

房屋招租的防骗

地主招租过程中的防骗是件大事，因为你一旦被骗，轻则损失钱财，重则有牢狱之灾。

大家都该记得，大概在八年前，马州资深房产经纪人兼房东金先生，被当地检察官指控涉嫌 Attempted Forgery, Attempted Uttering, 和 Attempted Theft 三项罪名。故事相当简单，他在 Craigslist 上放了租房广告，当天收到要租房子的电子邮件，愿付\$500 美元定金，房东的让其公司寄给金先生\$4950 的公司支票，嘱咐他把余额立即汇回给房客，让其好买飞机票回美国。这就是臭名昭著地尼日尼亚骗局，按照骗子的设计，当金先生拿到支票后，存进银行，银行往往要好几个工作日之后才能发现这是一张不能兑现的假支票，而受骗的金先生会将差价\$4450 的真支票在存假支票的当天就寄给骗子，于是这个骗局就完成了。

金先生受骗了，可是，事情没有朝骗子设计的方向发展。无辜的金先生在到银行兑现这张支票时，由于交流方面的不畅，受到银行经理对该支票的怀疑而报警，警察立即逮捕了金先生。虽然这个案子通过一年六个月的抗争，以检方撤诉告终，但在这个过程中，金先生，一个被骗的无辜者，蒙受不白之冤，所遭受精神折磨和经济损失，你是可以想象的。

我有面对国际学生的出租房，所以不得不面对国外来的租客。每次打广告都会收到这种骗子邮件，时间长了，一打开邮件，不用细看，就能判断个八九不离十，立即删除。因为这类邮件有些基本的套路或格式。我说几点，其他的大家补充：

- 1) 邮件比较长。至少三四百字。一般第一封邮件就比较长，稍微敬业一点的骗子先搞个短的，你回信后，还是会有个长的。**而真的租客邮件往往都很短。**
- 2) 掏心掏肺。他们会告诉你他们的姓名，年龄，爱好，生活习惯，喜欢做饭，如何平易近人。而真的租客一般不会说自己，**而是要问对方**比如 roommate 的背景等等。
- 3) 说故事。什么度蜜月呀，见 True love 呀，换工作呀等等。关键是故事里必定有一个第三方，这个第三方在后面的邮件里会担任寄支票的任务。而真的租客一般不主动说故事，也没有什么第三方。
- 4) 文中只字不提你的物业，不问有关物业的问题。因为他们是一邮群发，不可能具体到你的房子。而**真的租客会问有关房子和该城市的问题**，比如 parking, safety, 等等。
- 5) 对你的物业一无所知。比如他们会要求你提供你广告中已经表明的东西。因为是群发，他们并没有研究过你的广告。而真的租客会显然对你的广告做了研究，在 邮件里有针对性提问。

6) 对价格细节不感兴趣。他们总是要求你把所有的花费加起来一共多少告诉他们。而真的租客会讨价还价，会问 utility 花费，等等。

7) 总是由第三方付支票，要么是公司，要么是秘书，要么是 Daddy，要么是 True love. 因为，没有第三方存在，就不可能完成让你寄差价这关键的一步。而真的租客直接自己付。如果真有秘书，那么，当时邮件的始发者就应该是秘书。

8) 最后就是要求差价回款，这个是最明显的标志了。但是，要是到了这一步才能判断，大量的时间和精力已经被浪费掉了。

如果说，你真的难以判断，又不想失去真的租客，可有以下策略：

1) 你回邮件说，我有好几个物业在出租，你要的是在哪个城市？这个问题，骗子回答不了，因为他们根本就没打算来，他们朝世界各地发成千的邮件，他们真不知道你的城市在哪。骗子接到这个邮件大多选择放弃。而真的租客可以回答这个问题，他们决不会把他们要来的城市搞错。

2) 让其在美国的接收单位发给你电子邮件证实他们的真实性。比如学生需要出具录取通知书，研究生让其导师给你发个邮件，工作的人让雇主发邮件。这些官方邮件很容易确定其真实性。

3) 不答应任何形式的差价回款，只要你不给他寄支票，他们就是天大的本事也无济于事。

www.PricePanda.ca
Tel: 437-888-8988
Yinxiaofeng@yahoo.com
WeChat: PricePanda