

找两家中介看房 择低成交算“跳单”？

中介认为其违约,要求赔偿佣金等共4.7万;法院认定,未恶意逃避支付佣金,不算“跳单”



拍案说法

■海都记者 陈丹萍
通讯员 张静吟

泉州一男子找了两家中介公司带看同一套房,最后挑选了报价较低的中介成交,并支付了中介费。结果报价更高的中介认为被“跳单”,以该男子违约为由诉至法院,要求赔偿4.7万元。

案情回顾

第二家报价低6.1万 房屋交易成功

为购买二手房,泉州市民王某某于2022年8月至2022年9月期间委托房某公司提供介绍房源、带看房屋等中介服务。房某公司于2022年9月4日推荐王某某验看位于景某花园的案涉房屋,并签订看房确认单,但双方未对中介服务费等进行具体约定。

次日,房某公司告知王某某案涉房屋115万元,中介费1.7万元,王某某没有同意。委托期间,房某公司还推荐了多套房源供王某某验看。

林某某自2020年10月28日起陆续介绍房源给王某某,2022年9月8日,就案涉房屋,林某某找到朋友康

某某,由康某某所属的尚某公司向王某某报价108.9万元,王某某表示接受。

2022年9月10日,王某某委托林某某通过尚某公司,与房东杜某某签订案涉房屋的买卖合同,各方共同确认成交价为108.9万元,居间服务佣金为1.6万元。

在房管交易现场,房某公司发现王某某已通过其他中介购房,认为王某某的行为是“跳单”,已侵害自己公司的合法权益。2023年1月12日,房某公司诉至法院,请求判令王某某支付因私下交易案涉房屋产生的中介佣金43560元和金融代理费3000元。

洛江法院认为,房某公司与王某某之间并无书面或口头协议,约定王某某只能接受房某公司提供的推介服务,且房某公司与房东杜某某之间也未签订独家委托代理协议,杜某某可自由选择他人出让房屋,而且,拥有客户信息并不等同于推介成功。

该案中,房某公司仅向王某某提供1次带看服务,

并没有组织买卖双方就价格等进行具体磋商,且其带王某某看房时的报价为115万元,而价格是影响房产买卖成交与否的主要因素,王某某寻求更低报价符合常理。

尚某公司作为居间方,通过提供媒介服务,以108.9万元的价格促成房屋成交。王某某也依约支付全额佣金,没有逃避支付佣金的恶意。

因此,房屋的转让与房某公司没有必然关联,无法判定王某某存在利用房某公司提供的中介服务绕开房某公司,与第三人订立合同的跳单行为。法院从实际情况出发,兼顾公平合理原则,酌情处理确定王某某应支付房某公司从事中介活动支出的必要费用1000元。

最终法院判决如下:一、王某某应支付房某公司

费用1000元;二、驳回房某公司的其他诉讼请求。一审判决后,房某公司不服,上诉至泉州市中级人民法院,2023年11月24日,泉州市中级人民法院判决驳回上诉,维持原判。房某公司不服二审裁判结果,向福建省高级人民法院申请再审,2024年7月22日,福建省高级人民法院裁定驳回房某公司的再审申请。

审理:无逃避支付佣金 寻求更低价格符合常理

说法:中介公司参与交易 不等同于交易成功

中介公司以房屋买受人与出卖人私下达成交易或另行委托他人居间(即所谓的“跳单”)为由,要求对方承担违约责任案件时有发生。本案即是因多家中介公司

参与同一房屋居间交易而引起的纠纷。

民法典第九百六十五条的约定,是指中介公司提供了相应的中介服务后,委托人如有恶意逃避支付佣金而绕开

中介人订立合同行为的,应当支付报酬,并不是指中介公司只要参与交易,无论成交与否,均可获取佣金,否则,中介公司只要静待其他中介公司促成交易,即可坐收

佣金;而委托人在未委托独家代理的情况下,对参与交易过程但未促成交易的中介公司均需支付佣金的,则可能导致其支付多倍佣金的结果,显失公平。

骑着骑着“单车变摩托”? 一偷车贼落网

海都讯(记者 杨江参

通讯员 黄雅滨 部门供图)

