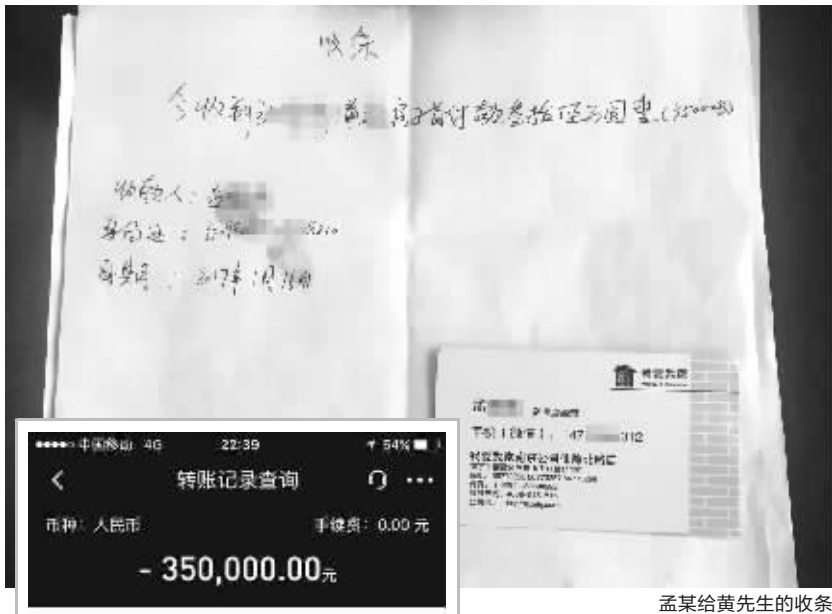


# “把钱交给我,我来帮你处理” 拿到195万购房款 中介经纪人失联

“65万不是小数目啊,就这么没了!”“卖了两套房才凑了130万,全被他拿走了,我真的不知道该怎么办了。”最近,市民黄先生和张先生陷入痛苦中——他们通过同一个中介经纪人孟某购买二手房,孟某以办理解押款差额贷款为由,分别收取了两人65万和130万的购房款,但从1月21日起,孟某就失联了。

现代快报/ZAKER南京记者 王益



孟某给黄先生的收条

黄先生给孟某的打款记录

## 求助 两位购房人交给他195万

黄先生告诉现代快报记者,去年9月份,他通过“我爱我家”仙林南大和园店购买了一套二手房,总价272万,首付70多万,经手的中介经纪人是孟某。“他当时是店长,而且销售业绩很好,我周围也有一些朋友通过他买了房。”

9月21日,双方签订了购房合同。但是交易的这套房是卖家贷款购买的,有120万的贷款没还清,需要先进行解押。黄先生说,这是他第一次购买二手房,对于一些规则并不了解。“孟某说这个钱就拿我们的首付来填,剩下的几十万他可以找担保公司贷款垫资。”

12月19日,黄先生从准备好的购房款里拿出了35万元给孟某,保险起见,还让孟某写了一张收条。当天,孟某带着黄

先生一起到担保公司办理贷款,“到门口的时候他说,因为这35万没法资金监管,也不能直接给卖家,中介公司也不经手购房款,所以只能交给他来保管。”

黄先生说,他以为解押当天就办理完成了。没想到过了几天孟某又说钱不够,于是他和家人再次向孟某转账30万。但继续等待了十几天后,仍旧没有一点消息,黄先生这才发觉,钱可能被孟某卷走了。

有同样遭遇的还有市民张先生,他要购买的一套房子价格是555万,解押款230万。“他说,‘你把钱交给我,相信我,我来帮你处理’。”12月23日,张先生将130万打到了孟某账户上,同样也让孟某写了字据。

## 质疑 离职了还能帮客户修改网签合同?

久等不到解押后,黄先生和张先生都尝试联系孟某。孟某起初推脱说正在办理,没多久就失去了联系。无奈之下,今年1月21日,两人找到“我爱我家”仙林店。这时,他们被告知,孟某在2017年12月20日就已经不再担任店长一职,已经离开“我爱我家”了。

这让两位买房人十分震惊。黄先生表示,今年1月10日,他还因为解押一事找了孟某,当时孟某仍以店长身份与他们相约在签约中心相谈,并通过签约中心的电脑修改了合同。张先生也说,1月10日的时候,孟某也在签约中心帮他修改了网签合同。

这到底是怎么回事?经“我爱我家”联系,孟某终于露面。张先生说,孟某向他们承认,自己确实拿走了两人的购房款,他承诺会在1月30日之前还清钱款。然而,这是黄先生和张先生最后一次见到孟某,之后他再次失联。

黄先生和张先生再次找到“我爱我家”,希望对方能承担相应的责任。“一个已经离职的人,怎么还能在内部工作场所操作客户的合同呢?当天签约中心的其他工作人员还对我们说,交易仍由孟某来处理,这不是知情不告吗?只要他们提醒一下,我们肯定能发现不对。”黄先生说。

# 肿瘤病人如何健康过春节 听听专家怎么说

春节前后,肿瘤患者容易对自己的病情掉以轻心,再加上天气寒冷,免疫力下降,极易造成肿瘤的复发转移。那么肿瘤患者如何健康度过春节呢?2月7日,由江苏省健康产业研究会肿瘤防治专业委员会特别举办的肿瘤名医全国义诊活动将来到南京。届时,国内著名中西医结合肿瘤专家俞小平主任将现场解答患者疑问,为南京肿瘤患者一对一把脉咨询,预约电话:83223132

