

交完房租，中介跑路

——警惕房屋租赁骗局

□ 新华社记者 吴刚 高松龄

租客才住一周就遭驱赶，房东迟迟未收到租金，中介携款跑路……近期，河南省郑州市公安局管城分局经侦大队侦破多起房屋租赁诈骗案，涉及700余名受害者，涉案金额2000余万元。

截至目前，警方已抓获主要犯罪嫌疑人11人，其中4人已被判刑，7人正在进一步走司法程序。

记者调查发现，一些地方房屋租赁诈骗案件频发，给租客和房东带来重大经济损失，值得警惕。

交了房租却遭驱赶

“我签了一年的租赁合同，才住了一周就被赶了出来。”郑州的郑女士说，她通过河南宏某有限公司租了套房子，刚住下不久，房东突然上门让其搬走。

“按照中介要求，我付了一年的租金21000元，合同上也清楚地写着已付全年租金，可房东却说没有收到租金。”遭到驱赶后，郑女士困惑不已，再联系中介时已不见其踪影。

另一名受害人薛先生也遇到了同样的情况。在郑州打工的他，为了方便孩子上学，准备在学校附近租套二居室。河南宏某有限公司给出的租金报价低于市场价格，他立即交了一年的租金18000元，外加押金2000元。可刚刚入住不到一个月，房东同样以未收到租金为由驱赶他。

近段时间，郑州警方陆续接到群众关于房屋租赁诈骗的报警。受害者

均表示，与中介公司签订租房合同，支付全额房租后不久就被房东驱赶，房东则称并未收到租金。当租客和房东再去找当初签订合同的中介公司时，发现公司早已人去楼空，关门跑路。

“我们成立专案组，梳理案情，揭开了中介公司以‘高收低租、长收短付’模式的合同诈骗内幕。”郑州市公安局管城分局经侦大队大队长陈守亮说。

在对团伙人员、涉案手段综合分析后，多起合同诈骗脉络渐渐清晰，以王某杰为首的合同诈骗犯罪团伙随即落网。

郑州市管城回族区人民法院一审宣判认定，被告人河南宏某有限公司区域总经理王某杰伙同他人，以非法占有为目的，在签订、履行合同过程中，骗取对方当事人财物，数额特别巨大，其行为已构成合同诈骗罪，判处有期徒刑七年，并处罚金人民币三万元。

“赔本”合同后隐藏猫腻

“我们向房东高价收房，但只付给房东两个月左右的房租；再用低于收房的价格，将房子出租，从租客处收取一年或两年房租，把租客的钱先圈到手里。”犯罪嫌疑人王某杰供述。

经查，涉案中介公司共有三家，该团伙自2023年2月至2023年11月间，共对700余名租客实施诈骗，涉案金额2000余万元。

郑州市公安局管城分局在侦办案件过程中发现，房屋租赁中介合同诈骗团伙手段隐蔽，链条完整，大量租客和房东上当受骗。

“他们在作案辖区内注册房屋租赁公司，招收大量业务员，以托管房屋的方式，通过线上和线下收集房源；与房东签订合同时，承诺支付一个月押金并按月支付高价租金。通过‘高收、短付’的形式，他们在短时间内便可积累大量房源。”办案民警介绍。

收集到房源后，房屋租赁中介公司再采用“低租、长收”的形式，通过社交媒体发布低价房源吸引租客。

“我们向外出租时，月租金通常比托管价格低300元至800元。租户租期越长，租金就越低，目的就是为了骗租客签下长期合同，提高支付总费用。”犯罪嫌疑人王某杰供述。

“支付房东的租金是按月支付，而收取租户的却是一次性半年或一年的房租，这样‘少出多进’的方式就能圈到更多钱。”王某杰供述，公司以“高收低租、长收短付”模式骗取租户房租后，就关掉公司，携款潜逃。

随着调查的深入，警方发现，该模式还存在“传帮带”现象，以老带新传授技巧和方法，新公司复刻犯罪手段再次实施合同诈骗。

“在办理河南宏某有限公司案件时，我们发现另外两家公司经理黄某、郭某都曾经在该公司工作。而后，两人分别成立房屋租赁公司，并以相同模式实施合同诈骗。”陈守亮介绍，经办案研判后，发现嫌疑人员互有交叉，形成“托管、出租、复制”为一体的新型房屋租赁中介合同诈骗模式。

警惕低价诱惑，谨防租赁骗局

近年来，类似的租房骗局在全国



房屋租赁骗局

新华社发 朱慧卿 作

多地陆续发生。今年5月，多名网友在社交平台上发消息称，在北京市昌平区某社区租房遭遇“陷阱”：租期未到，“二房东”携款失联，房东要求租客搬离。报警后，“二房东”张某被刑事拘留。

