

## 黑中介半夜砸门敲诈租客每人2万，律师：该中介涉嫌刑事犯罪



对于不少刚到北京打拼的年轻人来说，都会选择租房。而这却让一些不法分子从中看到了“生财门道”，他们靠着恐吓、威胁，想方设法从租户手中强行收钱，令人痛恨。近日，小赵、小高等人在租房时，就被黑中介恐吓、威胁，还抢走合同。其中一名女子更是因为惊吓过度流产。

为此，海淀检察院就以敲诈勒索罪，对一家名叫北京东方华瀚房地产经纪有限公司的中介人员刘某、徐某等四人提起了公诉。那么，黑中介会受到哪些惩罚呢？



### 腾讯新闻 问答

#### 黑中介敲诈租客致女子惊吓流产，会面临哪些处罚？

小赵、小高等人在租房时，被黑中介恐吓、威胁，还抢走合同。其中一名女子更是因为惊吓过度流产，黑中介会受到哪些惩罚？

北京知名律师张新年：黑中介的行为构成敲诈勒索罪。

一、该中介应当承担刑事责任。

根据《刑法》第二百七十四条“敲诈勒索公私财物，数额较大或者多次敲诈勒索的，处三年以下有期徒刑、拘役或者管制，并处或者单处罚金；数额巨大或者有其他严重情节的，处三年以上十年以下有期徒刑，并处罚金；数额特别巨大或者有其他特别严重情节的，处十年以上有期徒刑，并处罚金。”

黑中介以非法占有租客财物的目的恐吓、威胁租客并抢走合同的行为符合敲诈勒索罪的构成要件；中介向每人索要2万元，符合敲诈勒索罪司法解释规定的数额规定。

因此，黑中介的行为构成敲诈勒索罪。另外，黑中介半夜砸门辱骂等恶劣行为致使一名租客的妻子受惊吓流产，造成了严重后果，应当在量刑情节予以考虑，给予其严厉的刑罚制裁。

二、该中介也存在行政违法行为。

首先，如果敲诈勒索上升不到刑事犯罪层面，应该对其课以治安处罚；

其次，该中介的行为严重损害租客的租赁权益，违反了房屋中介机构的管理规定，应由其所在地房管局施加行政处罚；

再次，若该中介系无照经营，则由工商行政部门课以工商处罚。

三、中介除承担以上刑事、行政责任外，还应承担相应的民事责任。

中介与租客基于平等自愿的原则订立房屋租赁合同，租客履行了交纳房租的合同义务，中介公司也应当履行保证租客顺利使用房屋的义务。

而中介公司在合同生效之后三番两次地在半夜打扰租客，影响了租客对于房屋的正常使用，更有甚者，中介公司夺走合同，要求租客立即搬离，毫无法律依据，严重侵害了租客的正当权益。这不仅是明显的违约行为，应承担违约责任，也是严重的侵权行为，应承担侵权责任。

但由于此时构成了法律责任上的竞合，租客需要择一选择。一般而言，可以判断一下，哪个责任重，就依法追究哪个责任。

北京市康达律师事务所律师韩骁：该黑中介已涉嫌刑事犯罪，因造成一人流产的严重后果，应从重处罚！

国家应加大该类中介处罚力度，维护老百姓合法权益！

本案中，四名犯罪嫌疑人威胁恐吓小赵、小马等人，叫嚣如果不即刻搬走，便打折他们的胳膊和腿。如果想继续住，就必须一人再交两万元。其间，一名租户的妻子更因为惊吓过度导致流产。导致一名租户的妻子受惊吓而流产的行为，应当认定为该条第七项所认为的造成其他严重后果的情形。因此对于上述四名犯罪嫌疑人应当在三年以上十年以下有期徒刑的量刑范围内定罪量刑。