通讯员 邓玲

## 春节肿瘤防治不可大意

临床统计,过年前后肿瘤患者往往会出现一个病情反复甚至恶化的小高峰,这是因为有一些患者遇到过年可能提前或者推迟治疗的时间,造成治疗“真空期”。还有因受环境、心理等方面的影响,患者机体免疫力出现较大波动,造成病情加重、复发或者转移。所以,春节前后肿瘤患者更应该注意护理,尤其是正在接受手术和放疗化疗的患者,手术和创伤性治疗会使机体免疫力迅速降低。春节期间,医院大约有三天到一周的停诊时间,患者要根据自身的情况遵守医嘱做相应的应对,要做到饮食有度、坚持治疗、作息规律。

## 中西医结合增强免疫力

对于肿瘤患者来说,提高免疫力抵抗疾病侵袭是关键问题。而中医是提高免疫力的优选

方式,采用中医手段或者中西医结合手段比单纯的西医手段更具优势。俞主任表示,中医有无法替代的优势,采用中医抗肿瘤全程介入治疗能够防止复发转移。春节前后,是肿瘤病情反复的高发期,这段时间在原先的治疗基础上,可以辅以中药治疗,增强患者免疫力,为年后顺利手术或成功治疗创造条件,恢复正气,使患者早日康复,改善生活质量。

## 活动小贴士

时间:2月7日—8日 9:00—17:00  
预约电话:025-83223132

## 友情提醒

1.免费活动,请提前预约,携带详细病理资料;2.报名还可获赠《肿瘤康复与药膳》,该书讲述了肿瘤的主要康复措施和各种抗肿瘤药膳,原料易得,操作简单。

 <p><b>俞小平</b> 国内著名中西医结合肿瘤专家,副教授,中国中药协会中药新技术专业委员会专家组成员。从事肿瘤科研及诊治工作40余年,能熟练运用中西医结合等综合治疗方法治疗各种肿瘤并发症。</p>	 <p><b>阚毓冰</b> 南京著名肿瘤专家,从事腹部外科肿瘤及妇科肿瘤临床研究工作30余年,善于进行心理疏导和提供个性化的综合治疗方案。</p>	 <p><b>郭娃</b> 曾任江苏省肿瘤医院化疗科主任医师,江苏省肿瘤医院老科协副会长。拥有40多年的临床工作经验,积累了丰富的肿瘤化疗临床经验。</p>
--	---	---

## “我爱我家”:属个人行为,公司不担责

2月1日,“我爱我家”在微信公众号上发布了一则声明,回应这起事件。其中提到:

1.根据客户向我公司提供的借条,表明前员工孟某与客户张先生之间的债权债务关系为民间借贷,其借款行为系两人之间的个人行为,借条不能证明与上述买卖交易存在关联性;

2.2017年9月21日,黄先生通过我爱我家仙林南大和园店购买了一套房屋。但是我爱我家公司在居间活动中,已书面告之黄先生“我爱我家公司及经办人除中介服务费用外,不收取或代收任何房款。”黄先生对此书面通知予以确认并签字,但在此情况下,黄先生仍私下支付给孟某35万元所谓的“首付款”,系其个人行为,其风险应由其个人承担。

我爱我家南京总部市场部负责人葛君接受现代快报记者采访时表示,对于此事公司方面的态度以公开信上所说为准,不承担黄、张两人所说的相关责任。至于已经离职的孟某仍旧可以进入签约中心,他表示,签约中心是一个公开场所,任何人都可以进去,非内部区域,里面的电脑是给客户查房源资料的。由于人员流动性大,其他工作人员可能没有认出孟某。

对于这份声明,张先生和黄先生都表示无法接受。“如果不是通过我爱我家这个中介品牌来买房,我根本不会认识他,我为什么要把这么一大笔钱借给他?”张先生气愤地说。对于葛君“其他工作人员可能没有认出孟某”的说法,两人都认为解释不通,是“我爱我家”在推卸责任。

## 业内 首付款未监管导致风险

林升不动产的资深经纪人张庆山告诉现代快报记者,这起事件中,导致风险发生的根源是,由于卖家的这套房屋还有贷款没有还清,所以需要先办理解押,而张、黄二人拿出了首付款为卖家办解押,导致资金无法监管。

他解释说,解押款如果是卖家自己还清,那么交易时就可以进行资金监管了。“如果卖家的钱不够解押,那么一般会由买家一起承担,用首付款来支付部分解押款,还不够的话就找担保公司垫资。正常买房,首付款是

在过户当天给卖家,但这种情况下,买家提前支付了首付款,钱不再经过房管局,就没有办法进行监管了。”

为了保障资金的周全,一般应该是买家和卖家一同到卖家购房时办理贷款的银行,当面将钱款打入还款账户。“在这个案子里,他们更加不应该把钱给到经纪人手里。”张庆山表示,目前房管局包括业内都在逐步推行资金的全面监管,“还是建议在购买二手房时,由卖家自行解押。”

## 律师 买家和中介公司都存在过失

目前,黄先生和张先生已经报警,仙林派出所所以涉嫌诈骗罪对孟某进行调查,正在寻找孟某。

事件中,黄先生等人提出了由“我爱我家”承担部分责任的诉求,但对方表示拒绝。对此,北京中银(南京)律师事务所左迎春律师认为,双方在此事中都存在过失。

一方面,在签订合同之前,“我爱我家”出示了告知书,上面明确写了“我爱我家公司及经办人除中介费外不收取或代收任何房款”,

做到了告知义务,黄先生也签了字,也就是说在明知这条提醒后仍旧把钱给了孟某,自己存在过错。

另一方面,作为普通购房者,无法知道中介内部的人事变动情况,在孟某离职后,“我爱我家”没有将此事明确告知黄先生,导致黄先生的警惕性降低。所以中介方面也存在过失。

律师认为,双方可以走法律途径,各自提供证据,由法院来判决,根据双方过错的大小来承担相应的责任。