2021年4月，公安部会同住房和城乡建设部等六部委联合发布《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》，要求规范住房租赁经营行为。住房租赁企业单次收取租金的周期原则上不超过3个月；除市场变动导致的正常经营行为外，支付房屋权利人的租金原则上不高于收取承租人的租金。住房租赁企业单次收取租金超过3个月的，或单次收取押金超过1个月的，应当将收取的租金、押金纳入监管账户。

针对房屋租赁诈骗案件高发情形，警方特别提醒广大房东和租户在租赁房屋过程中提高警惕，避免陷入“高收低租、长收短付”骗局。

办案民警指出，房东在选择房产中介公司时，切勿因贪图省事或追求高额收益而轻易将房屋授权托管给来路不明的中介公司。应现场查看其各类手续是否齐全，并重点关注中介公司的成立时间、经营规模等信息，以确保其合法性和可靠性。

对于租户而言，在支付租金时，不要因贪图便宜而选择租金明显偏低的中介公司；应了解并参考想要租住区域的平均租金，若租金价格异常低廉，可能存在风险。

其次，租户在租房时，尽可能选择房东和租户直接租赁模式；若遇到“二房东”，务必核查房屋相关证件、授权委托手续等，确保租赁关系的真实性、合法性。租户应尽量避免一次性支付超过6个月的房租，以减少经济损失的风险。

此外，公安机关呼吁广大市民，房屋租赁过程中如发现可疑情况或遭遇诈骗，及时向公安机关报案。

河北法治报讯 (乔凡 周帅) 张某获缓刑后，在考验期内不顾警告，违反社区矫正法律法规，屡次挑战法律“红线”，最终被撤销缓刑，执行原判有期徒刑。

2022年9月，张某在明知是犯罪的情况下，将自己名下的银行卡提供给犯罪分子转移犯罪所得，并协助其取现。经保定市清苑区人民检察院审查，张某的行为触犯了刑法相关规定，应当以掩饰、隐瞒犯罪所得罪追究其刑事责任。该案经保定市清苑区人民法院审理，以掩饰、隐瞒犯罪所得罪判处张某有期徒刑八个月，缓刑一年，并处罚金人民币5000元，缓刑考验期自2024年1月3日至2025年1月2日。张某在2024年5月期间，未按照社区矫正规定按时报到、签到。经社区矫正机构工作人员提醒后，张某仍未按要求报到，且未经请假不参加学习，先后被清苑区司法局警告两次。面对两次警告，张某仍然我行我素，逃避监管，被清苑区司法局训诫一次。

张某在缓刑考验期内，无正当理由不按规定时间报到超过一个月，受到社区矫正机构两次警告后仍不改正，符合《中华人民共和国社区矫正法实施办法》第四十六条第一款第(二)项之规定，依照上述规定，清苑区检察院建议司法局向法院提请撤销缓刑，执行原判刑罚。

检察官提醒：缓刑，又称刑罚暂缓执行，是对原判刑罚附条件不执行的一种刑罚制度。人民法院对被判处缓刑的人员，规定一定的考验期，实施社区矫正，暂缓其刑罚执行，如果其在考验期内没有发生法定撤销缓刑的情形，原判刑罚就不再执行。缓刑不等于无刑，再次提醒社区矫正对象，法律权威不容挑战，要珍惜机会，改过自新，更好融入社会。倘若以身试法，只会让自己身陷囹圄。

7月1日15时许，邯郸市公安局交巡警支队肥乡大队城区中队在辖区开展酒驾醉驾统一整治行动时，民警发现一辆形迹可疑的车辆，驾驶人有酒后驾驶嫌疑，便上前查看。经检测，民警发现该驾驶人涉嫌酒后驾驶机动车，且车上还载着妻子和孩子。驾驶人后悔莫及，称其就喝了两杯啤酒，心存侥幸，没想到被民警查获。经鉴定，该驾驶人系酒驾。目前，民警已依法对韩某酒后驾车的行为给予驾驶证记12分并暂扣6个月、罚款1000元的处罚。

牛敏

一社区矫正对象被撤销缓刑执行原判刑罚

不按规定时间报到、脱离监管

行原判刑罚。近日，原审法院经审理，裁定撤销张某的缓刑，执行原判有期徒刑八个月。

检察官提醒：缓刑，又称刑罚暂缓执行，是对原判刑罚附条件不执行的一种刑罚制度。人民法院对被判处缓刑的人员，规定一定的考验期，实施社区矫正，暂缓其刑罚执行，如果其在考验期内没有发生法定撤销缓刑的情形，原判刑罚就不再执行。缓刑不等于无刑，再次提醒社区矫正对象，法律权威不容挑战，要珍惜机会，改过自新，更好融入社会。倘若以身试法，只会让自己身陷囹圄。

