

将3套房子出租给同一位中介,由他当“二房东”再找人转租,王女士本打算借此机会省心,没想到,“二房东”中介却突然失联,不仅约定的季付房租没有按时支付,甚至还以各种理由向租客收了一年的房租,单单是王女士一个人,损失就达到8万余元,和她碰到相同情况的房东还有数人……

低价出租收取一年房租后失联 警惕“二房东”卷款跑路

跑路 二房东支付首笔房租后失联

今年8月初,王女士将闵行区银康苑的一套房子出租给上海品诚房地产事务所,约定每个月房租3000元,按季度付款,双方签订了一年的合同,而这家中介也当即交给王女士3个月的房租。

到了今年10月底,本是双方约定缴纳下一季度房租的日子,可是中介公司负责人曹先生却开始上演“拖延战术”。

“他问我能不能11月初再付,我让

他给具体时间,他说11月8号。”眼看等了一个多星期,到了11月8号约定的日子,王女士通过微信给对方发消息,却始终没有收到回复,即便打语音、打电话,对方也没有接听。

察觉事情不对劲,王女士便来到闵行区华宁路1399弄18号的品诚房地产事务所门店,这才发现大门紧闭,店里根本没有人。

“这是他个人独资开的店,整个店就他一个人。”王女士说,这个中介事务所实际上只有曹先生一个人在经营,他从王女士手里租下房子,再以其他价格租给别人,也就是所谓的“二房东”。

发现这个情况后,王女士顿时有些慌了神,因为她除了把银康苑的一套房子委托给这家中介以外,另外还有其他小区的两套房子也委托给了对方,每套都是

3000元的月租金,按季度付款。

无奈之下,王女士只好上门找到租客,看看能不能获取什么信息,谁知租客的话更是给了她“当头一棒”。

“租客说租金2600块一个月,他付了一年的房租。”得知这个消息,不安的情绪在王女士心中更加激烈,“如果不是有‘跑路’的意图,中介为什么会高收低租?”

套路 以优惠名义收取租客整年房租

对于动辄3000元一套房朝上的月租金,在闵行区银康苑小区里,只花2600元每月即可整租下一套房,这对租客郭先生来说,可谓是“捡了个漏”。

看见如此优惠的价格,郭先生没有考虑太久,便与上海品诚房地产事务所的曹先生签下了合同,前提是租金得先交一年。

“这个价格还是挺有优势的。”8月底,郭先生和朋友商量后,一同租下这套房子,2人总共向中介支付了3万余元后,便搬进了新家。

安安稳稳住了2个多月后,没想到房东王女士竟找上了门,“房东说,中介给她季付的房租,现在没收到钱。”

11月初,当王女士找上门并说明情况后,郭先生也尝试着联系中介曹先生,然而结果不出意外,同样无法联系上对方。

感到一头雾水的郭先生当下也没了招,好在房东王女士并未提出让他搬走的意思,只能尝试向民警反映情况。

与此同时,王女士的父母还去另外2套委托房里尝试联系租客,其中一位何女

士透露,她是今年1月份从中介曹先生那里租下的房子,每个月3200元,合同签了2年。

到了今年9月,曹先生与何女士商量,他现在手头缺点资金,问问女士能不能先支付掉明年一整年的房租,他可以帮忙减免1400元。

考虑到自己本就有长住的打算,所以何女士当时就同意了中介的方案,将3万多元转给了对方。

而当王女士父母说明来意之后,何女

士当即联系中介曹先生对质,可中介却回复称,他和房东那边的费用结清了,让何女士不用担心。

“我也不清楚中介和大房东之间怎么签订的协议,我听到结清了就没多问了。”何女士说道。

直到近几天,何女士得知中介已经联系不上了,她再去核实,才发现电话已经处于“留言”状态,无法拨通。

接下来,何女士同样打算向警方报案,“得先找到这个二房东人在哪”。

提醒 二房东低价出租再卷款跑路屡发

周到帮办记者通过查询公开信息看到,上海品诚房地产经纪事务所投资人是曹豪荣,于2019年9月成立,属于小微企业,在2020年和2021年曹豪荣分别开了2家分店,但是目前均已注销,其联系电话也无法拨通。

根据王女士统计,曹豪荣从她委托的3套房里,总共卷走了8万余元,都是提前向租客收走了一年的房租,且并未按时向王女士支付每季度的房租,“我们从社

区民警那里得知,和我们一样的受害者大房东还有至少三、四家。”

王女士直言,现在她也不知道如何是好,她和租客其实都是受害者,如今她也不能把租客赶走,但是对她个人而言,中介人找不到,她就得一直承受损失。

但,无论是警方调查还是民事诉讼,在王女士看来所需时间都很长,且拿回损失的概率渺茫,她希望能够通过新闻晨报·周到帮办栏目的报道,让更多房东多

个心眼,对大家有个提醒。

据相关媒体报道,2021年北京某“二房东”精心布局三年以上,突然跑路,涉及金额超500万,受害者近150人。这名“二房东”从多个中介租房平台将房子收过来,以低于市场价20%的价格租给客户,采取“收租户年付租金、月付给中介”的方式,套取资金后跑路。

业内人士也提出建议,“二房东”拿钱跑路不属于诈骗,而是属于合同纠纷,

房东及房客可以收集好合同、转账证明等证据后,向法院提起民事诉讼,“双方可通过各退一步的方式重签合同,房东可适当降低租金,将双方的损失降至最低”。

同时,租客在签租房合同时要确定租金支付时间和支付金额,尽量不要一次性交付大笔的年租或半年租,而应选择季付、月付租金,这样即使出现问题,对租房者的经济损失也不会太大。

晨报记者 陈 泉