

涉及近 20 位房东，涉案金额超过 47 万元

卷款跑路，“二房东”涉嫌诈骗被刑拘

去年 11 月，新闻晨报·周到上海发布了一则《警惕“二房东”卷款跑路，低价出租收取一年房租后失联》的报道，房东王女士将 3 套房子出租给同一位中介，由他当“二房东”再找人转租，谁知只拿到一个季度的租金后，对方却突然失联，而中介却向租客收取了一年的房租……在媒体的持续关注下，闵行警方近期将嫌疑人抓捕归案。经统计，该中介人员以相同手法诈骗了近 20 位房东，涉案金额超过 47 万元。



一次性收取了一年的房租，而这种操作，无异于“卷款跑路”。

经王女士统计，三套房子她都只收到了少部分租金，而中介负责人曹先生已经向租客收取了至少一年，甚至是一年半的租金，总共应收未收的金额达到 8.7 万元。

而相同的情况，并非只发生在王女士身上，仅仅是她了解到的情况，这家中介所就至少卷走了 4 位房东的租金。

“有些房东是老年人，容易受到欺骗，有些人还没到收租金的期限，都蒙在鼓里。”王女士说道。

调查： 近 20 位房东被相同套路诈骗

从去年 11 月开始，王女士和几位租客相继向警方报了案，闵行公安分局经侦支队介入调查。近日，中介负责人曹某某被警方捉拿归案。

“嫌疑人从房东那里租下房子后，为了让

人快速接手，就以低于市场价的价格转租给别人。”

闵行公安经侦支队民警闵首人告诉记者，从 2023 年初开始，曹某某就以这种“高收低租”的套路，收取租客一年以上的房租，但是只付给房东几个月的租金，从中套取大量资金。

期间，曹某某为了逃避警方抓捕，还将手机微信注销，将他经营的房地产中介门店关闭、注销。

从去年 12 月起，闵行警方陆续接到了近 20 位房东的报案，均是将房子委托给曹某某运营转租，作案手法如出一辙。

经统计，已向警方提供租房合同，以及相关资料的房东，损失的金额已达 47 万元，另外还有部分房东、租客没有及时将材料递交至属地派出所，因为有的合同处于临近到期的状态，损失相对较小。

根据警方调查的结果显示，曹某某已涉嫌合同诈骗罪，目前被闵行警方依法刑事拘留。民警闵首人表示，近期属地检察机关会对

嫌疑人依法进行批捕。

“嫌疑人是否愿意退还赃款，也会影响他最终受到的刑罚。”闵首人说道。

困境： 碰上“黑心中介”损失难以挽回

如今，将闲置房屋交给中介公司打理的房东多不胜数，一旦碰到心怀不轨的中介，则很难逃脱被诈骗的可能。

王女士直言，她家委托给中介的三套房子，租客全都至少缴纳了一年的房租给中介，目前她没有权利让租客搬走，只要租客在房子里住一天，她的损失就增加一天。

除此之外，王女士要么等租客和中介之间的合同到期，她可以收回房子，要么向法院提起诉讼，让中介归还房租，否则收回房子，等她胜诉之后，才能拿着判决书让租客搬离，但是这样一来，所耗费的时间、精力都不会少。

“民警也帮忙调解过，但是租客都不愿意再付钱。”

如果嫌疑人曹某某没有退还钱款，那么三套房子 8.7 万元的租金只能由王女士承担。

在日常生活中，无论是房东还是租客，该如何避免这类诈骗呢？

民警闵首人提醒，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房租或半年租，而应选择季付、月付租金，如果不是向房东直接缴纳租金，则应当向中介公司的对公账户转账，尽量避免直接向对方的微信、支付宝转账，这样即使出现问题，对租房者的经济损失也不会太大。

此外，对于房东而言，即便将房子转交给二房东打理，也可以跟租客留下一个联系方式，确保双方的信息同步，避免自身权益受到侵犯。

晨报记者 陈 泉 摄影报道

越陷越深一错再错，面对检察官忏悔不已

财务侵占公司 1360 万元购房炒股

在一家私人公司里工作十余年，签了无固定期限劳动合同，整整 12 年的时间内，她是公司内唯一的财务。老板将大量公章、现金账户和密钥等工具全交由其管理而不过问。获得老板如此信任的朱某，却以“蚂蚁搬家”的形式，转移、侵占公司 1360 余万元用于个人购房及炒股。