男子载妻儿酒驾被民警查个正着

7月1日15时许，邯郸市公安局交巡警支队肥乡大队城区中队在辖区开展酒驾醉驾统一整治行动时，民警发现一辆形迹可疑的车辆，驾驶人有酒后驾驶嫌疑，便上前查看。经检测，民警发现该驾驶人涉嫌酒后驾驶机动车，且车上还载着妻子和孩子。驾驶人后悔莫及，称其就喝了两杯啤酒，心存侥幸，没想到被民警查获。经鉴定，该驾驶人系酒驾。目前，民警已依法对韩某酒后驾车的行为给予驾驶证记12分并暂扣6个月、罚款1000元的处罚。

河北法治报讯 (陈诗莹) “我就想着多条交朋友的道儿，就从平台上找直播间看看直播。刚开始还能控制着不花钱，可那些女主播总是对‘刷礼物’的观众热情，我就想花几块钱‘打个招呼’，不知不觉就越花越多……”6月29日，一名男子来到青龙满族自治县公安局平方子派出所报案，情绪激动地向民警诉说着自己的经历。

该男子今年五十多岁，一直没结婚。近些年，随着移动网络平台兴起，出于好奇，他在多个网络直播间，通过打字、“连麦”等方式与主播们互动。不久后，该男子发现，女主播对观众“区别对待”，一旦有人“刷礼

物”“打赏”，女主播就会大声念出该用户的名称，并热情地与其互动，而对他这样的观众则是“爱答不理”。男子也知道，这是主播们赚钱的套路，但他的心理逐渐不平衡起来。

从此，该男子常去某直播间“蹲守”，其中有两名女主播与他互动频繁。通过进一步了解，男子发现两名女主播竟与自己同城，距离不远。这让他的内心产生了变化，他渴望与这两名女主播在现实中产生交集。两名女主播正值青春年华，尽管和该男子有很大年龄差，但还是表现出格外积极和热情，不断诱导、暗示该男子持续给他们“打赏”、发红包。

后来，两名女主播跟男子提出可以线下见面、交友，还相互添加了好友。私聊时，两名女主播和该男子关系暧昧，并发一些擦边照片。然后又通过点外卖、买化妆品、交房租等理由，诱骗该男子继续“打赏”，并且金额越来越大。

该男子平时主要靠打工赚钱，家境并不富裕。当他没有余钱再给女主播“打赏”时，女主播就不再与他联系了。看着直播间里女主播和别人热情互动，该男子一时气上心头，点开了网贷平台，借贷“打赏”。随着与女主播重新热络起来，他再一次提出了见面的请求。可无论男子如何请求，女主播就不接受。

6月底，该男子收到了其中一

名女主播的“分手通知”，理由是该男子去给别的主播“打赏”，属于“出轨行为”，未等该男子解释，就“拉黑”了他。另一名女主播也将他从好友中删除。该男子再发“私信”，全都石沉大海，再无回音。意识到被骗后，该男子前往派出所报警。

民警了解了事情的来龙去脉后，在相关方的帮助下，对他们之间的聊天记录完成取证，并查出两名涉案女主播的真实身份和地址。

7月1日，民警迅速出击，将两名涉案女主播及其公司实际运营人控制。经讯问，三人均对涉案事实供认不讳。目前，犯罪嫌疑人均被青龙警方依法刑事拘留，相关工作正在进行中。

五旬男子“打赏”女主播遭遇骗局

警方出手打掉骗钱团伙

物”“打赏”，女主播就会大声念出该用户的名称，并热情地与其互动，而对他这样的观众则是“爱答不理”。男子也知道，这是主播们赚钱的套路，但他的心理逐渐不平衡起来。

从此，该男子常去某直播间“蹲守”，其中有两名女主播与他互动频繁。通过进一步了解，男子发现两名女主播竟与自己同城，距离不远。这让他的内心产生了变化，他渴望与这两名女主播在现实中产生交集。两名女主播正值青春年华，尽管和该男子有很大年龄差，但还是表现出格外积极和热情，不断诱导、暗示该男子持续给他们“打赏”、发红包。

该男子平时主要靠打工赚钱，家境并不富裕。当他没有余钱再给女主播“打赏”时，女主播就不再与他联系了。看着直播间里女主播和别人热情互动，该男子一时气上心头，点开了网贷平台，借贷“打赏”。随着与女主播重新热络起来，他再一次提出了见面的请求。可无论男子如何请求，女主播就不接受。