同时，除了刑事责任之外，四名犯罪嫌疑人的行为还应当承担民事侵权责任和违约责任。中介与租户之间签订了房屋的租赁协议，租赁合同就要求保证租户的正常生活不被打扰，但是黑中介在深夜时分砸门踹门，嘴里还骂骂咧咧，威胁恐吓小赵、小马等人的行为显然已经构成了违约。

同时，上述威胁、恐吓的行为也严重的侵害了小赵、小马等租户的人身权益。四名犯罪嫌疑人依法应当承担民事侵权责任。违约责任和侵权责任存在竞合的关系，因此在提起刑事附带民事诉讼时，原告可以选择对其较为有利的民事责任主张赔偿。

黑中介害人不浅，当受到侵害时，我们应拿起法律的武器来维护自己的合法权益。那么，这些房产中介都有哪些坑呢？我们又该如何识破和避免黑中介呢？

房产问答达人小胖大少：

我国法律规定，确定买卖的只有定金，买卖如果没有成交，违约方需要赔偿两倍定金给损失方，而“订金”没有法律效力。

房产交易过程中，买卖双方应该如何做才能避免中了中介的圈套呢？

细数房产中介3大骗术：

1. 一房多卖，骗取“订金”或卷款逃跑。

一些中介机构利用购房者买房心切的心理，一房多卖，骗取“订金”或卷款逃跑。我国法律规定，确定买卖的只有定金，买卖如果没有成交，违约方需要赔偿两倍定金给损失方，而“订金”没有法律效力。如果出现这种情况，受害的购房者可向消费者委员会投诉，或通过法律手段进行解决。

2. 利用市场的信息不对称牟取暴利。

房产买卖中，我国法律规定是房地产中介按房产成交价格的3%到5%提取佣金。但是在现实中，中介往往隐瞒委托人的实际出卖价格和第三方进行交易，获取佣金以外的报酬。交易双方很难了解到真实的出售价格，差价则由不法中介赚得。

3. 挪用客户的资金进行牟利。

很多中介公司要求购房者在合同签订后的3天内，将首期款（一般是售房款的两到三成）打入指定银行账户，进行资金

监管。之后等到合同生效之后，中介公司才会把房款付给卖方。由于法律漏洞，这些房款会在中介公司的账户上停留一些时间。

房产公司的业务量大，加上缺乏监管，一些不法房产中介就利用收、付款的时间差，采取“拆东墙补西墙”的办法，挪用这些资金，用于炒房、炒股，或开设门店，追求短期的利润。

其实，中介的这些做法就相当于“小银行”，开设的门店就等于银行的营业网点。吸纳的房款越多，这些欠款就有更大的空间来挪用。最后造成一些中介公司的“超常规发展”，开设的门店越多，但交易量却很少。可怕的是，一旦楼市整体下滑，资金链条发生断裂的话，中介公司就会面临很大的交易风险。



企鹅答主：心水

#### 一、被中介代理坑

黑中介赚的是黑心钱，被骗者大多自认倒霉，他们已经是过街老鼠，人人喊打了；而黑中介之所以还能横行的原因除了监管不到位，还有租房者的法律意识比较薄弱，不能留存有利的法律证据，且走法律程序又太过繁琐、费时费力，大部分人望而却步。

