

揭秘黑房屋中介： 强索中介费 不退租金

“个人直租，绝无中介费”、“主卧直租，租金2000，无其他费用”……在网上浏览租房信息的网友可能都被这些宣传语吸引过，但实际上，这些宣传背后大都隐藏着一个黑中介，给你的租房之路带来无尽的麻烦。近日，北京市朝阳区检察院办理了多件黑房屋中介人员涉嫌强迫交易的案件，涉案资金达数十万元。结合案例，检方一一揭秘黑房屋中介的黑手段。

典型案例

承诺不收中介费 后又强索

朝阳区检察院在办案中发现，黑中介为了吸引租客的注意，一般在租房网站上称自己是个人直租，没有中介费，如果房客决定承租并签订租房合同后，黑中介便开始以各种方式强索中介费。

在马某涉嫌强迫交易的案件中，其盘踞在朝阳区太阳宫附近地区，有五六名手下，手中握有数十套房源。他们在58同城等网站上发布租房信息，称“个人直租，房租优惠，绝无中介费”等信息，吸引房客拨打电话咨询。

后马某等人约房客看房，至此仍向房客承诺无中介费。房客确定租房并与马某等人签订租房合同及缴纳相关定金、房租后，马某等人开始向房客索要所谓的“服务费”等费用。如房客不给，马某即纠集多人围堵房客，并称如果不交中介费就会每天来堵门骚扰，还会采取拉电闸、堵锁眼、往屋内丢排泄物等方式恶心房客，更有甚者会出手伤人。房客不胜其扰只能交纳一个月的房租作为中介费。

借口收房要求搬离 不退租金

陈女士从黑中介处租得了一套房屋，以“押一付三”的方式交纳了上万元的租金后，住进房子。刚住进去一个星期，黑中介即通知她说房东要将房子收回，不再出租，必须马上退房。但陈女士认为，双方签有租房合同，中介不能违约，拒绝搬走。黑中介便以各种方式威胁她，并趁其不在家时打开房门，将他人行李搬进房间。黑中介还组织四五名男性每晚在陈女士居住的房屋外喝酒、高声聊天至深夜。陈女士无奈只好搬离，最终也没能从黑中介处要回自己所交纳的房租、押金、中介费等。

检方表示，房客向黑中介交纳房租、押金等费用租得房屋后，黑中介即向房客称房东要把房屋收回不再出租了，要求房客搬走。房客拒绝后，黑中介即以各种方式骚扰房客，逼迫房客搬走。



看房后未租被索“跳单费”

准备租房的小刘在网上浏览租房信息时，被犯罪嫌疑人张某所留信息吸引，当即拨打了对方的联系方式。后经商议，张某带小刘看了几处房屋，但小刘因房租较高为由并未与张某签订租房合同。

此后，小刘通过其他中介租下了张某曾带他看过的某处

房屋。一天，张某在小区发现小刘，得知对方已从他人处租得了房屋，遂怒火中烧。张某纠集多人到小刘居住的房屋内，对他威胁恐吓，声称他带小刘看房付出了劳动，小刘却不从他那里租房，要小刘支付“跳单费”。在张某的威胁纠缠下，小刘被迫支付了3000余元。

检方表示，房客通过黑中介在互联网上所留的联系方式联系黑中介，并由黑中介带领去看了几套房子后，房客没有从黑中介处租得房屋，而是从其他中介处租得了黑中介带其看过的房屋中的某套房屋后，黑中介就会找上门，向房客索要所谓的“跳单费”。

签合同后索要费用逼人搬走

房客小李从犯罪嫌疑人刘某处租得一处房屋，带着家人入住。谁知自第二天起，刘某就一直来电催缴取暖费。小李表示，合同中约定其不负责取暖费，因此拒交。于是刘某就日夜到小李的住处骚扰。无奈之下，小李只得交了取暖费。