骑自行车好累,搏一搏,单车变摩托。12月2日,南安警方通报破获一起盗窃案,嫌疑人真实上演一出“单车变摩托”的好戏。

“光天化日之下,居然还有人敢明目张胆偷车?”前不久,南安市公安局石井派出所接到群众求助,自己停在南安石井西高速收费站食堂旁巷子里的一辆电动三轮车被盗,价值1500元左右。

了解情况后,民警立即调取案发现场监控,发现一男子骑着自行车沿着国道一路往石井方向骑行,在途经石井西高速时,该男子的骑行工具已然变成电动三轮车。而等到该男子再次出现在石井派出所辖区时,三轮车又摇身一变成了摩托车。

经过分析研判,民警迅速锁定盗窃嫌疑人王某某,随即在南安水头刑侦中队的协助下将王某某抓获归案。

原来,王某某是个骑行爱好者。案发当日上午,他从厦门集美骑自行车要到南安石井镇,在途经石井西高速收费站时被工作人员拦下,不允许骑自行车上高速。由于天热,他便到收费站办公场所休息,恰巧看到一辆三轮车钥匙未拔。

想到足足骑了7小时自行车才快要接近目的地,累得不行的王某某将自行车置于三轮车后斗

后,火速离开,奈何三轮车不给力,走了一会就“歇火”不动弹了。他就近找了家修车店维修,发现电池已损坏,含泪补了1050

元,置换了一辆二手摩托车,就这样“单车变摩托”。之后,王某某还骑着新座驾游览了泉州,直至被公安机关抓获。

日春茶业
RICHUN TEA

真品质 不二价

分类信息

广告热线:泉州0595-22567990 13850753316

地址:泉州市鲤城区江滨南路南益鲤景湾三期A座4F(办理时间:上午9:00-下午17:00)

温馨提示:选择金融、二手车、加工、征婚等分类信息,凡涉及到现金、计息、转账等交易事宜,请注意防范,谨防受骗!

遗失声明

遗失声明

泉州市密盒网络科技有限公司不慎遗失铜质圆形的公章一枚,印章编号:35050310014050,现声明作废。

遗失声明

遗失声明

鲤城区江信电动车行,是鲤城区的电动自行车带牌销售网点。我店从鲤城交警大队申领的部分电动自行车车牌在带牌销售工作中不慎遗失,共40张,丢失车牌如下:

遗失声明

鲤城8139Q,8150Q,1580S,1226T,

7107T,9387T,9388T,52J57,39J65,39J66,39J39,39J97,67K62,18L19,79L39,82L30,96L63,11M62,12M62,80M30,29P30,39P11,95P67,86Q13,03R83,31R72,

39R00,39R79,39R89,59R77,61R80,63R11,90S50,38T77,39T63,25U97,26U13,65U73,61V76,23Y81声明作废。我店郑重声明以上公告作废的电动自行车牌,如出现任何法律责任问题将由我店全权负责。特此声明!

鲤城区江信电动车行
2024年12月3日

租厂房,找中熙产业园

60万m²精装标准厂房出租,专业化、规模化、产业聚集

招租热线:0595-27551111(酒店、KTV同步招租)

地址:泉州台商投资区滨湖南路中熙产业园(离高速出口约3公里)

认尸启事

2014年9月18日,在南安美林李西沙场溪边发现一具无名女尸,请家属速与南安市公安局美林派出所联系,联系电话:0595-86288043,过期无人认领,将按照殡葬规定处理。

南安市公安局美林派出所
2024年12月3日

认尸启事

2015年4月22日,美林玉叶村旧飞跃鞋厂后面高压线发生一起触电,致一人死亡。请家属速与南安市公安局美林派出所联系,联系电话:0595-86288043,过期无人认领,将按照殡葬规定处理。

南安市公安局美林派出所
2024年12月3日

认尸启事

2014年1月24日13时3分许,陈建昌到南安市美林李西村李西沙场溪边钓鱼发现溪中浮着一具男性尸体。请家属速与南安市公安局美林派出所联系,联系电话:0595-86288043,过期无人认领,将按照殡葬规定处理。

南安市公安局美林派出所
2024年12月3日