



加州房地产局

1651 Exposition Boulevard

Sacramento, CA 95815

www.dre.ca.gov

消费警示

买家、卖家、房屋中介和托管人，请警惕：犯罪分子正把目光瞄准您的电汇和电子资金转账！

当今世界，人们常常通过电汇或电子资金转账来完成房地产交易。上次的消费警示已提及或涵盖了[分时交易](#)中的远程欺诈以及[针对老年人的诈骗](#)。

房地产交易中的电汇和电子资金转账（EFT），已成为了犯罪分子的目标。他们会伪装成某一方的人员介入房地产交易当中。在这些案件中，犯罪分子常以托管公司、房屋中介等机构的某个合法身份出现在交易环节，提供看似合法的指令，指导买方如何进行电汇或资金转账。一旦听从这些指令，电汇或转账资金会转入犯罪分子的银行账户（通常是海外账户），当事人会立即损失数千乃至数十万美元。

我们要警惕这些娴熟而专业的房地产交易欺诈手段。网络罪犯可能会披着“十分可靠”的合法身份介入您的交易，并在沟通过程中使用“真实可信”的标志和个人信息，从而让人放松警惕。所以我们最好以谨慎而安全方式进行回应，不妨假设自己的交易正在成为犯罪分子的目标。

如何免遭此类犯罪的侵害？

1. 考虑使用其他支付方式，如使用银行本票，并确保收到收据。对于金额较小的交易，可采用支票或信用卡进行当面付款并取得收据，因为这些付款方式能为您提供付款凭证。
2. 从交易一开始，就向房屋中介和托管人索要电话号码和账号，并在整个交易过程中始终使用这些号码。
3. 如果从电子方式（电子邮件）或电话中获悉电汇或EFT指令已变更，请不要着手实施，即便这看似很合法。如果您的房地产交易将使用电汇或电子转账，并收到电汇或电子转账的更改指令，请在汇出资金前，致电您在交易开始时获得的房屋中介或托管人的电话，对新的汇款指令进行验证。更好的方法是，在收到电汇或EFT更改指令后，改用银行本票当面付款。

4. 请勿通过个人电子邮件或短信发送个人信息（银行账号、信用卡号、社保账号及财务信息）。应通过安全加密的网站发送个人信息，或当面提供个人信息。

若发现自己上当受骗，请立即联系您的存款机构和联邦调查局（FBI），这样就有可能防止犯罪分子转移资金。可致电您当地的FBI办事处或登录[网络犯罪投诉中心](#)向FBI报案。

###

再版日期：2020年3月

初版日期：2018年10月