因此了解以下信息将对你很有帮助。

坑人指数：★★★★★

损失金额：少则几千，多则上万；以单月租金为起点。

惯用伎俩：

- 1，不守信用，私吞押金——租房前中介个个说得天花乱坠，房子没到期，你提出退租或者转租时，中介不乐意就会以各种理由比如房子没维护好为幌子拒绝退还押金，有的甚至明目张胆就不给退。
- 2，巧立名目，增加费用——一般第一个月相安无事，后期就提出需要缴纳什么卫生费、管理费、物业费等等一系列你闻所未闻的费用清单，而且这些费用按月收取，一月好几百，还都是中介自己说了算，租房人完全没有话语权，住进来只能任人宰割。
- 3，偷梁换柱，骗取租金——中介自己只交给房东一个月的房租，却变相倒卖收取租客三个月的房租和押金，最后房东要收回房子，租客的钱就泡汤了，中介人影子都找不到。更有甚者，直接空手套白狼，不知道从哪搞来的房门钥匙，就说房子是他代理的，然后分文不花就收取租客一个季度或者半年的房租。
- 4，道德沦丧，订金不退——如果你看好并有意从中介手中租下一间房，那要么交租金要么交够订金。一旦交完订金，哪怕你当下反悔，中介也会一口咬定订金一概不退！实际上定金是法律概念，需要承担违约责任，买方违约即反

悔则无法赎回；而订金则没那么严谨，一般不履约可以退还，不服就咨询下法律专业人士关于订金和定金的区别。

房产问答达人天狼地产：找中介的时候一定要找正规的大中介，不要去找一些小中介。

首先租房的时候我不知道你的这个问题是说中介费高还是遇到了转租的一个现象还是其他，就目前而言对于租房而言主要有以下几个问题：

第一，合同，合同签订的时候不是和房东签的，而是和中介签约，这也是你租房实际没有保证，房东是不认可的

第二，房东没有收到所谓租金

第三，虚假或者低价格的房源，可实际看房的时候要么是房子刚出租，要么就是价格和图片不想符合

如何来识破呢？我个人认为主要从这个几个方面来看，找中介的时候一定要找正规的大中介，不要去找一些小中介。

第二，在签订和合同的时候一定是和房东签订而不是中介，最好可以看看房东是否有房产证或者抵押合同，并且转租现象

第三，识破黑中介很简单，看他的中介规模是否很大，也就是他的门店，第二租金价格这点是最容易看出来，一般租金都在1000，那他的租金在500这就明显是黑中介，在便宜也不可能便宜这么多吧还有一个网上消息，黑中介基本在网上都是有被曝光了的，在租房的时候最好是和朋友一起。



房产问答达人：小胖大少

去看房子和租房的时候注意安全，上家下家最好都带两三个人，以免落单时碰到歹徒，前两天还有个单身女的被两个看房子的劫持绑架了，要知道是不是碰到了二东家，房屋的产权归谁。还有这个房东的身份真伪需要仔细辨别，以免别人伪造身份证房产证把房子租给你捞一票走了。

身份证房产证都要看原件，最好能到房管局查一下房子的主人，要看下房子的地板和天花板是否漏水是否有水渍，要看下房锁是否有被别人配了钥匙，最好能换下，要看环境是否有危险的高压线等，要看房屋的安全门和窗的防盗，基本上差不多了。

（参与本条企鹅问答，请通过腾讯新闻客户端打开本文）

据悉，凌云1986年从山沟沟里搬迁出来的时候，河北共有7家企业面临凌云一样的境况。

到此为止，我想我确实可以比较清楚地回答那些学生的提问了。希望那些学生知道，所有的方法无非两

种：正确的，或者错误的。作为老师，尤其是负责的老师，告诉学生的方法应该是有效的并且合理的。如果连负责的老师的方法都竟然没用且不合理，那就只能说学生运气实在不好，竟然遇到了最不可能的情况。然而反过来，作为学生，其实只有一个有效并且合理的选择，那就是按老师说的去做——确实去做了，并且坚持到底，那么方法是对是错，自然就会明了。（更何况，有的时候用错误的方法都可能成功，反过来，用了正确的方法也不一定成功——以后我会提到。）

当前文章：<http://www.livefastcustoms.com/731-20180114.pdf>

发布时间：2018-01-17 00:26:24

[极限挑战](#) [变形金刚](#) [丰田埃尔法](#) [东来顺](#) [东莞网站建设](#) [大功率电磁炉](#) [环氧地坪](#) [电磁铁](#) [豪雅](#)  
[关于少年励志的诗句](#)