

客户海外购房产，中介变相买卖外汇

涉案金额近2500万元，因非法经营罪获刑

□ 记者 季张颖 通讯员 王昊玥

在海外资产配置的热潮中，一些看似“便捷”的资金通道，实则暗藏法律风险。刘某某本是某国际房产顾问公司职员，为达成房产销售业绩，在明知违法的情况下，他利用职业身份，将多名有换汇需求的国内购房客户，介绍给他人进行外汇买卖，并且从中收取约1%的交易额作为换汇介绍费。近日，经上海市闵行区人民检察院提起公诉，被告人刘某某因违反国家规定，未经国家有关部门批准，变相买卖外汇，扰乱金融市场秩序，情节严重，犯非法经营罪，被判处有期徒刑3年，并处罚金；同时依法没收其违法所得。

一场游离于监管之外的资金交易

2019年起，刘某某就职于一家国际知名房地产顾问公司，工作内容是向国内客户推介英国房产。他发现，自己的许多意向客户面临一个现实难题：虽有充足的国内资金，却受限于个人每年5万美元的外汇兑换限额，难以在短期内凑齐海外购房款。

“有些客户会在签约前委婉询问，是否有‘渠道’解决外汇问题。起初，我认为换汇可能存在违法风险，所以都明确拒绝了。”刘某某回忆。然而，随着业绩压力增大和维护客户关系的需要，加上面对潜在的高额佣金，刘某某不由动起了歪心思。

在服务客户高先生在英购房的过程中，刘某某了解到高先生在境外设有公司并持有大量“闲置”外币。此时，一个“各取所需”的想法在刘某某心中悄然成形：“高先生希望将部分外币转为境内可用的人民币，而我自己的客户则需要将人民币转为境外购房所用的外币。”一场游离于监管之外的资金交易就此萌芽。

当客户提出换汇需求后，刘某某随即通过微信联系高先生，确认额度与汇

率。意向达成后，高先生便会将其控制的境内收款账户通过微信发给刘某某，再由他转发给客户。待客户将约定数额的人民币转入指定账户，高先生确认到账后，便从其境外账户将等值港币转入客户指定的境外账户。

“手续费都是按照港币收取的。其中，2000元港币换汇手续费是在我给换汇客户境外转账时直接扣除，留存在我的境外账户上；剩下的汇率差我按汇率转为人民币，随后通过微信转账给刘某某。”交易一旦完成，高先生便会通过微信转账，将约为换汇总额1%的“介绍费”支付给刘某某。

介绍多人非法换汇近2500万元

2025年5月，侦查机关在日常排查工作中发现多个异常交易账户，判定相关账户为他人非法买卖外汇提供便利，涉嫌非法经营罪，随即立案侦查。案件调查过程中，侦查机关进一步锁定犯罪嫌疑人刘某某。同年7月，刘某某被通知配合侦查机关进行调查。截至案发，刘某某累计介绍多人非法换汇近人民币2500万元。

2025年11月19日，该案移送至闵行区检察院审查起诉。

在审查起诉阶段，通过依法调取并固定关键证据，检察官发现，刘某某与上下家的联

系、汇率商议、账户传递及介绍费支付均通过社交软件完成，其行为模式具有隐蔽性。面对海量的电子数据与错综复杂的资金流向，承办检察官与侦查机关加强沟通，细致梳理数百页的微信聊天记录与银行转账流水，逐步厘清了以刘某某为枢纽的非法换汇网络。

“在不少客户眼中，刘某某是帮助他们实现‘英伦安居梦’的专业推手。其行为反映出在利益驱动下，对法律禁令的侥幸漠视和选择性执行。”在讯问过程中，检察官发现，刘某某作为具有较高学历和专业背景的海外房产顾问，并非对法律一无所知，但他将外汇管制法规视为可以绕行的“技术障碍”，而非必须严守的法律红线。

刘某某供述，事情逐渐发展到后期，他甚至自认只是“牵个线”。“我后面就联系双方让他们直接对接细节，自己则处于‘甩手’的状态。等微信提示收到转账，我就知道他们换成了。”这种“甩手掌柜”模式，让刘某某产生了并未直接参与外汇非法买卖的错觉，从而在犯罪道路上越陷越深。

检察机关认为，刘某某违反国家关于外汇管理的强制性规定，在未取得任何合法资质的情况下，以营利为目的，长期、多次为他人非法买卖外汇牵线搭桥、居间介绍，情节特别严重，其行为涉嫌非法经营罪，法院经审理后作出判决。

检察官提醒，对从业人员而言，必须时刻牢记，专业的尽头是合规，服务的底线是法律。任何以“满足客户需求”“行业潜规则”为名，行违法违规之实的行为，最终都将付出沉重代价。中介服务应在法律框架内提供专业信息，绝不能沦为非法金融活动的“掮客”。

