



“小家联行”大门紧闭,通知上写着“休息”。

# 租房子得签借贷合同 中介跑路房租要付双份 宁波一租客中了“小家联行”套路

小家联行房地产经纪(北京)有限公司(以下简称“小家联行”),是一家全国连锁的二手房代理线上交易平台,宁波也设有分支机构。昨日,金报记者接到市民王女士投诉,称11月下旬与“小家联行”解除租赁协议后,租金仍然被扣除。这是怎么回事,记者现场一探究竟。

□金报记者 徐晨冰 文/摄



## 事件还原

### 从“小家联行”租房,交房租被“贷款”

王女士是一名在甬工作的白领,去年在网上看到一套位于高新区的房子,觉得很适合自己居住,就联系了发布房源的中介人员商谈房屋租赁事宜。

中介人员自称是“小家联行”的工作人员,房子是房东托管给公司管理,租金由他们代收。于是,王女士就与“小家联行”签订了合同,按照合同,租期从2018年1月1日至2019年3月24日,总租期为15个月,每月房租2550元,押一付一。

签完合同后,“小家联行”工作人员要求王女士关注一个名为“会分期”的微信公众号绑定银行卡,以方便每个月自动扣租。王女士也没多想,就按该工作人员的要求,在“会分期”平台上绑定了银行卡,并且缴纳了第一个月的租金和押金,共计5100元。

“‘会分期’其实是个网贷平台,先帮我垫付了14个月的租金给‘小家联行’,然后每月再从我的银行卡里分期扣除租金,但并没有让我签订书面借贷合同。”据王女士介绍,“如果不愿意,对方就不租房子。”

### 中介拖欠半年租金,房东要收回房子

从去年1月至11月,王女士一共被扣除了11期租金。可没多久,王女士得到消息,由于“小家联行”拖欠房东半年租金,房东要收回房子。无奈下,王女士只能在去年11月26日与“小家联行”解除了租赁合同。

记者从王女士提供的《租赁合同提前终止协议书》中看到,对方承诺,签订租赁合同提前终止协议书后,“小家联行”实退押金和预扣房租共计5440元,并承诺在15-20个工作日内到账。王女士还表示,对方还曾答应,一旦租赁终止,马上会通知网贷平台停止扣款。本以为在去年12月底能够收到退款,结果到了现在,王女士仍没有收到被多扣的钱。

### 网贷扣款仍在继续,一月要付两笔房租

更令王女士烦恼的是,多付的押金和房租还没收回,今年1月中旬,网贷平台又重新发起扣款,直接扣除了第12期房租。

王女士出具了两份截图,一份是扣款信息,上面显示,“会分期”在1月16日直接从王女士关联的银行卡上扣除了房租。另一份截图则显示,王女士的退租申请仍然处于“等待中介公司处理”状态中。

“这不是欺诈吗?我明明已经解除了合同,为何‘小家联行’没有通知网贷平台停止扣款?”王女士赶紧联系了“小家联行”的工作人员,结果发现该工作人员已把自己微信拉黑。王女士又赶到“小家联行”所在地,对方大门紧闭,门口贴了一张“全员休息”的告示。

一边网贷平台继续扣款,另一边房东又要求支付租金。一个房子要付两份租金,王女士颇为无奈。她拨打“小家联行”总部电话求助时,总是遇到忙音,而“会分期”平台客服告诉她,只有接到“小家联行”通知后,他们才会停止扣款。

## 记者维权

### 公司已“休假”,人工客服难联系

昨日,记者来到了中兴路上的华宏国际中心大楼,“小家联行”在该大厦五楼办公。只见该公司大门紧锁,门口的通知写着:“自2019年1月10日起,华宏国际511室‘小家联行’全体员工进入休假状态……2019年2月16日正式恢复上班。”

随后,记者拨打了“小家联行”的全国售后服务电话4006677770。“(退租金)差不多要1-2个月的。”人工客服回答后便挂了电话,当记者再次拨打时,再也无法接通。

同时,记者拨打了“会分期”客服电话4000185581,这家地址显示为“北京”的网贷平台也始终无人接听电话。

王女士联系“小家联行”全国售后服务电话时,对方曾向她提供过一个电话号码,称有事可向对方咨询。记者通过短信向其表明身份,拨打了该电话要求采访,结果被对方直接挂断。

## 律师说法

### 消费者可通过诉讼解决

那么,消费者该如何维护自己的权益呢?

上海汇业(宁波)律师事务所律师嵇思涛表示,在该事件中,中介公司、网贷平台和租客三方之间形成了不同的法律关系,简单来说,即网贷平台向中介提前“垫付”房租,租客向网贷平台还款。从法律上来说,当租赁合同终止后,中介公司应该及时通知网贷平台暂停扣款,如果中介公司并没有及时通知停止扣款,租客有权凭借租赁终止协议通过法律途径要求网贷平台停止扣款或返还多扣的款项,而网贷平台可以在此之后向中介公司追责,要求其退款。

那么,小家联行有没有房地产经纪资质?有关部门会对其如何处理?本报将继续关注。



终止租赁后,“会分期”仍然从王女士账户中扣款 ▶