

长春一中介自述心酸与无奈 买房者甩开中介“跳单”成交

听听律师怎么说

购买二手房时,大多数人都会选择中介公司,但也有一些购房者为省中介费,在看房后绕开中介与房东私下交易。昨日,有从事二手房置业顾问工作的网友爆料称,长春市净月高新区某小区的业主,通过一名中介人员看房,然后甩开中介,与业主私下成交,拉黑中介电话,删除中介微信。该网友细述了其过程,并表达了个人的感受,一时引发热议。买房者“跳单”直接交易中介白忙活,为何会出现这种情况?中介能否维护自己的合法权益呢?记者对此进行了采访。

长春爆料#【长春一中介人员自述心酸与无奈】
网友爆料:我想说每个行业都有每个行业的心酸与无奈,作为一名二手房职业顾问,我想吐槽一下长春净月潭泽东南某珠16栋某业主,通过中介看房,然后跳开中介,和前业主私下成交,拉黑中介电话,删除中介微信。

我想问问你是40多岁东北老爷们吗?你的良心过意的去吗?大冬天的,一个女生带你看房,下着大雪,给你找了好几套房子,陪你看了好几天,你说你要你给父母买房子,孝敬父母,你考虑过人家也有父母要赡养吗?那你觉得省了这点钱,你的心里安生吗?后半辈子你过得会心安理得吗?这点钱好花吗?假如你不认可中介费,可以不通过中介看房,既然通过地产看了,又私下成交,还强词夺理,你好意思吗?

男子汉顶天立地,坦坦荡荡,经纪人也不好的,也有孩子老人要养,风里来雪里去,找最优质的房源,真心服务于你,可是你却怎么做的?私下交易,给你打电话,你说没买你推荐的房子,可你父母却心安理得住在经纪人推荐的房子,为了这点钱,撒谎值得吗?



网友吐槽 >>

买房者为省钱甩开中介“跳单”私下交易

昨日,长春网友以《长春中介人员自述心酸与无奈》为题爆料:长春净月高新区一小区的业主,此前以为父母购房为由找到中介公司介绍房源,在一名女中介员的带领下,看了几套房子并未满意。数日后,中介员发现该业主为父母购买了此前一同查看的房源。于是,打电话追问,得到答复是,并未购买中介介绍的房源。双方各执一词,陷入争论。

网友爆料同时还展示了与该客户的微信对话框截图,其中多为女中介员的质问,该客户只含糊回应两句:“为什么要问呢?”“你记性真好,见两次面就记住了!”此外,并无更多的信息,最后的聊天截图显示,女中介员已经被拉黑。爆料网友以同行相怜的角度,对事情经过进行了复述和谴责。

业内人士 >>

常遇买卖双方为省中介费甩掉中介交易

记者多方查找并未联系上当事双方,但采访到了同样作为二手房中介顾问的赵强(化名)。对于网友的爆料,他表示尽管不知道具体事情的发生细节,但在做二手房中介销售顾问7年中,他也曾经数次遭遇过被买卖双方甩开交易的情况。

“一是普遍缺乏契约精神,二是买卖双方都想省钱,三是竞争太激烈,行业还没有规范,中介常常处于被动的状态……”赵强说,近年来,随着大小中介公司大量涌入二手房市场,房源有限,各公司之间竞争白热化,中介员之间都在抢独家房源,由此直接导致中介对买卖双方都不敢有太大的要求,这也给交易的“跳单”留下了漏洞,常常是买卖双方“一拍即合”,跳开中介交易。

赵强说,在委托卖房时,房产中介公司一般会给卖家事先准备两种居间合同,一种是普通的委托合同,另一种则是独家委托合同。“独家委托协议,就是说不能再通过别的中介成交,但是有的却瞒着我们偷偷成交了。”赵强说,作为独家房源,中介员会把这套房子放在重点推荐位置,不仅在网站上着重推荐,也会进行一些包装,期间是付出了很多劳动的,但是有的客户还是为了省中介费故意甩掉中介交易。为了维护市场资源和客户口碑,中介员常常选择忍气吞声。

律师:中介确认独家委托且提供服务可起诉

对买卖双方“跳单”,甩开中介私下交易的行为,记者采访了吉林省中证律师事务所汤文士律师。她认为,首先要确认房东是否独家委托。其次,中介有证据证明,委托人接受了中介的服务,利用了中介提供的交易机会或媒介服务。两者确定,中介就有向委托人要求报酬或合理开支的请求权。

汤律师进一步解释说,若房东独家委托且其他中介机构平台无该房源信息,则独家发布信息的中介机构处于较为有利地位,因为此时购房者看房后如果跳单拒付中介费的,若诉至法院,法院有可能因该房源信息来源唯一而认定该中介机构促成房屋买卖合同成立而判令购房者支付中介费。她还提到,口头形式的中介合同也可成立,同样具有效力,即使买方没和中介签订书面合同,但其“跳单”行为仍是应当承担相应法律责任的。

最后她提醒中介及买卖双方,在签订合同时应注意对中介服务完成情形详细界定,并明确约定违约责任,以免发生纠纷。买卖双方在中介提供服务后应按合同约定支付中介费用,否则将承担违约责任。

