



Consumer ALERT

(Cảnh báo Người tiêu dùng)

PHÁT HÀNH NGAY LẬP TỨC: Ngày 7 tháng 10 năm 2022

DRE CẢNH BÁO NGƯỜI TIÊU DÙNG CẨN THẬN VỀ NHỮNG KẸ LỪA ĐẢO TRỘM CẮP DANH TÍNH ĐANG TÌM CÁCH CHO THUÊ NHÀ MÀ HỌ KHÔNG SỞ HỮU HOẶC CÓ KIỂM SOÁT PHÁP LÝ

Có sự gia tăng các vụ lừa đảo trong việc sử dụng trái phép tên và thông tin của công ty đại lý bất động sản được cấp phép

SACRAMENTO – Sở Địa ốc California (DRE) đang ban hành Cảnh báo Người tiêu dùng trên toàn tiểu bang cho bất kỳ ai đang tìm nhà cho thuê, sau khi nhận thấy sự gia tăng của các vụ lừa đảo trộm cắp danh tính.

Trong vài tuần qua, DRE đã nhận được một số khiếu nại từ những người được cấp phép khẳng định rằng những kẻ lừa đảo đang lấy thông tin từ danh sách “Cần Bán” hiện tại và đăng các nhà này là “Cho Thuê” trên các trang web khác. Trong một số trường hợp khác, những kẻ lừa đảo đã sử dụng những ngôi nhà đã được cho thuê trong những tháng gần đây và làm cho nó trông giống như chúng đã được đưa lại thị trường để cho thuê.

Sau đó, những kẻ lừa đảo sử dụng tên của người được cấp phép hoặc công ty để yêu cầu những người cho thuê tiềm năng chuyển tiền phí, tiền đặt cọc và tiền thuê nhà bằng đường điện tử.

Những trò lừa đảo tương tự trước đây bao gồm việc sử dụng các ứng dụng cho thuê giả để lấy thông tin cá nhân, chẳng hạn như số an sinh xã hội, số bằng lái xe và số tài khoản ngân hàng, để lấy cắp danh tính của nạn nhân “người thuê”.

“Mặc dù đây không phải là một kiểu lừa đảo mới, nhưng thật không may, khả năng chuyển tiền điện tử nhanh chóng đã khiến cho chúng trở nên dễ dàng hơn và mang lại nhiều lợi nhuận hơn cho những kẻ lừa đảo”, Doug McCauley, Ủy viên Bất động sản cho biết. “Người tiêu dùng cần phải cảnh giác, đặc biệt là nếu họ thấy một niêm yết cho thuê bất động sản có vẻ tốt đến mức khó tin.”

Dấu hiệu cảnh báo nguy hiểm

- Giá thuê thấp bất thường so với các mặt bằng cho thuê khác trong khu vực
- Chủ nhà hoặc đại lý bất động sản có yêu cầu thanh toán trước tiền đặt cọc, tiền thuê nhà và các khoản phí khác bằng phương thức điện tử mà không cần gặp trực tiếp người thuê tiềm năng hoặc cho phép người thuê tiềm năng tham quan nhà

Làm thế nào những người thuê tiềm năng có thể tự bảo vệ mình

- Hãy cảnh giác và đừng rơi vào một thỏa thuận nghe có vẻ tốt đến mức khó tin.
- Thực hiện tìm kiếm trực tuyến địa chỉ của bất động sản đó và kiểm tra các trang web bất động sản phổ biến như Redfin.com và Zillow.com để xem liệu bất động sản đó có thực sự đang được rao bán hay không. Nếu bất động sản được rao bán, những trang web đó sẽ bao gồm thông tin về người đại lý bất động sản chịu trách nhiệm về niêm yết đó. Hãy liên hệ với người đại lý đó.
- Xác minh danh tính của người được cho là chủ nhà, Người quản lý Tài sản hoặc Đại lý cho Thuê. Nếu họ không sống tại khu nhà, họ phải là người được DRE cấp giấy phép. Kiểm tra trạng thái của giấy phép đó theo tên, tên công ty hoặc số giấy phép của họ tại <https://www2.dre.ca.gov/PublicASP/pplinfo.asp>.
- Không thuê tài sản mà bạn không trực tiếp đi tham quan.
- Không thanh toán hoặc chuyển bất kỳ khoản tiền nào khi chưa xem xét và nhận bản sao của tất cả các giấy tờ cho thuê.
- Hãy hết sức thận trọng khi chia sẻ số an sinh xã hội hoặc số tài khoản ngân hàng của bạn với người khác.

Phải làm gì nếu bạn bị lừa

- Nếu có sự tham gia của một người được DRE cấp phép hoặc một người không có giấy phép đang hành nghề bất động sản, [hãy nộp một khiếu nại với DRE](#)
- Nếu có sự tham gia của một luật sư hoặc người không có giấy phép đang hành nghề luật sư, hãy liên hệ với [California State Bar \(Luật Sư Đoàn Tiểu Bang California\)](#)
- Nộp một khiếu nại với [California Attorney General \(Tổng Chương lý California\)](#)
- Liên lạc với luật sư, cảnh sát trưởng hoặc cảnh sát khu vực địa phương của bạn
- Liên lạc với [Federal Trade Commission \(Ủy ban Thương mại Liên bang\)](#)
- Liên lạc với [Federal Bureau of Investigation \(Cục Điều tra Liên bang - FBI\)](#)
- Liên lạc với tòa án khiếu nại nhỏ tại địa phương của bạn, nơi bạn có thể giải quyết các tranh chấp một

cách nhanh chóng và không tốn kém trước một thẩm phán.

Những người được DRE cấp phép được khuyến khích phải lưu ý nếu người tiêu dùng liên hệ với họ để hỏi xem một niêm yết có thực sự được dành để cho thuê hay không. Người đại lý nên thử và lấy thêm thông tin về việc một niêm yết cho thuê có thể là gian lận.

Những người được DRE cấp phép cũng được khuyến khích thường xuyên tìm kiếm địa chỉ của các bất động sản do họ niêm yết trên các trang web quảng cáo được phân loại trực tuyến để xem chúng có bị hiển thị dưới dạng cho thuê hay không.

Tìm hiểu thêm về việc thuê một bất động sản trên [trang web DRE](#), và trong ấn bản của DRE, [Người thuê nhà California – Hướng dẫn về các Quyền và Trách nhiệm của Người thuê nhà ở và Chủ nhà](#).

###