

房产欺诈风险越来越高！ 买房/卖房的过程中，一定要谨防这类骗局…

买房是个让人痛并快乐着的过程！虽然选房的时候比较辛苦，但真的住进去了又会很兴奋。不过，有越来越多的犯罪分子开始通过房地产来进行欺诈，而受害者往往很少或根本都追不回来…

房地产欺诈是指一个人或者一方在房地产的购买，销售，出租，或者融资方面实施欺诈。根据州和联邦法律，房地产欺诈是一种犯罪行为，可能会坐牢。

欺诈行为可能出现在房地产交易的几个不同阶段包括价值评估、过户、和法拍/止赎程序。

一些最常见的房地产和抵押贷款欺诈形式是：

- 止赎欺诈
- 稻草买家计划
- 非法房屋重建翻新，以

及
● 掠夺性贷款。

根据 2024 年发布的《State of Wire Fraud》，在过去三年里，每 20 个购买或出售房子的美国人，就有 1 个会成为某种类型房地产欺诈的受害者，损失的中位数超过了 \$7 万美元。骗子越来越善于利用公共记录，破坏经纪人和产权代理的系统，冒充交易的参与者，从消费者那里窃取消息。

来自弗吉尼亚州的 Darryl Aldrich 就和妻子成为了骗局的受害者，在完成购房交易的前两天，他收到了一封来自产权公司发送的合法电子邮件，通知他第二天就会收到电汇的消息。所以，第二天当他真的收到了一封带有相同签名和汇款说明的电子邮件时，他真的汇了 \$2.8 万多美

元。

直到 Darryl 夫妇准备去收房的时候，工作人员为他们什么时候才会汇钱，说还没有收到。疑惑的 Darryl 拿出了电邮想当做证据，没想到却被告知自己上当了，他们的钱全被汇给了骗子。

“我们的心都凉了，那笔钱刚刚从我们的帐户里划走了”

不过幸运的是，收到这笔钱的 Chase 因为可疑活动标记了 Darryl 转帐的帐户，几天之后这笔钱又回到了他们的卡上。但对比之下，其他受害者就没有这么幸运了。

在 2022 年期间，受害者在房地产交易中损失了创纪录的 \$4.461 亿美元。随着欺诈者变得越来越老练，这个金额只会越来越高。所以大家之

后无论是买房/卖房，汇钱的时候一定要谨慎再谨慎，对每一封邮件都保持高度的警惕！

你知道吗？如果你有房产，趁着房价高可以贷款出来用，办 Home Equity Loan 也要找对贷款公司，找到对你来说最划算的贷款方

Home Equity Loan 许多条款和费用是由贷方确定的，因

此在你达成任何协议之前最好研究这些细节。

有些费用你们甚至可以公开谈判，选择所居住州的 Home Equity Loan 公司推荐。各家给出的利率以及手续费会视贷款金额高低和贷款方式有所变动，如果想要在这里省点钱，货比三家绝对不吃亏。



樂奧海牙认证
LAROZ INTERNATIONAL BUSINESS, INC

代办海牙认证
最专业、最低价、最便捷、最优质！

主要业务：
代办签证(所有驻美使领馆)、代办公证、海牙认证(最快一天完成,用于中国及所有海牙协议国);官方文件认证(出生证、死亡证、结婚证、离婚文件、FBI 或地方警局无犯罪记录、改名文件、学位证和成绩单、公司文件);声明书认证(单身、放弃遗产继承、中、美国护照同一人);委托书认证(房产买卖、房屋转让、儿童寄养、委托国内亲友代办财务及其他事宜);收养手续相关文件、美国文件复印件及翻译件认证。

240-645-3656 / 240-772-9118
主页: <http://visa.larozinc.com> 邮箱: service@larozinc.com 7-145

金通移民律师事务所 301-778-5528(中文)
703-584-5082

www.goldwaylaw.com info@lilawoffice.com

我们的专长: 移民法相关的所有问题
我们的信念: 为您提供最全面的服务

多年移民申请诉讼经验, 成功案例包括 EB-1A 杰出人才绿卡快速审理一天批准, P 签证 2 天批准, 在 Baltimore 和 Arlington 移民法庭辩护各类刑事递解及政治庇护案件。

- * 政治庇护绿卡
- * 监狱保释; 停止遣返/递解
- * 家暴绿卡; 贩卖人口及刑事犯罪受害者绿卡
- * 亲属移民; 同性恋亲属移民
- * 各类职业移民; 投资移民
- * 跨国经理 L-1 签证, 移民
- * 各类工作签证及其他非移民签证
- * 公民入籍