而对广大公众而言，进行

海外投资置业，务必通过银行等正规渠道规划、办理外汇业务。对于所谓“汇率优惠”“无限额兑换”“特殊渠道”等宣传要保持高度警惕，认清其背后可能涉及的洗钱、逃汇、非法经营等犯罪风险。选择合法路径，既是公民对自身财产安全的负责行为，也是维护国家金融秩序的应尽义务。

释法

“安格斯牛”变“顶级和牛”？

法院：电子菜单应纳入商业宣传范畴予以规制

□ 见习记者 刘嘉雯
通讯员 朱程飞

在饭店，除了纸质菜单，消费者还会根据电子菜单、微信公众号上的菜品简介与食材标注选择下单。谁料这其中竟能暗藏“猫腻”：当“安格斯”牛肉摇身一变成为“和牛”，当“M3级”擅自升级为“M9级”，这种靠经营者夸大宣传“吹”出来的食材品质，须承担怎样的后果？近日，青浦区人民法院审结一起连锁餐饮企业虚假宣传引发的行政诉讼代理人。

“M9级澳洲和牛”竟是安格斯牛肉

某连锁餐饮公司在上海拥有10家门店。2020年6月起，该公司将旗下的一款菜品命名为“XXX和牛横膈膜”，并在微信公众号及门店电子菜单中宣传为“采用澳洲和牛M9级横膈膜”，销量标注“20万+”。

然而，某区市场监督管理局调查后发现，2020年5月至2023年5月，该餐饮公司采购的涉案菜品原料主要为某国进口的安格斯品种牛肉，与宣传完全不符。2023年5月后，虽采购过部分和牛原料，但等级仅为“M3/4”级，与宣传的“M9级”相去甚远。

2023年11月，某区市场监督管理局作出行政处罚决定，认定该餐饮公司构成虚假宣传，责令其立即停止违法行为，并处45万元罚款。

餐饮公司不服，以事实认定不清、法律适用错误等为由提起行政诉讼，主张电子菜单应属于广告范畴，应适用《中华人民共和国广告法》而非《中华人民共和国反不正当竞争法》进行规制，请求撤销该处罚决定。

某区市场监督管理局则认为，涉案菜品宣传信息“广而告之”的属性不明显，不构成广告，其原料与实际不符的行为，误导了消费者，扰乱了同类餐饮行业公平竞争，属虚假

宣传的不正当竞争行为。被诉处罚决定事实清楚、证据确凿，合法性及法律适用均正确。

法院：电子菜单应纳入商业宣传范畴予以规制

青浦区人民法院经审理认为，商业广告与商业宣传的核心区别在于是否与销售行为紧密结合。本案中，消费者通过店内扫码获取电子菜单进行点餐，该推广行为与销售行为密不可分，是销售环节的有机组成部分，应认定为商业宣传而非商业广告。而微信公众号中的电子菜单虽无直接接单功能，但其用途仍主要为向到店客户提供扫码点餐服务，因此应适用《中华人民共和国反不正当竞争法》的相关规定，即经营者不得对商品的原料等作虚假或者引人误解的商业宣传。该餐饮公司在电子菜单中明确宣传涉案菜品“采用澳洲和牛M9级横膈膜”，是最高等级的品种，但实际使用的却是安格斯品种牛肉及等级较低的和牛，该宣传足以误导消费者以更高预期购买菜品，构成虚假宣传。

同时，餐饮公司虚假宣传行为持续近3年，销售数量大、涉及消费者众多，符合从重处罚情节；同时其在调查过程中配合查处、主动更换原料并整改宣传内容，具备从轻处罚情节。某区市场监督管理局综合考量后作出45万元罚款，处于《中华人民共和国反不正当竞争法》规定的“二十万元以上一百万元以下”罚款幅度内，裁量适当。

青浦区人民法院判决驳回餐饮公司的全部诉讼请求。餐饮公司提起上诉，二审判决驳回上诉、维持原判。该案现已生效。

法院强调，当下，电子菜单、微信公众号点餐页面等数字化载体被广泛应用，却因信息发布便捷、修改隐蔽，成为部分经营者虚假宣传的工具，尤以食材原料信息虚假标注问题最为突出。此类行为利用信息不对称误导消费，既侵害消费者合法权益，也扰乱餐饮市场公平竞争秩序，应纳入商业宣传范畴予以规制。

【检察官说法】

在跨境资产配置需求增长的背景下，部分从业人员和公民存在法律认知误区。有人认为只是“帮朋友忙”，有人觉得是“各取所需的市场行为”，却忽视了外汇交易关乎国家金融稳定和经济安全，任何未经许可的私自买卖、介绍买卖行为，都是对国家金融管理秩序的破坏。