



# CONNECTICUT CONSUMER PROTECTION 每月通讯

第 2 卷 / 第 2 期 / 2025 年 2 月

## 骗局提醒

### 什么是：杀猪盘

**诈骗方法：** 诈骗者创建虚假的交友资料，与受害者在网络上建立情感联系。在获取您的信任后，他们会捏造紧急情况声称需要紧急的经济帮助，步步为营骗取您的真心和金钱。

诈骗者会用数周或数月时间建立起信任，因此杀猪盘会给受害者造成最大的经济损失。通常，他们一开始会索要小额金钱，但随着时间的推移，索要的金额会越来越多。

### 如何自我保护：

警惕那些避免见面、总是找借口说不能视频聊天并且开始索要钱财的网恋对象。彻底调查对方的个人资料，包括反向图片搜索，切勿给从未谋面的人转账。相信您的直觉，向家人和朋友倾诉，并了解这可能发生在任何人身上。

## 今年春天要购买住房吗？

对于购房者来说，二月份是了解购房流程的好时机。以下是寻找房子前需要了解的五件事：

### 聘请持有执照的专业人士

房地产销售人员和经纪人由 Department of Consumer Protection (DCP, 消费者保护部) 颁发执照。购房者应访问 [ct.gov/DCP](https://www.ct.gov/DCP) 验证执照。您还可以查看 Better Business Bureau，阅读在线评论，进一步了解您正在考虑合作的专业人士信息。

### 定制代理协议

[代理协议](#) 也称为“买方与经纪人”协议，是一份具有法律约束力的合同，概述了**买方与经纪人**之间的工作关系。双方应就所有条款达成一致。

协议不应没有期限，应有明确的结束日期。此外，终止条款还应概述双方可以终止合同的条件。

应当由持有执照的房地产律师审核并明确合同条款，确保您的权益受到保护。

### 一切皆可协商

在签订合同前，买方和卖方应能够协商所有条款，包括佣金。市场平均水平是 5% 到 6%，但可能因位置和房地产类型而异。买方和卖方都应感觉到，在继续工作关系之前，所有条款都已讨论清楚。

### 签订购房合同

购房合同是买方和卖方之间具有法律约束力的合同。合同应明确商定价格、首付条款、房产描述、验房附加条款和双方的身份信息。

最佳做法是请房地产律师审核合同，确保交易双方的权益均收到法律保护。如果购买的是业主协会或公寓大楼内的房产，请仔细查看相关规定、费用和业权利。



#### 演讲请求

希望 DCP 在您的组织中发表演讲，或在您的活动中发表演讲？请联系 Catherine Blinder（电子邮件地址：[Catherine.Blinder@ct.gov](mailto:Catherine.Blinder@ct.gov)）提交申请。

#### 请联系我们

### Connecticut Department of Consumer Protection

450 Columbus Boulevard,  
Suite 901

Hartford, CT 06103-1840

总线：(860) 713-6100

（上午 8:30 – 下午 4:30）

### Consumer Complaint Center

(860) 713-6300

免费电话：(800) 842-2649

上午 8:30 – 下午 4:30

电子邮件地址：

[DCP.complaints@ct.gov](mailto:DCP.complaints@ct.gov)

请访问我们的网站

[CT.GOV/DCP](http://CT.GOV/DCP)

DCP 房地产部门最常见的投诉就是合同。

### 警惕房产批发骗局

房产批发是一种欺诈性手段，即联系业主，提出以远低于实际价值的价格现金收购他们的房产，并在产权交割前转售房产。

如果您遇到这种情况，请不要被承诺立即兑付现金等高压手段所迷惑。请律师等第三方来审核合同，确保交易公平公正，不赋予批发商转售权利。

我们近期为购房者举办了一场讨论会，如果您错过了，并且想要了解更多小贴士。请在 [portal.ct.gov/homebuying](http://portal.ct.gov/homebuying) 上观看回放视频。

### 您想聘请专业税务人士为您准备报税吗？

#### 建议

- 在 [ct.gov/DCP](http://ct.gov/DCP) 上验证证书所有注册会计师 (CPA) 必须持有有效执照。Certified Public Accountant (CPA，注册会计师) 事务所（包括家庭办公室）必须拥有执照。
- 在网上用“review（审查）”或“complaint（投诉）”等词搜索注册会计师或事务所。
- 寻求亲朋好友的推荐。

#### 不建议

- 切勿签署空白或不完整的表单。签署前请仔细阅读所有文件，如有不明白之处，请提出问题。
- 切勿落入“迅速或巨额退款”骗局。诈骗者会用好得不切实际的承诺来引诱纳税人。
- 切勿雇佣要求只用现金付款或根据退款金额收取服务费的人。

**请记住：**所有注册会计师都必须拥有报税员税务识别码 (PTIN)。真正的报税员绝不会拒绝签名并附上他们的 Preparer Tax Identification Number (PTIN，报税员税务识别码)。

我们还有遗漏的小贴士吗？您希望了解更多相关信息？请发送电子邮件至 [DCP.Communications@ct.gov](mailto:DCP.Communications@ct.gov) 告知我们。