

租出去的房子怎么变成抵押了？

房东「被借款」50万元 抵押合同已盖章生效
租客骗走房产证、假扮房主夫妇将房屋抵押

本报驻邯郸记者 陈正 文图



汤洪亮的儿子在自家门口



汤洪亮展示被掉包的房产证

2016年5月，邯郸的汤洪亮老先生将自己的住房出租给了租客郑女士。2017年11月，郑女士拖欠了两个月的房租，汤先生回去查看时才发现，自己“被借款”50万元，而房子已被抵押给了一位牛姓男子。汤先生调查发现，自己的房产证被骗走，骗子伪造了自己与老伴的身份信息、结婚证，还有人假扮自己和老伴，成功地通过了当地房产登记管理部门的查验，抵押合同已盖章生效。目前，汤先生夫妇已向公安机关报案，希望为自己讨回公道。

事件回顾 住房被租客抵押给他人

68岁的汤洪亮是邯郸火车站的一名退休职工。2015年9月，为方便照顾孙女上学，汤洪亮和老伴冯淑兰在学校旁租了一套房子，同时决定将原来的住房对外出租。“我家在沁河西岸2号楼，在这个院子里住了十几年了，不想这套房子闲着。”

2016年5月，一位姓郑的女士看中了汤家的房子。她自称是做电动汽车生意的，代表公司租用办公场地。双方很快谈妥了租赁细节，并于2016年5月17日签订了一份租赁合同，约定每月房租2000元。

汤老回忆，签合同之前，郑女士提出需要查验房产证原件和汤先生的身份证，以确认房主身份。另外，公司需要通过银行

卡转账支付房租，需要汤老用个人身份证办理一张新开户的银行卡。

2017年5月，租期到期后，郑女士表示想继续租用这套房子。然而到了11月汤老却发现，一直正常交房租的郑女士已经有两个月没有付款了，电话也一直无人接听。

11月16日，汤洪亮回到原来的家中，准备找郑女士询问拖欠房租的原因，却发现门锁被人换了。一位牛姓男子称，这套房子已经抵押给了他，他给了房主“汤洪亮”50万元钱，双方签订了《主债权及房屋抵押合同》，这份抵押合同已通过当地房产交易登记管理部门的查验，盖章生效。

房主质疑 假合同为何会通过查验

明明是出租房子，怎么变成了抵押？自己从没向任何人借过钱，又怎么会将唯一的住房抵押给他人？一头雾水的汤洪亮与家人一起来到邯郸市房管局调取档案，终于看到了牛先生所说的抵押合同。

“合同是2016年6月28日签订的，也就是在郑女士租了我的房子一个多月后。抵押人是我，抵押权人是牛先生，抵押物就是我家这套房子，借款50万元。”汤洪亮说道。

汤洪亮说，这份抵押合同漏洞百出，他的签名明显是伪造的，而他的妻子的名字写成了“孙兰君”，籍贯是河北省鹿泉市。事实上，汤洪亮的老伴名叫冯淑兰，籍贯是河北省武安市。

“结婚证是假的，户籍信息是假的，签名是假的。骗子造假的手段很拙劣，那个‘孙兰君’的身份证是临时身份证，结婚证也是遗失、补发的。但凡经手的工作人员认真一点，不可能发现不了问题。”汤洪亮气愤地说。

让汤洪亮不解的是，虽然骗子伪造了身份信息，但房产证一直在自己手里，骗子又是怎么办理的抵押呢？汤老回去翻出了自家的房产证，找到专业人士查验，这才发现房产证已被人“掉包”了。

