

# “我爱我家”：续租一次交一次中介费

## 律师：已涉嫌欺诈

新华社北京4月11日电(记者冯松龄)“同一房屋、同一租户、同一中介”，一年后续签，竟还要再交一遍中介费。而且，不经租户同意，中介就把密码锁密码更换了。

最近，北京消费者刘先生真是有苦难言。他说：“我爱我家”也太霸道了，竟然采取这种方式赚钱。”

**租户：“我爱我家”太狠**

2018年4月1日，北京市消费者刘先生通过北京市“我爱我家”在西城区四合上院小区租下了一间房屋。据介绍，该房屋是由我爱我家从原房东处包来后，再租给刘先生的。月租金12000元，双方签订1年合同，“我爱我家”收取了相当于1个月房租的中介费。

一年后，刘先生想续租，但被告知房租上涨至12500元/月。

刘先生对租金上涨的问题也没有太大计较。而在刘先生打算交钱时却发现，费用里面又多出来12500元！一问才知，“如续租还需再缴纳一遍中介费”。刘先生一算，这相当于每月多出1000多元租金。

“同一房屋、同一租户、同一中介，续签合同还被强收中介费？”刘

先生说，续租一次交一次中介费，“我爱我家”也太狠了！如果这样交下去，这要交到什么时候？

对此，我爱我家集团品牌总监在接受记者采访时表示，在刘先生最初签订的合同上，有明确规定的。

记者在刘先生提供的一份长达14页的“合同”上的第11页居间服务一项，果然看到了规定：“如租赁期限届满，乙方仍继续租赁的，需再次向丙方支付新合同约定的佣金。”

**律师：“我爱我家”已涉嫌欺诈**

那么，续签该不该再收中介费？

北京一律师事务所律师周兆成认为，租客缴纳租房中介费，是由于房屋中介机构介绍租客与房东取得联系，通过中介提供居间服务而促成签约，并获取报酬佣金。中介本身所起到的作用就是沟通房东与租客之间的租赁信息，如再次续约，租客与房东信息没有变化，没有中介介入的必要。

北京市智舟律师事务所律师韩续也认为，是否该收取取决于是否在续签的过程中提供了中介服务，而不应仅以合同中是否存在相应约定作为依据。提供居间服务促成双方签订

合同才是收取中介费的法律依据。

对此，律师周兆成认为，未提供居间信息服务，却在合同中约定中介费已涉嫌欺诈，租户有权拒绝。

而此事更让刘先生困惑的是，如果房子是“我爱我家”包来的，就更不存在中介行为了。律师周兆成认为，这种情况再次收取中介费，那就更涉嫌欺诈了。

而“我爱我家”方面则表示，“租来的房屋转租是不存在的，我们是居间方”。

对此，刘先生肯定地说，“我爱我家”与房主一签三年，房主与我们是见过面的，打算续租前，房主还认为我们把房子保护得很好，希望“我爱我家”就别涨价了。但房主因为已将房屋包给了“我爱我家”，根本做了主。

更让刘先生感到气愤的是，双方协商过程中，未经刘先生允许，“我爱我家”工作人员将刘先生家的密码更换，并警告刘先生“如不缴纳中介费，必须在1日内搬走，否则让警察来清户”。

“密码锁说换就能换，对于租户来说太不安全了。”刘先生告诉记

者，最初租房时，“我爱我家”的态度并不是这样。而如今前后嘴脸大变，简直成了“我霸你家”。

对此，“我爱我家”表示，租户曾明确表示不续租，“密码锁会在到期日自动更换密码”。刘先生说，如果不续租，那我们商量个啥呀？

而律师周兆成认为，合同到期如双方没有续约，租赁合同继续有效属于不定期租赁，同时，租户对承租房屋内物品具有财产权。

刘先生告诉记者，自家也不是第一次租房了，从未听过续签还要再交中介费的，自己也从未接到任何来自“我爱我家”对续签中介费的提醒。而对此，“我爱我家”方面认为，合同已明确告知，消费者签字即知情和确认，“我爱我家”的店里也有告示。

**经营者不得以格式条款加重消费者责任**

“‘我爱我家’的做法涉嫌利用格式合同，加重刘先生的义务。”北京市智舟律师事务所律师韩续认为，根据《消费者权益保护法》第二十六条的规定：“经营者不得以格式条款、通知、声明、店堂告示等方式，

做出排除或者限制消费者权利、减轻或者免除经营者责任、加重消费者责任等对消费者不公平、不合理的规定，不得利用格式条款并借助技术手段强制交易。格式条款、通知、声明、店堂告示等含有前款所列内容的，其内容无效。”

周兆成表示，中介市场鱼龙混杂，尽管监管部门一直在管理，但是仍然有一些中介机构，未提供居间服务，却在合同中私自标注“中介服务”，强迫消费者缴纳中介费，如遭拒，则采取断水断电或者强迫换锁等威胁手段，情节严重的已经属于一种假借中介服务为名实施的侵犯被害人财产所有权的敲诈勒索行为。

中介机构“不劳而获”多次赚取中介费的乱象，目前已引起北京市住建委重视。记者注意到，在即将出台的《北京市房地产经纪管理办法》(征求意见稿)中明确规定，同一宗房屋租赁经纪业务中租赁双方续约的，房地产经纪机构不得再次收取佣金。也就是说，如果是同一房屋的租赁双方进行续约，中介不能再次收取中介费。



