CALIFORNIA DEPARTMENT OF REAL ESTATE

Consumer ALERT

(Alerto sa Konsumidor)

PARA SA MADALIANG PAGPALABAS: Oktubre 7, 2022

ANG DRE AY NAGBABALA SA MGA KONSUMIDOR NA MAG-INGAT SA MGA TAGAPAG-SCAM NA MAGNANAKAW NG I.D. NA SUMUSUBOK NA MAGPAPAARKILA NG PABAHAY NA HINDI NILA PAGMAMAY-ARI O LIGAL NA KINOKONTROL

Ang scam ay nagpapakitang lumalago ng hindi awtorisadong paggamit ng mga pangalan at impormasyon ng lisensyadong ahente ng kumpanya ng real estate

SACRAMENTO – Ang California Department of Real Estate (DRE) ay nag-iisyu ng buong estado na Consumer Alert para sa sinuman na naghahanap ng maaarkilahang pabahay, matapos nakita ang tumataas na pag-i-scam sa pagnanakaw ng pagkakakilanlan.

Sa nakalipas na ilang mga linggo, ang DRE ay nakatanggap ng ilang bilang ng mga reklamo mula sa mga may lisensya na nag-claim na ang mga tagapag-scam ay kumukuha ng impormasyon mula sa kasalukuyang mga lista ng "Para Ibenta" at ipino-post ang mga tahanan sa ibang mga website bilang "Para Arkilahan". Sa ibang mga kaso, ang mga tagapag-scam ay ginamit ang mga tahanan na dating pinapaarkilahan noong nakalipas na mga buwan at ginawa itong para paarkilahan muli.

Ginamit ng mga tagapag-scam ang lisensya o ang kumpanya upang makakuha ng inaasahang mga umaarkila upang elektronikong makapag-transfer ng mga bayad, mga deposito, at arkila.

Ang parehong mga scam sa nakalipas ay kabilang ang paggamit ng phony rental na mga aplikasyon upang makakuha ng personal na impormasyon, tulad ng social security number, numero sa lisensya ng tsuper, at mga numero ng account sa bangko, upang nakawin ang mga pagkakakilanlan ng biktimang "umaarkila".

"Habang ito ay hindi uri ng bagong pag-scam, ang kakayahan na madaling makakagawa ng elektronikong mga pagta-transfer ay walang swerteng gumawa nito na kahit mas madali at mas kumikita para sa mga tagapag-scam," sabi ni Komisyonado sa Real Estate Doug McCauley. "Ang mga konsumidor ay kailangang mapagbantay, lalung-lalo na kung nakikita nila ang listahan ng paarkilahang ari-arian na mukhang napakaganda para maging totoo."

Mga Pag-iingatan

- Hindi karaniwang mababa na presyo ng arkila kung ihahambing sa ibang mga pinaarkilahan sa lugar
- Ang sinasabing landlord o ahente ng ari-arian ay humihingi ng paunang pagbabayad sa mga deposito, mga arkila at iba pang mga bayad na idadaan sa elektroniko, na hindi kailanman makipagkita personal sa sinasabing umaarkila o payagan ang sinasabing umaarkila na pasyalan ang ari-arian

Paano Mapoprotektahan ng Inaasahang Mga Umaarkila ang Kanilang Mga Sarili

- Maging maingat at huwag mahuhulog sa pakikitungo na mukhang napakaganda para maging totoo.
- Magsagawa ng online na pagsasaliksik sa address ng ari-arian at suriin ang tanyag na mga website ng real estate tulad ng Redfin.com at Zillow.com upang tingnan kung ang ari-arian ay talagang nakalista para ibebenta. Kung ang ari-arian ay para ibenta, ang mga website na iyon ay magsasama ng impormasyon sa ahente ng real estate na responsable sa mga listahan. Makipag-ugnayan sa ahenteng iyon.
- Patunayan ang pagkakakilanlan ng kunwaring landlord, Tagapamahala ng Ari-arian, o Ahenteng Nagpapaarkila. Kung sila ay hindi nakatira sa ari-arian, dapat sila ay lisensyado sa DRE. Suriin ang kalagayan ng lisensyang iyon sa pamamagitan ng kanilang pangalan, pangalan ng kumpanya, o numero ng lisensya sa https://www2.dre.ca.gov/PublicASP/pplinfo.asp.
- Huwag mag-arkila ng ari-arian na hindi ito napasyalan nang personal.
- Huwag magbayad o magta-transfer ng anumang pera na hindi sinusuri at hindi nakakatanggap ng mga kopya sa lahat na mga dokumento ng pag-aarkila.
- Gamitin ang sukdulang pag-iingat kung nagbabahagi sa iba ng iyong social security number o mga numero sa account ng bangko.

Ano ang Dapat Gagawin Kung Ikaw ay Na-Scam

- Kung ang lisensyadong tauhan ng DRE o isang hindi lisensyadong tao na nagsasanay ng real estate ang nasangkot, file a complaint with DRE
- Kung isang abogado o hindi lisensyadong tao na nagsasanay ng batas ang nasangkot, makipag-ugnayan sa California State Bar
- Magsampa ng reklamo sa California Attorney General
- Makipag-ugnayan sa iyong lokal na abogado ng distrito, sheriff, o pulisya
- Makipag-ugnayan sa Federal Trade Commission
- Makipag-ugnayan sa Federal Bureau of Investigation (FBI)

- Makipag-ugnayan sa iyong lokal na korte ng maliliit na mga claim, na kung saan maaaring madali mong lutasin ang mga pagtatalo at mura lang sa harapan ng isang hukom.

Ang mga lisensyado sa DRE ay hinikayat na alamin kung ang mga konsumidor na nakipag-ugnayan sa kanila na nagtatanong kung ang isang nakalista ay tunay na para arkilahan. Kailangan subukan ng ahente at kunin ang higit pang impormasyon sa kung ano na maaaring isang mapanlinlang na listahan ng pag-aarkila.

Ang mga lisensyado ng DRE ay hinikayat din na palagihang magsasaliksik ng address ng kanilang nakalistang mga ari-arian sa online na mga site ng classified advertising upang titingnan kung ang mga ito ay ipinapakita bilang maaarkilahan.

Matuto nang higit tungkol sa pag-arkila ng ari-arian sa DRE website, at sa publikasyon ng DRE, *California Tenants – A Guide to Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities*.

###