

# 在房地产领域 冒充卖家欺诈



**骗子**冒充业主非法出售商业或住宅房产。老练的欺诈者在交易中使用房地产所有者的社会保障号码和驾驶执照号码，以及合法的公证凭证，这些凭证可能在公证人不知情的情况下使用。



诈骗者更喜欢使用电子邮件和短信进行交流，这使他们能够伪装自己并从任何地方实施犯罪。

由于所针对的财产类型不同，实际财产所有者可能需要数月或数年的时间才能发现欺诈行为。县记录办公室提供的财产监控服务很有帮助，尤其是在汇款之前发现欺诈行为的情况下。

经州监管机构批准，消费者可以购买美国土地产权协会 (ALTA) 房主产权保险，以获得额外的欺诈保护。

## 留意危险信号

### 当财产出现问题时，考虑加强审查或停止交易

- 空置或非业主占用，例如投资房产、度假房产或出租房产
- 地址与所有者地址或税务邮寄地址不同
- 无未偿还的抵押贷款或留置权
- 低于市场价待售或出售

### 当卖方出现以下情况时，考虑加强审查或停止交易

- 想要快速出售，通常在三周以内，并且可能不协商费用
- 想要现金买家
- 拒绝参加签字仪式并声称不在州或国家/地区
- 很难通过电话联系，只想通过短信或电子邮件进行交流，或拒绝通过视频通话见面
- 要求电汇收益
- 拒绝或无法完成多重身份验证或身份验证
- 想要使用自己的公证人



有关房地产欺诈的更多信息，请咨询ALTA成员或访问  
[homeclosure101.org](http://homeclosure101.org)