办公室: Rockville MD; Fairfax VA; Washington DC. 免费咨询 2-050

徐亚华诚信律师事务所

EVA XU, 法学博士(JD), 企管硕士(MBA) ATTORNEY- AT- LAW
EMAIL: EVAXULAW@YAHOO.COM

接受全美各地及国际人士各类移民美国相关业务:
国家利益豁免, 杰出人才移民, J-1 回国豁免, 各类工作签证
家属婚姻移民, 职业劳工绿卡, 公民入籍免试, 身份延期转换
办理马州各类民事, 婚姻, 商业事务及国际文件翻译/公证/认证:
中美两地分居离婚, 监护赡养领养事宜, 遗嘱信托财产规划, 公司组建生意转让, 房产委托转让公证, 未婚单身公证, 学历评估, 文件翻译, 认证公证, 出庭诉辩

诚恳专业 信誉卓著
301-294-0660

200-A Monroe Street, #115, Rockville, MD 20850.
免费停车, 地铁红线洛城站步行即到 2-016

谷雨 律师事务所 Tel: 301-869-0369
Law Offices of Yu Gu Fax: 240-556-1937
★ 马里兰州, 纽约州及联邦法院律师执照 Email: yugu99@yahoo.com

- 婚前协议, 离婚协议, 离婚诉讼, 小孩抚养费及监护权更改, 离婚中及离婚后退休基金(Retirement Interests)的分割与转让(QDRO), 家庭暴力
- 财产规划(Estate Planning), 遗嘱信托(Will and Trust), 遗嘱认证(Probate)
- 免考入籍, 亲属收养, 亲属移民, 职业移民, 各类非移民签证申请
- 商标注册, 公司组建, 餐馆买卖, 酒牌申请, 产权转让, 租赁纠纷, 律师见证, 文件翻译

10303 Potomac Corner Drive Rockville, MD 20850 2-014

梁仲平 合众律师事务所
The United Law Firm

资深税务律师谭绮莲, 著名律师费西门
特别顾问

- * 代理中美商贸融资买卖合同及国际诉讼
- * 承办全美各州移民专精杰出人才和国家利益豁免
- * 订立遗嘱安排遗产省税计划办理个人及公司税务
- * 受理商业民事婚姻分居协议侵权和人身伤害
- * 成立公司餐馆买卖商业过户商标注册租约和破产
- * 转换身份延长签证申请 H1O 签证及工卡劳工证

本事务所扩大业务
竭诚为客户提供
优质快捷低费服务

华语: 202-223-0151
传真: 202-536-5403
E-mail: Ulawus@cox.net
805 15th St NW, Ste 1101
Washington, DC 20005 2-007

高亚明 律师 J.D. 2-012
Gao & Associates, PC

欲知移民动向
请上“高律师网”
www.lawyergao.com
(中、英文)

高亚明律师亲自办理
国家利益豁免及杰出人才绿卡
十几年来成功率高, 享有盛誉
请 E-mail 简历到
info@lawyergao.com
高律师将为您免费评估

精办

- * 国家利益豁免 * 杰出人才
- * H-1B 签证 * 劳工证
- * L-1 签证 * 跨国公司经理
- * 投资移民 * 申请入籍
- * 亲属移民 * B, F, J, K, O, R

电话: 202-630-9618
传真: 518-615-9605
E-mail: info@lawyergao.com
地址: 1765 Greensboro Station Pl, Ste 900
McLean, VA 22102

● 德克萨斯大学法学博士
● 复旦大学经济学士
● 美国移民律师协会会员
● 专办全美各州移民申请

Licensed in Texas not certified by the Texas Board of Legal Specialization

李钢磊 律师

Greg G. Lee

马里兰州法学博士
明州大学工商管理硕士
德州大学美国文学硕士
8704 Wandering Trail Dr., Potomac MD
301-251-5342
Fax: 240-699-8110
Email: welcomelaw@gmail.com

马里兰州、维吉尼亚州及华盛顿特区执照,
联邦初级和上诉法院执照

移民案件
(签证: B-E-H-L-O-P-R)

移民亲属-职业-特殊人才-国家利益豁免
其它入籍-工卡-劳工证-政治庇护-驱逐

民事及一般刑事案件

分居离婚-遗嘱遗产-信托授权-产业过户
各类契约-生意买卖-商贸纠纷-公司组建
交通事故-拥有毒品-违章驾车-负债破产

交通意外理赔
免费咨询,
不胜诉,
不收律师费。 2-008