

# 租房者绕开中介与房东签合同

法院:“跳单”后仍须买单



晚报讯 接受中介服务后,租房者绕过中介与房东直接签订租赁合同,租房者可免交中介费吗?记者昨天了解到,通州法院审结了一起中介合同纠纷案,认定租房者擅自跳过中介私下与房东交易的行为属于“跳单”,判决租房者支付中介费。

通州平潮镇某钢结构公司因搬迁需要租赁新厂房,委托南通某中介公司为其介绍厂房。2020年8月28日,中介公司为钢结构公司介绍了位于如皋市九华镇的某机械公司的厂房,双方签订一份确认书,约定了中介公司与委托方各自的权利义务以及中介费用。

2020年9月12日,钢结构公司在中介公司不知情的情况下直接与机械公司签订房屋租赁合同,约定机械公司将其厂房出租给其使用。中介公司得知此消息后,向通州法院起诉,认为钢结构公司的行为构成违约,要求钢结构公司按合同约定支付中介费。

通州法院经审理认为,中介公司已向钢结构公司提供了多处厂房出租信息,并安排人员多次查看了厂房现

场,并联系房东即机械公司与钢结构公司进行会面、洽谈,应认定中介公司已向钢结构公司提供了中介服务。钢结构公司在接受并利用中介公司提供的服务后,绕开中介公司与房东订立合同,构成违约,属于“跳单”行为,应依法向中介人支付报酬。

通州法院根据法律规定及行业习惯,并结合中介公司合同履行情况,判决钢结构公司支付中介费10.8万元。一审判决后,双方均未提出上诉。

通讯员 邓建华 记者 王玮丽

## 法官说法

### “跳单”行为违背契约精神

民法典第965条对“跳单”首次进行了规定,“委托人在接受中介人的服务后,利用中介人提供的交易机会或者媒介服务,绕开中介人直接订立合同的,应当向中介人支付报酬。”民法典颁布并实施后,将违背契约精神的“跳单”行为上升到法律层面进行严格限制,明确禁止“跳单”行为。可见,“跳单”看似省钱,实则会增加交易风险,委托人违背契约精神的同时也要承担法律后果,向中介人支付相应的报酬。

## 明知有人贩假烟仍帮助运输 两男子贪图高额好处费获刑

晚报讯 明知他人贩卖假烟,两名男子仍挡不住金钱的诱惑,主动帮助他人运输假烟。记者昨天了解到,启东法院公开宣判了一起非法经营罪案件,依法以非法经营罪判处被告人邓某某有期徒刑两年三个月,并处罚金10万元,判处叶某某有期徒刑二年,并处罚金45000元。

邓某某是一名滴滴司机,为赚取7000元一次的运费,其受雇于上家,从福建省多次运输假烟到江苏省。2022年6月至2022年8月期间,邓某某6次驾驶汽车自福建省云霄县运输假烟共计74箱(3700条)至江苏省苏州市、南通市等地,非法获利合计42000元。

叶某某是某便利店的老板,为赚取每箱香烟200元的运费,其受上家雇佣,从江苏省昆山市运输假烟至启东、海门等地,并代为收取假烟款。2022年6月至8月期间,叶某某运输

假烟6次,共计48箱(2400条),收取假烟款共计21万余元,非法获利合计9600元。此外,叶某某还两次购入“云烟(紫)”“南京(红)”等假烟共计28箱(1400条),并对外销售。

启东法院经审理认为,邓某某、叶某某明知他人实施非法销售烟草专卖品犯罪,而为其提供运输、代收款等便利条件,从中获取利益,系上家实现非法销售烟草专卖品的不可或缺的行为,故二人与上家构成共同犯罪。

法院认为,本案二被告人应以处罚较重的非法经营罪追究刑事责任。但考虑到二人只是帮助实际经营人员提供运输等行为,并非犯意提起者、组织者,收取的也只是“跑腿费”,因此对二人依法认定为从犯。

启东法院综合被告人邓某某、叶某某犯罪情节及认罪悔罪表现,作出上述判决。 通讯员 陆渝宁 记者 王玮丽

南通报业大型线上分类信息发布平台,值得您信赖的“信息百宝箱”——

### “通通帮”线上推送

办理方式:一、南通日报微信公众号首页底部点击分类信息;二、南通发布App首页底部点击分类信息;三、扫描右侧二维码。帮帮热线:0513-85118889



登录请扫码

咨询请扫码

友情提醒:有意在本栏目投放分类广告的客户,可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友  
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

## 南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式:一、线下办理可至南通报业传媒大厦(南通市世纪大道8号)22层2210室;二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线:0513-68218781



线上办理请扫码

创办十九年,数千对成功配婚,良好的社会口碑

## 鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男、女照片或手机号都不会透露给其他人,这是我们的职责。  
承诺:不满意不付婚介费 微信号:18912286139 13962983156  
小石桥红绿灯东100米马路北四路车站楼上 征婚热线:85292569 15851252008