## 为促成买卖赚取中介费

# 做高房价 中介聪明过头了

律师日记

今日主持 快报记者 马乐乐
今日讲述 江苏博亚律师事务所 匡俊彦

要说现在的房价，真够高的，有人倾其所有也难凑齐首付。因此，有的房产中介公司就想出了“对策”：组织买卖双方签订假合同，联手将房价抬高，以多套取银行贷款用于填补首付款的窟窿。然而这种合同毕竟是虚假的，一旦闹出纠纷，麻烦肯定会不少。

张先生卖房子，报价75万。今年年初，小孙打定主意想买，东拼西凑，首付款还差5万元。张先生也挺同情小孙，可这5万元毕竟不是小数，买卖就僵持了。

中介很想促成这笔交易。业务员支招：“搞个阴阳合同，给房产局的买卖契约上把房价抬到85万，这样呢，小孙就能多贷到款，张先生你先借个5万给小孙，等贷款办下来他再把5万还给你。” 经过业务员的这番分析，小孙觉得可行，虽然他的贷款增加了，但是至少他可以买得起房子；张先生也没有反对，他觉得自己并没有损失，还能做成这笔交易。

在中介的操作下，就有了这两份合同。在中介合同的正文里写着真实的房价75万，而在补充条款中则写着：经中介专业提示，双方同意做高房价到85万元整，卖方同意借给买方5万元整……

可张先生签订合同之后却开始烦躁了。虽然中介一直安慰他，说这种情况不少见，这么操作不是第一次了，但他总觉得有些不安。他多方打听，有人告诉他，这种虚假合同一旦闹出纠纷会很麻烦，最好不要做。他于是找到小孙，这么干心里还是不踏实，要不算了。小孙虽然不情愿，但也能理解。于是张先生就把定金退给了小孙，双方撕掉了合同。

可中介不答应了。业务员向张先生讨要中介费，他们说，中介在促成这笔业务时做了很多工作，张先生起码应当支付一半的中介费。后来中介干脆告上了法院，我代理张先生应诉。

我在法庭上表示，这种以合法形式掩盖非法目的的合同是无效的，这份阴阳合同的实质是为了骗取银行贷款，中介作为专业机构明知违法却还积极提供“专业提示”，是不负责任的行为。后来，法院认同了我的观点，判决驳回了中介的诉讼请求。

通过这场官司，张先生很是感慨，他也承认如果那份合同继续执行，或许并不会有什么纠纷，可是一旦发生风险，他这个“好心人”很可能就要吃亏。对此我很赞同：虽然手头紧，但买房这么大的事，还是别搞小动作为好。

## 逼游戏室退赌资，一个半月打了35次110

# 赌徒为敲诈频频报警 “够绝”的

快报讯（通讯员 关研 记者 李彦）“不退我钱，我就报警查你们，查到你游戏机店关门！”在游戏机店输钱了，40多岁的钱源就向老板讨要，碰了一鼻子灰后，放出狠话。此后，他在一个半月中，连续拨打了35次110。老板怕了他，不但给其汇款7500元，还为其在游戏机上加了1万多分。近日，钱源因犯敲诈勒索罪，被下关法院判处有期徒刑六个月。

钱源是安徽肥西人，注册了一家劳务公司，常年在外做生意。不过，他有个嗜好，喜欢到游戏机店玩赌博机。去年夏天，来南京谈工程的钱源走进城北一家游戏机店，输了不少钱，却依旧沉迷于赌博中。这不但让他丢了合作对象，还花光了身上的钱。钱源心里很是不爽，找店老板讨要赌资，“你们不退我钱的话，我马上就报警。”

游戏机店老板当然不会因为他这句话便退钱。钱源果真拨打了110报警。民警出警后拆除了店里赌博机的主板，并责令关门整改。

但钱源没拿到钱，仍不爽，此后一个半月里，几乎是每天一通报警电话，有时在南京打，有时回安徽打，共打了35次110，举报该游戏机店有赌博机、有人赌博输掉几万元的公款。报完警后，钱源不是关机就是不接电话。

他回头向游戏机店老板放出狠话，“不给钱就一直打110，让你们生意做不成，直到店关门。”被他这么“有毅力”地闹，游戏机店老板大呼吃不消，陆续向其银行账户上汇款7500元，还在游戏机上为钱源加了1万多分。钱源用朋友的名字打了5张欠条，一共8300元。钱到账后，钱源发短信给游戏机店老板，保证以后不再报警了。后来他换了手机号码，仍在安徽等地做生意，并很快花光了卡上的钱。

由于钱源的银行卡、写的欠条用的都是朋友的名字，公安机关经过2个多月的网上追逃，才在合肥一家饭店找到他。

（文中人物系化名）

## 这个女哑扒很“能干” 团伙公司化 拿钱靠业绩

快报讯（通讯员 吴▮ 记者 田雪亭）住宿要发票，吃饭要记账，“出差”回来还要填写报销手续。外人可能以为这是单位人员出差的正常报销流程，但这些聋哑人，却个个是小偷，他们之所以这么做，是因为“老板”懂管理，要求非常严格。

6月4日早上，秦淮警方发现一伙人很可疑。这伙人深夜入住龙蟠路上一家快捷酒店后，行为反常，四处转悠，非常警惕。警方进一步调查发现，这一行5人都是聋哑人，二女三男分住两间房，白天倾巢而出，晚上大包小包满载而归，其中有数台笔记本电脑和手机。其中，为首的王某是名女聋哑人，曾有拎包盗窃犯罪前科。

