

这家房产中介收完房租就“失踪” “高租低转”玩得凶，坑完房西坑房东

近日，读者周先生爆料称有不少房东与一家名为无锡房天下物业管理有限公司的房屋中介签订房屋租赁合同后，只拿到第一期3个月房租，之后业务员离职、失踪，房东拿不到后续房租。这究竟是怎么回事？

■ 套路：“高租低转”，几个月后“玩失踪”

为了解详情，记者加入了一个名为“无锡房天下维权小可怜”的微信群。得知记者身份后，房东、房西纷纷吐起苦水来。

映月华府一名房东7月15日与无锡房天下物业管理有限公司签订了为期两年的房屋租赁合同。11月11日想去看一下自己的房子，就让业务员跟房西打个招呼，不料业务员回复9月就离职了。“给了两个办公地点就不理我了。我看过房子后就去了中山路红豆万花城1004号办公场所，已人去楼空，听周围办公邻居说是11月9日搬走的，搬走前警察还去了很多次。”房东们一交流才得知，房天下运用高收低租的方式和很多房东都有拖欠租金的纠纷，再一查询，公司信息显示经营异常，公司负责人联系不上，也没有该公司的准确办公地点。

“我在惠泉花园的房子，房天下

付我2300元/月，收房西2000元/月，房西付了5个月租金加1个月的押金，我收到了房天下第一期3个月的租金，这季度再收租金却找不到人了，问题是我的合同还有两年”“房天下1750元/月问我租的，但对外招租1600元/月”……房东们发现自己受骗差不多是在10月底11月初，所有的房子都是高价收进、低价租出。房天下业务员基本都是带着托管合同上门与房东当面签署房屋代理合同，合同签订1年到5年不等，支付完第一期3个月房租，等房东来催第二期房租的时候业务员不是离职就是失踪，门店也基本都是关门状态，房东找不到人也拿不到后续房租，甚至还有不少房东一次房租都没收到过。“这不是经营不善、资金链断开的问题，就是为了骗取房客半年或一年的房租”，房东们气愤地说。

■ 无奈：付了1年租金，却陷入可能没房住的窘境

房东收不到房租很气愤，同样受伤的还有房西。

房西李女士9月20日以年租形式(月租金1400元)付12押1租了长江大厦的一间房，除去定金1000元，其余17200元按合同要求打入了房天下物业管理有限公司支付宝账号，后业务员以收物业费为由又向李女士收了1139.77元。“后来才知道这个物业费一直是房东交的。”10月26日，房东因未收到10月-12月的房租找上门，“但此时我已被业务员拉黑”。随后房东报了警，两人找到房天下位于红豆国际的办公地点。房东希望尽

快解约，就按合同赔付房天下两个月租金加一个月押金共计5300元解除了合同。“因房东解约，房天下单方面对我的租赁合同造成毁约，我们签订了退租16600元的协议(扣除已住40天)，应于11月16日退还。”之后，李女士又向房东支付了1个月租金和1个月押金先住着，“退租协议是在民警督促下签的，我以为这钱一定能要到，但到今天仍未完成退款，找业务员又是声称自己已离职。”

像李女士这样的房西还有很多，面临付了房租却要房东赶出去的窘境。不少房东曾在多个派

出所报过警，警方建议去法院起诉。记者向市场监管部门了解到，该企业已被列入经营异常名录，建议投诉人向住建局行业主管部门反映或报案。

网上查询发现，“无锡房天下物业管理有限公司”成立于2019年11月1日，注册地位于滨湖区湖滨路298号-25。经营范围包括物业管理；房地产经纪；家政服务；家政服务。存在6条风险信息，仅在今年7月就有3项关于房屋租赁合同纠纷的裁判文书。11月16日，这家公司还在发布招聘信息。



你守卫前方 我暖你后方 政府兜底为新兵 父母购买保险

本报讯 18日，无锡举行义务兵家庭重疾补充保险签约暨部分重点优抚对象投保活动。今年应征入伍的义务兵父母都将免费获得政府购买的重疾补充保险。

2020年无锡应征入伍的新兵共有1250名，每位新兵父母都获得了为期两年(义务兵服役期限)的重疾补充保险。保险项目由无锡市退役军人事务局公开招投标。中标单位中国人寿保险公司无锡市分公司提供服务，承担意外身故、感染新型冠状病毒引起的身故、50种重大疾病及医疗费用四项保险责任。

市退役军人事务局相关负责人表示：“士兵在军营奉献青春，心里对父母有所挂念，我们有责任有义务帮助他们消除后顾之忧。”对于烈士家属等重点优抚对象，中国人寿保险公司无锡市分公司将免费为其赠送意外、出行等方面的保险。由于政府兜底，此次重疾补充保险突破了常规保险条件，无论新兵父母有无既往病史和身体是否健康，全部无条件入保。对于一些之前没有缴纳社保的农村新兵父母来说，重疾补充保险更是一份及时的保障。

今年无锡荣膺全国双拥模范城“八连冠”，并创成首个全国双拥模范城市群。在此高起点上，无锡将继续发挥社会力量，有针对性地为重点优抚对象量身定制一批保险方案和服务项目，逐步建立补充保障体系。(仁寿)

■ 蹊跷：李鬼冒充李逵太猖狂

房东们互相交流后发现，“无锡房天下物业管理有限公司”和百姓熟知的“房天下”房地产门户网站并非同一家公司，有混淆视听之嫌。有群友发现，有人要租房时业务员又“出现”了，“他们收到房西佣金后就通知房东自己已离职，实际上继续和别人做业务”。更令人无奈的是，崇安寺优族联盟、金阳大厦、汇金广场、茂业天地、哥伦布、晶石大厦……光群友去过的就有这家公司的七八个办公地点，目前几乎都已人去楼空。

群友们还发现，这家公司多名业务员在联系业务时都自称“王万里”。“那天逮到的业务员一开始也说自己是王万里，后来警察核实身份时他才说出真名，他说有人教他们签合同时就王万里的名字。”让人防不胜防的是，房天下下的业务员有伪造身份证的嫌疑。房东、房西们签合同前

会核对业务员的身份证，“有一个叫李健的和群里四个房东签了协议，但他留的身份证号码是不同的”。

通过向房东们了解到的信息来看，无锡房天下物业管理有限公司至今未给出明确的处理措施，且不少房东的房租已超过此前约定的付款日期。

法舟律师事务所主任范凯洲律师了解案情后认为，该公司及有关责任人员隐瞒真实姓名，违反基本的商业逻辑以高收低租及预收租金的方式进行所谓租赁居间，在收取租金后逃匿及未向房东支付租金，已涉嫌合同诈骗罪，不能以简单的经济纠纷论断，恰如司法机关近年严厉打击的“套路贷”案件早先也被认为是民事纠纷一样。建议受害者报案。

截至昨天，已有30多名房东去滨湖法院提交了诉讼资料，法院已受理。(晚报记者 金勇/文 受访者供图)