6月底，该男子收到了其中一

网上售假“轻松”获利

一女子销售假冒注册商标商品获刑

河北法治报讯 (胡胜洲 郝东霞) 为了实现自己的“发财梦”，女子赵某某在没有取得注册商标销售许可的情况下，销售假货。近日，对于由邯郸市峰峰矿区人民检察院提起公诉的一起涉嫌销售假冒注册商标的商品案，法院以赵某某犯销售假冒注册商标的商品罪，判处其有期徒刑十个月，缓刑一年，并处罚金人民币5万元。

2021年，赵某某向别人购买某网

店铺实际经营人是自己。刚开始赵某某只是卖一些生活用品，挣不了多少钱。之后她听说“一件代发”操作简单，成本还低，于是便开启了她的“致富”之路。2022年3月，赵某某在没有某品牌鞋企授权书的情况下，采用“一件代发”的模式，以假乱真出售给消费者，累计销售额为19.6万余元。正当赵某某为“轻松获利”暗暗自喜时，殊不知自己已经踏过法律“红线”。

“你好同志，我要报案。”2023年

4月，峰峰矿区的张某向公安机关报案，称自己在某网购平台购买的某品牌鞋疑似假冒产品。公安机关经调查取证，以赵某某涉嫌销售假冒注册商标的商品罪向峰峰矿区检察院移送审查起诉。

检察官在对案件全面分析研判后，对赵某某进行了耐心细致的释法说理。赵某某真诚地说：“检察官同志，我特别后悔，当时真是一时糊涂，感觉这个挣钱快，也没什么成本，确实不知道这是违法行为。现在，我认

识到自己的错误了，也真诚认罪认罚，以后再也不干这个了。”鉴于被告人认罪认罚，检察院综合判断其侵权行为的社会危害性，精准适用宽严相济刑事政策，依法对赵某某提起公诉。最终，法院以赵某某犯销售假冒注册商标的商品罪，作出上述判决。

检察官提醒：卖家要诚实守信经营，通过合法渠道采购正品，取得注册商标的销售许可。同时，在选品时应尽到对产品质量审慎检查的义务，在宣传时实事求是，避免引发纠纷。

判处刑罚+支付惩罚性赔偿金

网络销售假冒化妆品者付出应有代价

河北法治报讯 (段静丹) 近日，鸡泽县人民检察院收到邯郸市中级人民法院的二审裁定，裁定驳回范某某上诉，维持原判。至此，鸡泽县检察院诉范某某销售假冒注册商标化妆品刑事附带民事公益诉讼案终于尘埃落定。范某某犯销售假冒注册商标的商品罪，被判处有期徒刑三年，并处罚金人民币16万元，支付惩罚性赔偿金94.5786万元。

从2022年2月开始，范某某通过网络平台销售一些大牌假冒化妆品，销售总额高达31.5262万元。2023年11月1日，鸡泽县检察院收到县公安局移送的范某某涉嫌销售假冒注册商标的商品案，经初步审查发现可能

侵害众多消费者合法权益，损害社会公共利益，遂以刑事附带民事公益诉讼立案。该院成立专门办案组，综合运用技术恢复、人工核对等手段，进一步查明非法销售的网络链条，涉案化妆品流入市场等公益受损事实，并围绕销售金额认定、违法者是否明知等民事侵权责任认定的关键事实展开调查。经研判认为，范某某销售假冒化妆品的行为，侵犯商标权人的合法权益，对广大消费者构成欺诈，其销售的化妆品未经检验、检测，给不特定多数消费者的健康造成潜在危险，损害社会公共利益。

2023年11月7日，鸡泽县检察院履行了诉前公告程序。11月30日，

鸡泽县检察院以范某某涉嫌销售假冒注册商标的商品罪向鸡泽县人民法院移送起诉。12月12日，鸡泽县检察院向鸡泽县法院提起刑事附带民事公益诉讼，诉求判令被告范某某支付惩罚性赔偿金94.5786万元。

2024年4月22日，鸡泽县法院以范某某犯销售假冒注册商标的商品罪，作出上述判决。范某某不服一审判决，认为其没有面向不特定的消费者销售，且该案不属于公益诉讼范

围，启动了行政公益诉讼前程序，针对办案中发现的网络直播带货监管漏洞，向县市场监管局发出诉前检察建议。同时组织县市场监管局、县公安局、县网信办召开网络直播带货公益诉讼座谈会，建立多部门联动配合协作机制，开展为期一个月的网络直播带货专项整治行动，重点核查网上商户1239次，下线问题商户230家，规范信息公示问题481处。

鸡泽县市场监管局同时启动了行政公益诉讼前程序，针对办案中发现的网络直播带货监管漏洞，向县市场监管局发出诉前检察建议。同时组织县市场监管局、县公安局、县网信办召开网络直播带货公益诉讼座谈会，建立多部门联动配合协作机制，开展为期一个月的网络直播带货专项整治行动，重点核查网上商户1239次，下线问题商户230家，规范信息公示问题481处。