相关案例 >>

通过中介公司看房,最后却绕开这家中介,另外与房东达成了买卖协议。中介公司一纸诉状,将买房人告上法院。2019年7月,常州金坛法院判决买房人违约,需支付中介公司违约金13800元。

法院审理认为,买卖看房确认书系双方真实的意思表示,确认书载明的内容不违反法律、行政法规的强制性规定,合法有效,双方应当遵守。中介公司已经按约定提供房源并带领吴女士实际查看,她却违反约定另行与房东达成买卖协议,故应当按照约定支付成交价1%的违约金,即13800元。

城市晚报全媒体记者 刘佳雪 报道 图片来自网友爆料

叔侄组团专门盗窃轿车轮胎 连监狱门前停的车都不放过

近日,长春新区人民法院开庭审理,支持长春新区人民检察院的公诉意见,判决易某城犯盗窃罪,判处有期徒刑一年二个月,并处罚金人民币一万元。判决杨某强犯盗窃罪,判处有期徒刑十个月,并处罚金人民币三千元。

2019年9月1日凌晨1时许,网约车司机易某城驾车至超凡大街与宜居路交会处,看见路边停放的白色高尔夫轿车的轮毂好看,与自己车的轮毂尺寸也相当,如此“好物”,怎能放过?他观察四周无人,下车将高尔夫车用路边的砖头垫起,将四个轮毂和轮胎都卸了下来,放在自己车后备箱拉走。路上,他又将锦湖大路旁一辆白色速腾车的四个轮胎和轮毂偷走。

回到家中,易某城看着偷来的轮毂和轮胎有点犯愁:怎么处理呢?第二天出车,他用车载电台问了同行,“你们谁知道哪里有收轮毂和轮胎的地方?我手里多一副,不想留了。”“我知道一家,你去……”经这一问还真有这样的地方,于是他马上找去,把手里的8套轮毂和轮胎出手换了钱。

之后的日子,易某城有些忐忑,每次看见街上的巡逻警车都会绕着走,生怕与自己有关。半个月过去了,易某城窃喜地发现自己没有案发。于是易某城决定再干几单,手头也能宽裕点。他琢磨着速腾车在市场占有率较高,轮毂、轮胎较好出手,所

以就盯住了停在路边方便下手的速腾车。这次他胆子更大了,连监狱门前停的车都没有放过。

易某城的举动被与他一起开网约车的叔叔杨某强注意到了。杨某强向易某城询问最近出手为何如此大方。易某城“自豪”地向杨某强炫耀:“叔,你晚上和我走一趟,保证你也能捞到。”当晚,叔侄俩开车来到超凡大街附近,将停在路边的4台速腾车的轮毂和轮胎全部偷走。

1个月内,连续发生多起轿车轮毂、轮胎被盗窃案,引起了公安机关高度重视。很快根据案发现场监控警方找到了易某城和杨某强叔侄二人。经查证,叔侄二人分别或共同实施5次盗窃,共盗窃了10辆汽车轮毂和轮胎,盗窃财物经评估共计4.3万余元。

之后长春新区人民检察院受理该案,经审查认为,被告人易某城、杨某强以非法占有为目的盗窃他人财物,数额较大,其行为触犯了《中华人民共和国刑法》之规定,应当以盗窃罪追究二人刑事责任。鉴于二人具有坦白情节并自愿认罪认罚,依法可以从轻处罚。

对此,该办案员额检察官李晓东提醒广大车主,车辆要尽量停放在有专人看管或有监控系统、保安力量充足的正规停车场。同时提醒广大市民要遵纪守法,只算经济成本,不计法律代价,因小失大是万万要不得的。

城市晚报全媒体记者 吕闯 报道

三车违停俩无证 民警处罚没商量

4月28日下午1时,三辆悬挂黑龙江牌照的重型半挂牵引车,停靠在伊开高速公路40公里(辽源方向)的应急车道上。当巡逻民警对他们的违法行为进行纠正并检查证件时,三名驾驶人非常不配合,以各种理由拒绝出示驾驶证等其他证件。

民警随即通过对讲机,通知指挥中心增派附近警力。当增援警力赶到后,将三名驾驶人带到了执法站分头进行询问。经询问得知,原来三辆大车均是给辽源市大唐热电厂拉稻草的车辆,因知道市内交警在检查这些稻草车,故此在高速公路的应急车道上停靠,准备躲避查处,不成想却被高速的巡逻民警逮个正着。

在经过一番调查和系统核查之后,三辆大车中的

一名驾驶人对身份进行了交代。驾驶人李某只拥有C1的小型客车驾驶证,其存在着准驾车型不符的违法行为;而另一名驾驶人王某,则根本没有取得任何机动车驾驶证。吉林高速公路伊通分局民警随后根据《道路交通安全法》的相关规定,对驾驶人李某和王某的多项违法行为做出了相应处罚。

警方温馨提示您:上路行驶的驾驶人一定要取得机动车驾驶证,同时也要驾驶人自己准驾车型相符的机动车,确保自己和他人的行车安全。“五一”小长假即将来临,吉林高速公路伊通分局也将严厉打击此类交通违法行为,拒绝隐患车辆上路行驶,保证人民生命财产安全!

城市晚报全媒体记者 王跃 报道