

□ 记者 季张颖 通讯员 杨莹莹

# 「购车返租」谎言被戳破 日结报酬可达十五万？

“日结报酬 1.5 万到 15 万元，征信好就能办，月供不用还。”这样无本万利的“购车返租”模式先后吸引了全国各地 200 多名被害人，非法募集资金 9700 余万元。对于张先生而言，他以为的“财富密码”，却让他一步步踏入了犯罪分子精心编织的陷阱，最终背上近 500 万元的债务。近日，经闵行区人民检察院提起公诉，法院审理，涉案公司及相关人员都获得相应刑罚。

## 是“馅饼”还是“噩梦”？

几年前，张先生在兼职微信群看到一则招聘信息，声称只需帮忙办理贷款购车，便可轻松日入过万，且所有月供由公司负责。“天上掉馅饼了？”这是张先生的第一反应。“日结 1.5 万元”“最高 15 万元”“月供不用还”，确认相关信息后，他抱着试一试的心态联系了发布人。很快，张先生被拉进一个微信群。群里自称“陈某某”的客服热情介绍了“购车返租”模式：以张先生个人名义向银行申请信用贷款，款项用于购买其公司的新能源汽车，随后将车租给公司运营，公司不仅承诺偿还全部月供，还会一次性支付一笔 1.5 万元至 2.3 万元不等的“车辆残值费”作为报酬。在简单询问了张先生的社保缴纳情况和征信记录后，对方热情地邀请他去公司详谈。

见面后，陈某某再次确认了张先生的贷款资质，并给出了两个收益选择：“一种是五年后把车拿回去，每个月只能拿一些利润；另一种是不拿车，车的残值费一次性付给您，一辆车残值 1.5 万元至 2.3 万元不等。银行贷款本息的月供都由我们归还，不需要您还一分钱。”此外，陈某某又向张先生介绍了一位专门帮助其进行贷款的中介夏某某。

张先生随即在夏某某的安排下，在多家银行办理了三笔贷款，共计 55 万元。贷款到账后，张先生立即将钱转入了夏某某指定的账户，并与某电汽车销售有限公司（以下简称“某电公司”）分别签订了一份购车合同和一份车辆租赁合同。当天，张先生便拿到了 6 万元“残值费”。此后短短数月，张先生又接连签订多份合同，累计拿到近 40 万元佣金。2024 年 1 月，在对方“买 10 辆车以上收益更高”的诱惑下，张先生甚至办理了 360 万元的房屋抵押贷款，签下 18 辆车的购车、租赁合同。就在张先生以为即将“财富自由”时，现实给了他沉重一击。2024 年 9 月，对方开始拖欠银行月供，后来彻底失联。张先生这才惊醒，自己背负的近 500 万元贷款，全部成了无法摆脱的巨额债务。所谓的“购车返租”，从一开始就是一场精心设计的骗局。

## 揭开“购车返租”套路

从“日进斗金”的美梦到债台

高筑的噩梦，张先生的遭遇并非个例。经过侦查机关初步调查，一个涉及全国 200 多名被害人的犯罪团伙逐渐浮出水面。

2025 年 2 月 20 日，闵行区检察院以涉嫌非法吸收公众存款罪、集资诈骗罪对史某某等人批准逮捕。经查，这是一起披着“购车返租”外衣的新型金融犯罪。上海某电公司及实际控制人史某某，早在 2021 年就尝试“车贷返租”模式，购买了部分车辆用于运营，初期尚能真实购车、按时还款。2022 年年底，公司资金链濒临断裂，以史某某为首的公司管理层在明知公司持续亏损、无力偿还的情况下，将“购车返租”变成纯粹的集资工具。

“表面上签订购车、返租两份合同，承诺代为偿还月供、支付残值佣金，实则大部分资金并未用于购车，而是被用于填补公司亏损、支付中介提成和偿还旧债。”承办检察官表示。

经办案团队细致调查，最终准确认定某电公司总体吸收金额 9700 余万元，造成被害人损失 6400 余万元。

此外，该案还有一条完整的犯罪链条：李某、陈某某作为销售中介，通过微信群、朋友圈发布广告招揽客户；夏某某作为助贷中介，专门负责对接银行，帮客户操作办理贷款。

检察官认为，李某、陈某某、夏某某不实际掌握资金，对于公司一直处于亏损的情况不知情，主观上没有非法占有目的，因此应认定为涉嫌非法吸收公众存款罪。

2025 年 10 月，闵行区检察院对该案提起公诉，法院经审理后作出一审判决，上海某电公司犯集资诈骗罪，被判处有期徒刑 9 年，并处罚金；夏某某、李某、陈某某犯非法吸收公众存款罪，分别被判处有期徒刑 2 年 11 个月至 2 年 2 个月不等，并各处罚金。