随后，刘某又向小李索要

门禁费100元。小李不情愿地交钱时，刘某竟称他超期三天存在违约行为，要其再缴纳违约金7400元即两个月的房租。小李不想交钱只好搬走。刘某承诺，小李搬走后会退还房租、押金等1万余元，但事后却将小李拉黑，从此失联。小李到刘某所留的营业地址查找，也未找到其所说的房屋中

公司。检方称，黑中介与房客签订租房合同，待房客入住后，为加快房屋流转速度，赚取中介费，会上门以各种理由向房客收取各种费用，逼迫房客搬走。待房客不胜其扰搬离后，又以是房客自己要搬走为由不退还租金、押金等。

租期满以各种理由不退押金

还有黑中介使用的手段是，房客住到租房合同到期，想要从黑中介处要回所交押金时，黑中介会找各种理由拒不退还。

房客小王从黑中介租得一间房屋，缴纳了一个月

的押金3000余元。后租赁到期，小王不打算续约，要搬离，即联系程某希望要回押金。程某来到小王居住的房屋内检查，称内墙上有一个手印，需要重新粉刷，得扣1000元。而小王称该手印在其租住之

前就有，程某对此不予理睬。后程某在冰箱内看到小王放在里面的火腿肠，就称该房屋是在回民聚集区，不允许吃大肉，要对小王罚款。最后小王无奈只好放弃索要押金，搬离房屋。

违规打隔断后出租再举报

为消除居住安全隐患，北京市制定了相关规范，禁止改变房屋内部结构分割出租，禁止将厨房卫生间、阳台和地下储藏室等作为卧室对外出租。如有违规“打隔断”对外出租的情况政府部门会进行清理。黑中介为达到加快租房流转速度的目的，利用这一规则进行所谓“洗

房”行为。犯罪嫌疑人张某某先将位置、朝向等不好出租的房屋内打上隔断，然后以较低房租吸引房客入住，并收取房客3到6个月的房租。当该房屋住进七八名房客后，张某某就拨打举报电话，向政府有关部门举报该房屋有群租行为，政府部门按照有关规定清退群租房，张

某某就达到了赶走这一拨房客的目的。

随后，张某某继续将房屋打隔断再出租给他人。虽然有房客要求张某某偿还租金，但他会以各种借口推托，甚至会拒绝接听电话或提供虚假的经营场地让房客无法找到他，从而达到侵吞租房款的目的。

检方提示

如遇黑中介滋扰别怕 注意留存证据并报警

朝阳区检察院检察官李新刚表示，黑中介对房客实施的骚扰、威胁、恐吓行为严重破坏了住宅的安宁，给房客造成极大的精神压力，给群众人身财产安全造成极大损害。我国《刑法》中规定，以暴力、威胁手段，强迫他人提供或者接受服务，情节严重的构成强迫交易罪。上述黑中介在为他人提供租房中介的业务中，强迫他人交纳中介费，或者以各种方式收取他人各种费用，情节严重，已构成强迫交易罪。

目前，检察机关已引导公安机关对黑中介强迫他人接受服务的过程中是否有限打他人，或者以暴力手段强索财物的行为继续进行调查取证，如查实上述黑中介有限打他人，或者强索财物的行为，则会按照处罚较重的规定定罪处罚。

李新刚表示，为避免在租房过程中产生纠纷，不管是房东还是房客都要委托正规的房屋出租中介。“正规的房屋中介经过多年的经营，已经形成了一整套标准的服务流程，服务规范合规。并且，正规房屋中介公司均在住建委、工商行政部门登记备案，即便中介有不合规的地方，房东、房客也可通过向有关监管机构举报的方式，维护自身合法权益。”

此外，在租房的过程中，租赁双方都要有证据意识，一定要中介机构把所做承诺落实在合同中。在支付租金、中介费、押金等费用时，要留存转账记录、付款记录等相关凭证，并要求中介出具收据，注明所收费用的明细、收款目的等。如遇到黑中介滋扰，租客不要害怕，要用合理、合法的手段维护自身合法权益。注意通过拍摄视频、录音等留下现场证据，并及时报警，寻求警方保护。（颜斐）