汤老这才明白，原来在他出租房子的时候，就已经落入了骗子的陷阱。在与牛先生多次协商收房未果后，汤老向警方报了案。

登记机构

需要警方出具鉴定报告

1月10日，记者陪同汤洪亮夫妻来到邯郸市房产交易登记中心。该中心主任樊朝民称，他们目前已配合警方调取了全部抵押手续，“我们也是受害者”。

工作人员调取了办理抵押合同时的照片信息。记者看到，前来办手续的“汤洪亮”与汤老确有几分相似，但其“老伴”却与冯淑兰完全不同。工作人员称，管理中心系统无法查验结婚证信息，对于申办人提供的资料只能人工审核，骗子使用的结婚证和临时身份证才得以通过审核。

这份抵押合同能不能撤销呢？管理中心工作人员称，需要公安机关出具鉴定报告或证明，证实抵押合同上的签名及手印均系伪造，不是汤洪亮本人所签，再经法院行政诉讼后，才能予以撤销。

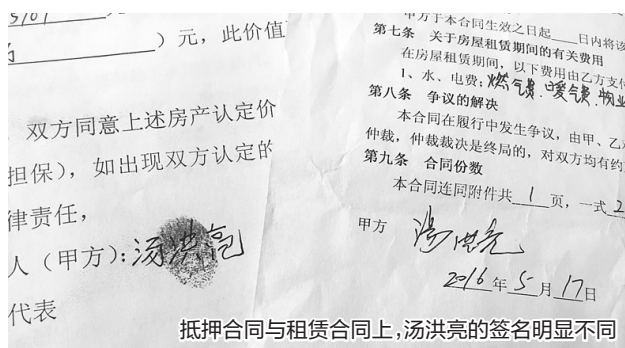
律师说法

登记机构应承担赔偿责任

汤洪亮并不认可管理中心的说法。“明明是他们把关不严，让一份造假的抵押合同盖章生效。”

河北天汉律师事务所律师李水全介绍，《不动产登记暂行条例》规定：不动产登记机构登记错误给他人造成损害，或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的，依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。

李水全认为，邯郸市房产交易登记中心在发现问题后，应在第一时间核查事实，即便当时登记程序合法，但经确认申请材料涉嫌造假、伪造等情况后，应对抵押合同予以撤销。此外，当事人可以向邯郸市人民政府申请行政复议或直接向人民法院提起行政诉讼，维护自身权益。



抵押合同与租赁合同上，汤洪亮的签名明显不同

老公患丙肝后，妻子得了“恐惧症”怎么办？

专家：日常接触不会传播丙肝病毒

本报沧州电(通讯员夏廷民、殷建民 记者代晴)“大夫，我实在受不了，自从知道我患了丙肝，只要一碰家里的东西，妻子就拿消毒水消毒。”近日，丙肝患者刘正(化名)在儿子的陪同下来到沧州市传染病医院专家门诊，向专家徐会选咨询丙肝

患者在家中如何预防病毒传播的问题。

刘正的丙肝正在治疗期，病毒载量大幅度下降，再有一个疗程就可以治愈。不过说起日常的生活，他却很是烦恼。刘正说，自从他患丙肝后，妻子在家中对他进行了严密“监控”，吃饭要单独

吃，睡觉要单独睡，自己摸一下家里的物品，妻子就要立刻进行消毒。他提出抗议，妻子却说小心无大错，等治好了就没这么“害怕”了，甚至连小孙子都半年多都没让他抱过了。

徐会选介绍，丙型肝炎病毒(HCV)主要有血液传播、性传

播、母婴传播等几种传播方式，日常生活中接吻、拥抱、打喷嚏、咳嗽、吃饭、饮水、共用餐具等无皮肤破损及其他无血液暴露的接触，一般都不会传播HCV。所以，家人患了丙肝，没有必要盲目恐慌。

徐会选提醒，丙肝病毒对外

界的抵抗力不强，对温度较敏感，加热至100℃5分钟或60℃10小时或用高压蒸汽消毒都可使病毒灭活。丙肝病毒对氯仿、次氯酸钠、甲醛、乙醚等化学消毒剂均较敏感，用20%次氯酸钠可消除其传染性，用10%~20%氯仿溶液浸泡可杀灭丙肝病毒。