6月5日早上，民警发现王某一人携带袋子，向酒店服务台询问邮局地址。等其出门后，民警迅速跟上，在王某邮寄的两个包裹中，发现了五部手机，初步判断五部手机均为赃物。据此，在王某回到酒店后，便衣行动队会同白鹭洲派出所迅速行动，将5人现场抓获，随后搜出18部手机、两台笔记本电脑、三台数码照相机及多张银行卡和部分现金。

“还搜出了一本‘分红账簿’，上面详细记录着团伙成员的‘功绩’。”据办案民警介绍，这个账簿是由为首的王某弄出来的，曾经有过会计基础知识的她，采用账簿方式，详细记载每个成员外出作案的所有费用，包括差旅费发票、餐饮费用等等，分别列出了“收支”账目。王某按照“收支”情况，在赃款中扣除支出后按照比例分红，成员收入差距很大，最多的每月分红2万余元，最少的也有5000元。

经查，这一行5人来自不同地区，通过网络方式聚集在一起，结伙流窜作案，先后窜至马鞍山、芜湖、南京等地作案多起，均为拎包盗窃。目前，此案正在进一步调查中。

## 准爸爸“假”结婚 转正后进班房

快报讯（通讯员 宁琴 记者 李彦）秦斌和女友小美酒席是办了，可结婚证一直没领，因为他没到法定结婚年龄。但眼看女友肚子大起来，快要当爸爸的他实在等不及，花了两百元办假身份证和户口登记卡，顺利领了结婚证。不过，这后果严重了，涉嫌伪造国家机关证件罪。

3年前，小美的爸爸患了重病，唯一的心愿是在有生之年看到女儿找到好归宿，在他的催促下，20岁的秦斌和小美先办了婚宴，准备以后再去领结婚证。

但小美很快有喜了。2009年春节刚过，秦斌看着小美的肚子一天天大起来，既高兴又犯愁：他生于1987年9月30日，至少要等半年后才能领证。但没有结婚证，以后孩子出生上户口和拆迁等事情都会有麻烦。一天，他看到办假证的小广告，遂心动，以两百元的价钱办了假身份证和户口登记卡。两份证件上，秦斌的出生日期改大了整整一岁。

2009年3月30日，他和小美拿着这套证件来到民政局，顺利办成结婚证。“当时很紧张，就怕被看出来，不过那天领证的人很多，工作人员也没在意。”秦斌说。

2009年底，小美生下一个儿子。秦斌决定自立门户。他将结婚证和户口簿交给大队里的干部，委托对方去派出所办理分户手续，民警核对信息后，发现了猫腻。近日他被江宁检方提起公诉。

（文中人物均系化名）

## 这个醉汉很倒霉 聚会喝半斤 回家后猝死

快报讯（通讯员 戚研 记者 马乐乐）聚会时他喝多了，朋友将他送回家中。次日他突然离世，家属将6个一同喝酒的朋友告上法院（快报曾报道），索赔死亡赔偿金、精神抚慰金等共计40多万。昨天栖霞区法院判决驳回了家属的诉讼请求。

春节前，60多岁的韩华（化名）和朋友吃晚饭。因为白天遇到点事不开心，他喝了半斤多白酒。当晚7点半，几个朋友把他送回家，放到床上，这才告辞。次日一早，妻子发现老韩不对劲，送到医院后，诊断为猝死。法院审理后认为，根据目前证据，不能证明6被告在饮酒过程中对韩华有劝酒或强迫饮酒的行为，且6被告在韩华酒后，积极将他护送回家并交给成年家属照看，已做到了合理的照顾，故6被告的行为不存在过错情形。另外，现有证据不能证明韩华的死亡与饮酒之间存在因果关系，而6被告与韩华共同吃饭、饮酒的行为并不必然导致韩华的死亡。

南京航空航天大学

日本大学联合会
日本留学项目招生说明会

时间：六月十二日（星期六） 13:00－16:00
地点：中山大厦博雅厅
（南京市玄武区中山路200号）

日本大学联合会
（日本大学联合会专家亲临指导）：
拓殖大学、近畿大学
东海大学、东京工科大学
东京电机大学、岗山理科大学

日本留学项目：
1、日本大学联合会项目（国内1.5年）
2、日本语言预科项目（国内1年）
3、早稻田大学项目（国内1.5年）

联系人：张老师、姚老师 联系电话：025-84892483 13815866217
乘车及行走路线：地铁1号线、1、6、16、25、28、33、34、35、38、48、65、91、100、132、304路珠江路站，金鹰天地对面麦当劳旁20米。

清源围棋学校
连续三年荣获“诚信办学机构”称号
一所由中国围棋协会副主席黄进先六段亲自挂帅、省棋院教练李钢六段、现役职业棋手潘峰四段、余忠华三段等众多职业棋手共同执教，是江苏省唯一获得世界比赛团体冠军，个人女子冠军的少儿围棋专业学校。
暑期全天托管式集训班 入门班免费 试听课 火热招生中
教学地点 招生班级：初级、中级、高级、1-5段班
1、月牙湖 电话：84880812 地址：凯德国大厦6号
2、滨江千秋情园 电话：8088888 地址：滨江路138号
3、滨江万事园 电话：86212416 地址：万事园8号
4、江苏棋院 电话：61888840 地址：石鼓山1-8号