

博雅兴业被查 牵出黑中介“连环套”

警方称“黑中介教父”赵国军被批捕;

记者调查黑中介行业骗局:先骗租后打隔断群租,欠房租扣押金,变更公司逃追究

记者近日从警方相关渠道获悉,“黑中介教父”赵国军因涉嫌非法经营,已被检察院批准逮捕。

过去一段时间,赵国军及其属下把控的博雅兴业房地产经纪有限公司(简称博雅兴业)等多家房屋租赁中介机构,以自住的名义骗房东租房后,再打隔断群租,赚取租客租金和押金。当房东发现欲赶走租户收回房屋时,赵国军则以重新注册公司、变更法定代表人的方式,来逃避房东、租客的维权和诉讼。

记者调查发现,赵国军等人所采取的这种手段,已被北京市房产中介市场的众多黑中介普遍采用,成为一个“行业骗局”。因为黑中介租、欠租后人去楼空,无从寻找,至少有数百位房东、租客采取投诉、报案、诉讼等方式进行维权,但挽回损失却遥遥无期。

虽然房管、工商直至司法部门多方监管,但这样“行业骗局”仍成整个管理体系中的一块灰色地带。相关监管部门表示,对于非法经营的房地产经纪公司,彻底取缔存在难度。

去年12月9日,石景山万达广场写字楼,大批民警进入在此办公的伟弘房地产经纪有限公司(简称伟弘房产)。

看见民警来,坐在办公室里身着西装、戴着眼镜的一名中年男子站了起来,他比身份证上年轻时的照片稍胖一些。警方搜查时,男子一直背着手站在原地。

这名男子叫赵国军,是伟弘房产负责人。但在众多房东和租客眼中,他已经成为房屋租赁黑中介的代表,被网友们称为“黑中介教父”。

警方调查发现,由赵国军及其属下把控的多家中介机构,骗租房东房屋后打隔断出租,敛财后再以变更公司和法定代表人等逃避追究。



“黑中介教父”赵国军接受警方询问。

“黑中介教父”的发财路

赵国军“背着手”的动作,在房东窦雅兰看来有些眼熟。去年6月10日,赵国军来租她的房子时,也是背着手在空房里看了一圈,当时他租房的理由是“为了让孩子上学方便”。

窦雅兰回忆,赵国军说话时并没有看她的眼睛,神情显得很着急,“我说不急着签合同,先把房子收拾收拾,但他立刻摆手说‘不用不用’,他想自己装修。”

在双方随后签订的合同里明确约定:“不得擅自改变房屋结构”、“未经同意不得将房屋转租给第三方”。

窦雅兰把她的三室两厅租出去2个月后,赵国军没有按约缴下一季度

的租金,电话打不通,发短信也不回。

去年8月16日晚上,窦雅兰和老伴儿登门催缴房租,发现原本宽敞的客厅多了几堵墙,变成了两间房,“房子被人打隔断转租了。”

更让窦雅兰愤怒和不解的是,租户们的租房合同显示,房子是从博雅兴业的租的,“但我从没把房子委托给中介。”

此后,窦雅兰和博雅兴业展开了对这套房屋的争夺,双方砸锁、换锁轮番发生。

在去年12月9日的行动中,警方发现伟弘公司的前身正是博雅兴业。

如出一辙的骗局

关注警方对于博雅兴业涉嫌诈骗处理进展的,不仅是涉及此案的受害者。

一个上限为500人的北京黑中介维权QQ群,在博雅兴业人员被控后,加入人数激增100多人,目前人数已达到490人。

记者注意到,大多数受害者的经历与窦雅兰如出一辙,博雅兴业的手段近乎于是一种“行业骗局”。

1月8日,在房东断水断电3天后,小张最终放弃“抵抗”,从鹏润家园的出租房中搬了出来。此时,租给他房的伟弘房地产经纪有限公司(简称伟弘房产)还欠他1200元押金

多头管理下的投诉“困境”

中和置地“人间蒸发”后,被欠2600元的租户小黄选择报警,“警察说,你这属于合同纠纷,只能上法院。”小黄说,这样的答复,和她当初与中介发生纠纷时报警的答复一样,“警察告诉我们,人跑了,公司跑不了。”

4名被中和置地扣押房租的租户已经起诉该公司,目前均未收到开庭通知。

房东龙燕的房屋被中和置地占用群租,她选择向管理房屋经纪公司的住建委投诉,住建委做了登记,表示将向有关科室反映,之后她未收到任何回复。

1月7日,记者以租户身份向住建

没有归还。

今年1月1日,李常贵关闭屋内的总水闸后,拿着锯子将开关锯断。断水第二天,房里另外2户租客搬走。

就李常贵而言,起初他并没有想赶走租户,但与他签合同的明远置地房地产经纪公司(简称明远置地)已拖欠他9个月的房租,继续白占他的房屋群租李常贵寻找明远置地讨要房租时,发现该公司已经更名为博雅兴业。