## 大连：24只斑海豹被放归大海

4月11日，斑海豹被放归大海(无人机拍摄)。当日，农业农村部、辽宁省人民政府在大连举行斑海豹放归活动，24只此前被非法盗捕的斑海豹被放归大海。

2月11日，大连警方破获一起重大盗捕野生斑海豹案，在现场查获的100只野生斑海豹幼体中，有

29只已死亡。虽经全力抢救，但因过度受惊等原因，后续又有10只斑海豹幼体死亡。

据了解，第一批放归的24只斑海豹经过专家和兽医评估已具备野外生存能力，其余斑海豹通过评估后也将被放归大海。

新华社记者 潘昱龙 摄

## 福建4名孩子遭亲生父亲割颈 目前已脱离危险

本报讯4月9日晚11时左右，福建省泉州市安溪感德镇，一位30多岁男子酒后用利刃将4个孩子的颈部割破，随后自己也用刀抹了脖子。对此，安溪警方4月11日发布通报，全文如下：

4月10日上午，安溪警方接到报警称：安溪感德镇霞春村人汪某醉酒后持刀自残并划伤自己四个小孩。安溪警方立即启动突发事件应急预案，第一时间将嫌疑人汪某控制。受伤人员经医生诊断，均为皮外伤，无生命危险。目前，案件正在进一步调查中。

4月10日晚，海峡都市报记者从安溪县铭选医院了解到，4名孩子已全部脱离危险。

记者在铭选医院普外科找到了受伤的其中两名小男孩，他们一个6岁、一个9岁，静静地坐在床上，神情木然，颈部缠着绷带。“除了当事人，谁也不知道当晚发生了什么。”其亲属说，他们都在外地，都是得知消息后匆匆赶回来的，包括孩子的母亲，她在厦门打工。孩子的母亲在一旁照料，一脸焦虑。当记者问及孩子父亲是否患有精神病史时，他们都予以否认。

据医生介绍，4月10日上午8点多，5名伤者被送到感德镇卫生院抢救，中午转到安溪县铭选医院，其中两名男孩颈部刀伤分别达到13厘米、15厘米，所幸未割断动脉，经过急救，病情已经稳定，脱离了危险。另外两名小女孩则因为伤势较轻已经出院。孩子对医生说，父亲平时经常喝酒，喝醉了酒就殴打他们。

据汪某邻居称，汪某没有职业，好吃懒做，经常酗酒，酒后容易耍酒疯。

(海峡)

## 72岁男友有了新情人 30岁女子用“艳照”敲诈对方获刑

本报讯30岁的秦芳发现，72岁的男友有了新的情人，使用两人的“艳照”敲诈对方。4月10日，澎湃新闻记者从上海市青浦区人民检察院获悉，日前，经该检察院提起公诉，法院审理后以敲诈勒索罪判处秦芳有期徒刑9个月，并处罚金8000元。

据检察机关透露，外地来沪的姜海涛72岁，2017年11月，他通过“摇一摇”添加了一名昵称为“玫瑰”的女子秦芳为好友。姜海涛约秦芳在他家中见面，并提出发生性关系，遭拒后，两人不欢而散，互删好友。

2018年3月，秦芳微信上再次出现了姜海涛的好友申请。这一次，姜海涛发来一段招聘信息。原来，姜海涛是一家保险公司的总经理助理，还兼任招聘保险业务员的工作。秦芳正好也在找工作，这则招聘信息正中下怀，于是两人再次攀谈起来。

几天后，秦芳和姜海涛以咨询招聘信息的名义再次见了面。秦芳见姜海涛确实能帮助她得到这份工作，当姜海涛再一次提出发生性关系时，她就同意了。当天，姜海涛便帮秦芳提交了报名表。

此后一周，姜海涛帮秦芳跑前跑后，又是送礼物，又是报名岗前培训班。秦芳见姜海涛如此温柔体贴，还经常给她发红包买东西，内心也渐渐“沦陷”。

第二次发生性关系后，秦芳拍下了和姜海涛的“艳照”。姜海涛发现后要求她删除，但秦芳悄悄保留了一张。

2018年4月初，秦芳的工作因各种原因一直未落实。姜海涛又给秦芳介绍了另一个机会让她去试试，但秦芳不肯去。秦芳消极的态度让姜海涛怒上



女网友秦芳

心头，两人因此发生争吵。更让秦芳生气的是，她发现姜海涛有了新的情人。

感情被骗，工作也没着落，秦芳觉得不能就这样算了。2018年4月7日，秦芳以自己老公的名义给姜海涛发了一条信息，称老婆的婚外情已经被自己发现，要给姜海涛点颜色看看。同时，秦芳给姜海涛打电话：“我老公发现了我们的事，他要到你的公司里去闹，除非你能赔偿3万块钱。”

姜海涛信以为真，见面时，除了秦芳还有一名陌生壮汉在场，秦芳介绍这是她老乡李爽。慑于李爽出言恐吓，姜海涛最终签下了一张2万元的欠条，并承诺5天内给秦芳5000元。

5天的期限很快就到了。2018年4月13日，姜海涛约秦芳见面，秦芳带着李爽一同前往。姜海涛将装有5000元现金的信封拿出来递给秦芳。秦芳点收了，还不忘提醒姜海涛及时给剩下的钱。不想，刚走出店门，秦芳和李爽就被警察铐上了手铐。原来，姜海涛在约定交钱的前一天已经报了警。

日前，经青浦检察院提起公诉，法院审理后以敲诈勒索罪判处秦芳有期徒刑9个月，并处罚金8000元；判处李爽有期徒刑1年，并处罚金1万元。(澎湃新闻) (涉案人物均为化名)