白”型

案例

谢某因贷款逾期造成不良记录,在网上找到一家“征信修复”机构后,按对方要求将2万元定金、3张实名银行卡信息提供给他们。一个月后,该机构电告谢某征信逾期记录已成功修复。随后谢某经查询信用报告,发现相关信息仍为“原状”,于是联系该机构讨要说法,发现对方已经把自己拉黑。

提示

诈骗分子冒充银行、金融公司或网络贷款平台工作人员与受害人建立联系,利用公众急于消除不良信用记录的迫切心理以及对征信修复概念的误解,以“征信洗白、铲单”“代理、咨询”等名义,教唆当事人用“非恶意逾期”“不可抗力”等理由或伪造证据材料进行投诉,借

机收取高额代理费用。还有的不法分子通过泄露、倒卖受害人个人信息等方式获利,甚至利用这些信息冒名网贷,危害信息主体人身及财产安全。事实上,征信领域不存在“征信修复”“征信洗白”等说法,凡是声称合规的、收费的征信修复均为诈骗。

张兆利