AHENSYA NG NEGOSYO, SERBISYO PARA SA MAMIMILI AT PABAHAY • GOBERNADOR GAVIN NEWSOM

Kagawaran ng Real Estate ng California
1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815
www.dre.ca.gov

Alerto Para sa Mamimili

Mamimili, Nagbebenta, Ahente ng Real Estate at Tagahawak ng Escrow BABALA: Tina-target ng mga kriminal ang inyong pinapadalang pera gamit ang wire at elektronikong pagpapadala ng pera!

Sa panahon ngayon, kadalasang kaugnay ng mga transaksyon sa real estate ang pagwa-wire (wiring) o elektronikong pagpapadala ng pera o electronic funds transfer (EFT) para makumpleto ang napagkasunduan. Sa mga naunang alerto para sa mamimili, tinalakay o pinag-usapan ang panloloko sa pagpapadala ng pera sa mga transaksyon sa timeshare at panloloko sa mga nakatatanda.

Naging target ng mga kriminal na sapilitang sumisingit sa mga transaksyon sa real estate ang mga wire transfer at EFT sa pagbili ng lupa o transaksyon sa real estate sa pamamagitan ng pagpapanggap na parte sila ng transaksyon. Sa ganitong kaso, kadalasang nagpapanggap ang criminal bilang kumpanya ng titulo o escrow o ahente ng real estate sa transaksyon at nagpapakita ng mga tagubiling kapani-paniwala na nagsasabi sa mamimili kung saan ipapadala ang pera. Dahil sa mga tagubiling ito, naipapadala ang pera sa account sa bangko ng kriminal, na kadalasang nasa ibang bansa, at agad na nawawala ang libu-libo, o daang libong pera ng biktima.

Mahusay at kapani-paniwala ang mga ganitong atake sa iyong mga transaksyon sa real estate kung kaya't kailangang mag-ingat. Puwedeng nakawin ng mga cybercriminal ang identidad ng mga lehitimong parte ng iyong transaksyon gamit ang mukhang makatotohanang logo at personal na impormasyon sa komunikasyon para maging tiwala ka. Makabubuting mag-ingat sa pagtugon at ipalagay agad na target ang iyong transaksyon.

Ano ang puwede mong gawin para iwasan ang ganitong kriminal na aktibidad?

1. Pag-isipang gumamit ng alternatibong paraan tulad ng mga cashier's check, at siguraduhing humingi ng resibo. Para sa maliliit na transaksyon, puwede kang magbayad sa personal gamit ang tseke o credit card at humingi ng resibo, dahil sa ganitong paraan, makakakuha ka ng patunay ng pagbabayad.
2. Kunin ang numero ng telepono at numero ng account sa bangko ng ahente ng real estate at tagahawak ng escrow sa umpisa ng transaksyon sa real estate at gamitin ang mga numerong ito sa buong transaksyon.
3. Kahit na mukhang totoo, huwag aksyunan ang pagbabago sa tagubilin sa pagwa-wire o EFT na natanggap sa elektronikong paraan (sa pamamagitan ng

email) o tawag sa telepono. Kung gagamit ng pagwa-wire o EFT ng pera ang iyong transaksyon sa real estate, at nakatanggap ka ng pagbabago ng tagubilin sa pagpapadala ng pera, tawagan ang iyong ahente ng real estate o tagapamahala ng escrow gamit ang numero ng telepono na nakuha mo sa umpisa ng transaksyon at kumpirmahin ang bagong tagubilin bago magpadala ng pera. O mas mabuti, kung mayroong pagbabago sa tagubilin sa pagwa-wire o EFT ng pera, magbayad na lang sa personal gamit ang cashier's check!

4. Huwag magpadala ng personal na impormasyon (mga numero ng account sa bangko, numero ng credit card, numero ng seguridad sa lipunan o social security, at impormasyong pinansyal) gamit ang personal na email o text. Siguraduhing gumamit ng ligtas at encrypted na site sa pagpapadala ng personal na impormasyon, o ibigay ang impormasyong ito sa personal.

Kung mabiktima ka, mahalagang makipag-ugnayan kaagad sa institusyong depository at sa Federal Bureau of Investigation (FBI) para masubukan pang mapigilan ang iligal na pagpapadala. Puwedeng mag-ulat sa FBI sa pamamagitan ng pagtawag sa lokal na opisina ng FBI o online sa FBI Internet Crime Complaint Center.

###

Petsa ng Muling Pag-isyu: Marso 2020
Orihinal na Petsa ng Pag-isyu: Oktubre 2018