



Sở Bất Động Sản Tiểu Bang California
1651 Exposition Boulevard
Sacramento, CA 95815
www.dre.ca.gov



Cảnh Báo Người Tiêu Dùng

Người mua, Người bán, Đại lý Bất động sản và Người giữ Ủy thác HÃY CHÚ Ý: Tội phạm đang nhắm tới các Khoản Chuyển khoản và Chuyển Tiền Điện tử của quý vị!

Các giao dịch bất động sản trong thế giới ngày nay thường bao gồm việc chuyển khoản hoặc chuyển tiền điện tử (EFT) để hoàn thành giao dịch. Các cảnh báo dành cho người tiêu dùng trước đây có đề cập hoặc bao gồm thông tin về việc lừa đảo liên quan tới chuyển khoản trong các [giao dịch bất động sản đa sở hữu](#) và [lừa đảo đối với người cao tuổi](#).

Chuyển khoản và chuyển tiền điện tử (EFT) trong các giao dịch mua bán bất động sản đã trở thành đối tượng của những kẻ tội phạm. Những kẻ này xen vào giao dịch bất động sản bằng cách đóng vai một bên trong giao dịch đó. Trong những trường hợp này, kẻ tội phạm thường lấy danh tính của một công ty bảo đảm quyền sở hữu hoặc công ty được ủy thác hoặc một đại lý bất động sản trong giao dịch đó và cung cấp các hướng dẫn có vẻ rất hợp pháp để chỉ dẫn cho người mua về tài khoản hoặc nơi người mua cần chuyển khoản hoặc chuyển tiền tới. Các hướng dẫn này dẫn tới việc chuyển khoản hoặc chuyển tiền vào một tài khoản ngân hàng của kẻ tội phạm, thường là ở nước ngoài và làm cho người mua bị mất hàng nghìn, hoặc hàng trăm nghìn đô la ngay lập tức.

Đây là các cách tấn công rất tinh vi, có hình thức chuyên nghiệp nhắm vào các giao dịch bất động sản của quý vị và quý vị cần phải rất cẩn thận. Tội phạm công nghệ cao có thể lấy danh tính của những bên hợp pháp trong giao dịch của quý vị một cách rất thuyết phục, sử dụng các biểu trưng (logo) trông như thật và thông tin cá nhân trong giao tiếp để khiến cho quý vị cảm thấy thoải mái và tin tưởng. Tốt nhất quý vị nên giữ an toàn trong cách trả lời của mình và lúc nào cũng phải giả định rằng giao dịch của quý vị đang bị tội phạm nhắm tới.

Quý vị có thể làm gì để tránh được các hoạt động tội phạm đó?

1. Cân nhắc việc sử dụng các phương thức thay thế như các séc đảm bảo của ngân hàng, và phải chắc chắn lấy biên nhận. Đối với các giao dịch nhỏ, quý vị có thể thực hiện thanh toán tiền trực tiếp bằng cách dùng séc hoặc thẻ tín dụng và lấy biên nhận, bởi vì các phương thức thanh toán tiền này cung cấp cho quý vị bằng chứng thanh toán.
2. Lấy các số điện thoại và số tài khoản của các đại lý bất động sản và những người giữ ủy thác từ ngay khi bắt đầu giao dịch bất động sản và sử dụng những số này trong suốt quá trình giao dịch.

3. Ngay cả khi nó có vẻ hợp pháp, quý vị đừng hành động ngay khi có các thay đổi về hướng dẫn chuyển khoản hoặc EFT mà quý vị nhận được qua phương thức điện tử (qua email) hoặc qua cuộc gọi điện thoại. Nếu giao dịch bất động sản của quý vị sử dụng phương pháp chuyển khoản hoặc chuyển tiền điện tử, và quý vị nhận được một thông báo thay đổi về cách chuyển khoản hoặc EFT, hãy gọi cho đại lý bất động sản của quý vị hoặc người giữ ủy thác qua số điện thoại mà quý vị đã có được từ ngày đầu giao dịch và xác nhận liệu hướng dẫn mới đó có đúng không trước khi gửi tiền đi. Tốt hơn hết là, nếu có thay đổi về hướng dẫn chuyển khoản hoặc EFT, hãy thực hiện thanh toán trực tiếp bằng cách sử dụng séc đảm bảo của ngân hàng!
4. Không gửi thông tin cá nhân (các số tài khoản ngân hàng, số thẻ tín dụng, số an sinh xã hội và các thông tin tài chính) bằng địa chỉ email hoặc tin nhắn cá nhân. Hãy tiến hành sử dụng một trang web bảo mật, được mã hóa để gửi thông tin cá nhân hoặc cung cấp thông tin này bằng phương pháp gặp mặt trực tiếp.

Nếu quý vị là nạn nhân, điều vô cùng quan trọng là quý vị phải liên lạc với ngân hàng tiền gửi của mình và Cục Điều Tra Liên Bang (FBI) ngay lập tức để có cơ hội ngăn chặn khoản chuyển tiền bất hợp pháp. Quý vị có thể nộp báo cáo cho FBI bằng cách gọi tới văn phòng FBI địa phương hoặc báo cáo trực tuyến tại [Trung tâm Khiếu kiện Tội phạm Internet](#) của FBI.

###

Ngày Tái Phát Hành: Tháng Ba 2020
Ngày Phát Hành Ban Đầu: Tháng Mười 2018