在明远置地“消失”后,去年年底,一家名叫中和置地的房地产经纪公司(简称中和置地)的中介机构也人去楼空。多位与中和置地签订租房

协议为了解释称,在博雅兴业的人员被警方控制前,房管局接到很多关于该公司打隔断群租的投诉。

去年9月10日,执法人员到现场检查后对该公司做出行政处罚,其因群租、违法从事租赁代理业务,被处以2万元罚款。9月18日,执法人员送处罚决定时,该公司已从工商注册地址太平桥的办公地搬走。

该工作人员表示,这些违法的房地产经纪机构将会被列入黑名单,以提示市民不要与这些机构进行业务往来。去年10月、11月,住建委分两次曝光了17家黑中介名单,博雅兴业列入其中。

警方在赵国军的办公室中,还起获了100多份法院传票和判决书,原告多为房东和租客,被告均为博雅兴业。

警方介绍,为摆脱官司,去年10月,赵国军通过重新注册公司,变更法定代表人,将博雅兴业变成了伟弘房产。“有人起诉博雅兴业,即使胜诉,如果找不到原来法定代表人,根本得不到执行”。

在赵国军办公室里同时被发现的,还有18个账本,粗略统计,赵国军等人去年一年已签订了5万多份租房合同。据介绍,通过从房东处租来房屋后,假设分租给5个人,一年下来,一套房子至少赚2万元。

协议的房东及租客称,中和置地使用与博雅兴业类似的手段,改变房屋结构群租,扣押租客的房租。

记者调查发现,博雅兴业与上述中介机构有着复杂的联系:博雅兴业由明远置地通过变更企业名称和法定代表人“变身”而来,而明远置地的员工曾向租户们称,公司被中讯伟业“收购”,并以中讯伟业的名义和租户们重新签合同。明远置地的一名经理,还曾出现在中和置地公司,协调房东、租户与中介公司的纠纷。

不过,这些中介机构有一个共同点,它们在北京市住建委网站上均无备案信息,属于“黑中介”。

警方的苦恼

警方查处博雅兴业后,很多遭遇类似经历的房东和租户将解决问题的出口指向公安部门。

1月15日上午,26名房东及租户前往北京市公安局信访,举报投诉涉及中和置地、万古乾、中讯伟业、鸿基嘉业等10家中介机构。

其中万古乾曾因群租、克扣押金,中讯伟业因群租,均在去年11月26日被市住建委列入黑名单,并被处以罚款。1月7日,记者从住建委执法大队了解到,上述10家公司中的一家正在被调查中,他们将收集资料后提供给公安部门。

对于举报的这些公司,当日接访民警答复,警方将进行甄别,“你们说的黑中介不都是有问题。”该民警称,房屋经纪机构由工商发给合法经营执照,是否合法经营,应该由谁发证谁查,查这些机构的有无资质不是公安机关职权,公安只负责这些机构在经营过程中的行为是否涉嫌犯罪。

该民警表示,北京市公安局刑侦总队已经关注到一些房屋经纪公司的违法犯罪行为,主管领导对此也有批示,正在全力办理,“这个事代表性很多,涉及面很广,每人涉及的金额并不大,但大多数人加在一起,代表的面较广,代表了一个行业的违法情况,这个事作为一个专题我们正在查。”

近日,有网友在北京黑中介维权的QQ群中提到,博雅兴业被刑事拘留的18人中已有16人被取保候审。

负责此案的一名刑警向房东证实此事,称主要嫌疑人赵国军和柳臣泽已被检察院批准逮捕。

“检察院以涉嫌非法经营对两人批准逮捕,没有按我们提请的涉嫌诈骗批捕。”该刑警表示,这是北京警方第一次以涉嫌诈骗抓捕黑中介人员,“很多区县的公安机关都在盯着这案子如何进展,如果能顺利按照诈骗进入公诉,那么其他区县的类似中介公司可能将会被打击。”

该刑警透露,其实早在去年9月,警方曾抓过赵国军一次,但最终释放。

赵国军供述,他手中有100多套房源,涉及各个区县,他专门咨询过律师和法院,他所从事的违规交易行为属于纯民事行为,构不成刑事违法犯罪,所以他才敢这样干。

警方在第一次抓捕赵国军时,也向法制部门了解此情况,得到的答复确实为商业欺诈,承担民事责任。

该刑警称,此次打击博雅兴业,很大原因是其造成的社会影响恶劣,受害人太多,市局认为其严重影响百姓利益,所以用了几个月时间调查赵国军,最终于去年12月9日收网。

审查中,赵国军称,他的手段也是从早期的黑中介公司那学来,学到手以后,他开始单干。为了逃避处罚,赵国军把控的所有公司均为其身边的亲戚朋友,“法定代表人吴凤岐是赵国军的姐夫,投资人申博香是其姐姐。”

对于赵国军是否能因涉嫌诈骗被公诉,该刑警不太乐观,“毕竟以前没有过,检察院已经按照非法经营批捕了。”

截至19日晚8时,丰台检方未透露对赵国军案的侦办情况。(据新京报)

山东省著名商标
山东省十大品牌

抱犊酱油 国标二级 一级 特级

氨基酸态氮含量大于0.55g/100ml

山东省调味品行业标准化生产示范基地

纯粮酿造

不添加任何增鲜剂

抱犊调料 家家需要

1.9金标特油

500辣子鸡油

金标特级酱油