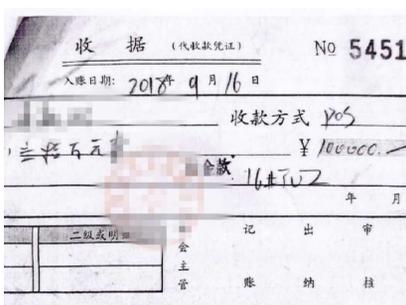
12 年来是公司唯一的财务

2023 年 12 月 13 日，一名龚姓女子来到上海市青浦区公安分局报案，称公司财务职务侵占了 1000 余万元。2024 年 2 月 4 日，公安分局将该案立为职务侵占案进行侦查。

2 月 5 日傍晚 17 点许，犯罪嫌疑人朱某在她姐姐的规劝和陪同下，主动到公安机关投案。2024 年 5 月 11 日，该案被移送至检察机关审查起诉。

十多年前，龚女士的母亲在青浦区创建一家公司，随后陆续又开设另外三家公司，但新成立的公司无实体业务，主要服务于第一家公司。

朱某是在 2010 年 5 月加入第一家公司的，担任四家公司的财务一职。起初签订了为期五年的劳动合同，至 2015 年时，由于工作表现良好且逐渐与公司实际负责人即龚女士的母亲关系融洽，于是再次续签劳动合同至 2020 年 5 月。又在 2020 年 5 月合同到期时，



签订了无固定期限的长期雇佣劳动合同。

在长达 13 年的任职期间，朱某认真负责，且与龚女士的母亲有相同的兴趣爱好，工作之余也往来密切。因此龚女士的母亲极为信任朱某，将有关报税、出纳、保管公司对公账户及付款密钥的权限全部交由朱某一人负责，并在这十余年内，公司有且仅有朱某一名财务。

女财务突发疾病住院露馅

2023 年国庆节期间，龚女士突然接到朱某一个“关系人”打来的电话，称朱某出现家庭纠纷，正在派出所配合公安工作。

出于对员工的关怀及多年的情谊，龚女士立即赶到派出所了解情况。在交流过程中，龚女士获知一条线索，即朱某可能挪用了公

司的钱购房，于是对其产生怀疑。龚女士还未来作出反应，2023 年 11 月初，朱某就因突发疾病送医治疗。

由于临近公司发薪日，龚女士母女去医院了解朱某身体情况，得知其无法正常工作。为维持正常运营，母女二人遂寻找一代理财务公司临时调来三名工作人员处理财务工作。

这三名工作人员打开朱某的电脑后，无法找到公司的财务记账资料。财务公司工作人员查看纸质凭证，打开朱某亲自封装的财务账册箱后，发现只有 2014 年之前的账册是完整的，此后近十年的记账凭证都是零散缺失的，根本无法理清账目。

龚女士当即决定对母亲名下四家公司的银行流水进行全面筛查，很快发现朱某自 2012 年 7 月至 2023 年 10 月期间无数次虚构“红利”“业务款分红”等名目，侵占公司资金竟达 1360 万元。龚女士母女决定报警。

侵占公司钱款用来炒股买房

在进行讯问时，朱某一开始始终低头沉默，不愿交代实情，但铁证如山，十余年来的银行流水、转账记录，每一份都是确凿的证据，令她无可狡辩，朱某最终选择认罪认罪。

检察官发现，朱某正常工资不高，但有大量笔开支均投向股市和期货市场，且其股票账户内投资基本都是亏空的。经询问，朱某承认自己多年以来沉迷炒股，但技术不精，亏钱让她如同一个赌徒，四处找钱想投入更多。她还承认从公司侵占的这些钱款曾用来买过一套房子，但后来也被她抵押，所获钱款仍然用于炒股。

从朱某家庭成员及其前夫口中，检察官也得知朱某所说均为实情，朱某经常在家熬夜至深更半夜，就是在研究股票，曾令家人们不胜其烦，只是没想到她早已走向了违法犯罪的深渊。

朱某面对检察官不止一次地忏悔：“我从公司不断拿钱买股票，是想在赚了钱后还给公司，但一直亏损，账也做不平，越陷越深一错再错。做了这些违法犯罪的事我很后悔，我愿意接受惩罚。”

2024 年 5 月 23 日，检察机关依法对朱某提起公诉，并在此之后对朱某名下财产进行查封，为龚女士公司挽回损失。但龚女士公司十余年来仅请雇一名财务，并将大量公章、密钥等工具全交由其管理而疏于督查，检察官也对其进行教育劝诫，要求该公司规范管理制度，加强员工监督及法律意识教育，避免经济损失，保障企业正常运营。

晨报首席记者 叶松丽 通讯员 王擅文