

# 交完房租，中介跑路

## ——警惕房屋租赁骗局



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，一些地方住房租赁诈骗案件频发，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。

另一名受害者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，该模式还存在于“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，经并案研判后，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多地陆续发生。今年5月，多名网友在社交平台上发文称，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房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、授权委托书等，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。

据新华社

## 房东口述：

# 两个月遭遇两次“杀猪盘”

近期，骗子冒充租客诈骗房东一事在全国各地多有发生。房东在网上发布招租信息后，骗子冒充租客联系房东并添加社交账号，以高额回报为诱饵，引导房东参与虚假网络投资，骗取钱财。这一套路被称为新型“杀猪盘”。

新型“杀猪盘”新在哪里？房东为什么会相信租客？上海辟谣平台联系到部分遭遇这一陷阱的当事人，他们用亲身经历提醒公众：不要轻信“优质租客”，更不要相信“内幕消息”“稳定高额回报”。

### 公司报销租金，还有赚钱内幕消息？

上海房东王女士在某民宿平台发布了房屋出租信息，在短短两个月的暑假里，就遇到了两名“优质租客”，却发现他们的目的似乎不是租房，而是诱导投资，而且套路很相似。

起初是名为“张某某”的租客联系了她，表达了租房意愿。从张某某的自我介绍看，这绝对是名“优质租客”：他自称就职于某网络科技公司，与几位同事在外地某知名券商出差，工作结束后，团队一行九人将来上海团建，其中还包括张某某的母亲和女儿。所以，他想整租王女士的房源。

为了证明自己的身份，张某某通过互联网向王女士出示了工牌照片，并用企业微信添加了王女士的私人微信，后又将企业微信、张某某的私人微信和王女士的微信拉了一个群。之后，张某某开始用其私人微信与王女士联系。

除了沟通租房信息外，张某某通过微信与王女士拉家常、套近乎，并给王女士发送自己的健身照片。如此沟通到第四天，张某某请求王女士下载一个名叫“平安证券国际”的App（记者调查，在正规的应用市场软件中，并没有“平安证券国际”这一App），并以张某某的账号进行投资操作。原因是张某某虽有“内幕消息”，但要避嫌，不方便自行操作。为了证明自己的诚意，他告知王女士账号和密码，并在王女士下载登录App后，第一时间往账户内转入将近5万元。

不过，王女士是金融行业从业人员，按规矩不能替别人操作交易，所以拒绝了张某某的请求。发现王女士不投资后，“优质租客”张某某立刻变脸，将王女士拉黑了。

在“平安证券国际”App内，账户名称为张某某，但入市账户名称又变成了靳某某。

### 同样的“优质租客”竟然现身广州？

张某某和李某某的表现类似且不合常理，王女士开始怀疑他们的“优质租客”身份，就通过社交平台搜索，发现广州房东夏女士的遭遇与自己几乎一模一样，甚至出现了“优



质租客”姓名不同但工作单位、工牌照片、个人经历完全一致的稀奇事。

夏女士介绍，自己发布租房信息后，自称某信息科技公司高管的蓝某某联系了她。蓝某某说，自己承接了一家知名券商的外包项目，因此有租房需求。在自证身份时，蓝某某也发送了工牌照片；为了进一步赢得夏女士信任，他又主动介绍个人情况并发送生活照片，包括离异有一女、喜欢健身等。

让人惊讶的是，蓝某某发给夏女士的工牌照片与张某某发给王女士的工牌照片一模一样。

夏女士之后的经历也与王女士相似：在与蓝某某沟通的第五天，蓝某某以发现券商后台有漏洞为由，请求夏女士下载“平安证券国际”App，用他的账号登录，并代他投资操作。

王女士和夏女士收到骗子发来的不同链接，但点开都是一个名为“平安证券国际”的网页。

夏女士不愿配合，蓝某某继续以大额回报为诱饵，引诱夏女士投资。当发现夏女士坚持不肯后，蓝某某拉黑了夏女士。

王女士和夏女士拒绝参与网络投资后，都被骗子们拉黑了。

可见，王女士和夏女士因为警觉且不贪图诱惑而躲过了假租客的“杀猪盘”。不过，从警方通报看，掉入诈骗陷阱的房东不在少数。据报道，有房东先后投入1700多万元。

其实，骗子的手段并不高明，他们发给房东的工牌照片、身份证照片、生活照片、企业报销单据、企业微信等都是伪造或盗用的。此前，已有被盗图的艺人在网上发声，呼吁公众提高警惕，不要掉入使用盗图构建的“杀猪盘”陷阱。

还有，防范诈骗最重要的是不贪心，切记：凡是标榜“内幕消息”“稳定高额回报”的网络投资理财都是诈骗。不要轻信非正规渠道下载的投资理财App，不要点击来历可疑的投资理财网页。

据环球网



# 向往的地方

人与自然  
和谐共生  
保护自然



# 向往的生活

人与自然  
和谐共生  
保护自然