□ 见习记者 刘嘉雯 通讯员 徐娟

客户通过中介的专业服务锁定交易目标、摸清市场信息后，为了逃避服务费，特意绕开中介，与对方私下达成交易的行为，俗称“跳单”。

若中介带看房屋未促成签约后，双方自行通过公共平台发布的租赁信息取得联系并顺利签约，这还构成“跳单”吗？近日，青浦区人民法院就审理了一起中介合同纠纷案件。

# 为什么不算「跳单」？ 「绕开」中介签了合同

## 中介带看价格没谈拢

2024 年 2 月、4 月及 6 月，夏天物业公司在 58 同城等平台发布案涉房源的招租信息。同年 5 月，嘉佳科技公司欲更换公司的租住地址，盈盈房产中介公司向其推荐了大量房源，后组织带看包括案涉租赁房屋在内的大量办公楼，并多次与夏天物业公司及房屋产权方欣欣公司磋商租赁条件。其间，盈盈房产中介公司明确表示免除中介费，嘉佳科技公司也对其中一套房屋表示满意，但在与夏天物业公司的磋商中，因价格超过预算未谈拢。在后续沟通中，盈盈房产中介公司也没能促成双方签约。

2024 年 6 月，嘉佳科技公司通过夏天物业公司发布在 58 同城上的招租信息，再次联系上夏天物业公司的工作人员并进行磋商。最后，嘉佳科技公司与房屋产权方欣欣公司顺利签订了《租赁合同》。

数月后，盈盈房产中介公司发现双方已签订合同，认为自己被“跳单”，便将嘉佳科技公司、夏天物业公司诉至青浦法院，要求两家公司赔偿其佣金损失及资金占用利息。

庭上，夏天物业公司表示，自己是某园区办公楼的招商公司，并非该案的适格被告，与盈盈房产中介公司间也不存在中介合同关系，且盈盈房产中介公司并未向其提供中介服务，双方对佣金的约定也并不明确。其次，案涉房屋是嘉佳科技公司通过 58 同城上的招租信息，与房

屋产权方欣欣公司签订了租赁合同，与盈盈房产中介公司无关，因此不存在“跳单”情形。

嘉佳科技公司则认为，与盈盈房产中介公司间的沟通仅限于前期问价咨询，且原告提供的房源信息都是公开信息，并不涉及特意绕开中介与对方私下达成交易。

## 法院认定不构成“跳单”

法院经审理认为，司法实践中，“跳单”的认定需要同时满足三个条件：委托人接受了中介人的服务、委托人利用了中介人提供的信息机会或者媒介服务，委托人绕开中介人直接订立合同。

该案中，盈盈房产中介公司曾向嘉佳科技公司明确表示提供中介服务免费，因此，无论盈盈房产中介公司是否促成合同订立，嘉佳科技公司都不承担支付佣金的义务。在第一次磋商中，因未能谈拢价格，嘉佳科技公司向盈盈房产中介公司作出了无法订立合同的意思表示，因此盈盈房产中介公司并未促成案涉租赁合同订立。同时，案涉房屋的租赁信息通过多个平台发布，并非盈盈房产中介公司的独家资源。而最终促成签约的过程中，盈盈房产中介公司都没有参与。因此，法院认定两被告的行为不构成“跳单”。但考虑到盈盈房产中介公司确实为促成租赁提供介绍房源等服务，法院酌情判令夏天物业公司向盈盈房产中介公司支付必要费用 1 万元。

一审判决后，夏天物业公司提起上诉，上海市第二中级人民法院审理后判决驳回上诉，维持原判。

## 说法>>>

在商业地产租赁中，中介机构作为“牵线人”，为促成交易付出了大量劳动。当辛苦付出面临“竹篮打水一场空”的风险时，中介方的权益该如何保障？

法官认为，中介方在接受委托或者提供服务前，应与委托人签订书面中介服务协议，明确约定服务内容、佣金标准、支付条件、违约责任等关键条款。在提供房源信息时，可要求客户签署《看房确认书》，确认房源由本方首次介绍、带看的事实。这不仅是收费的依据，也是后续中介方主张权利的基础证据。同时，中介方在提供服务过程中，应注重证据的收集与保存，尤其是能够证明本方持续参与交易、提供中介服务的材料。在业务沟通中，应注意表述的准确性，避免作出“免费服务”“佣金返现”等可能弱化收费主张的承诺，还应明确告知客户中介服务的收费性质及标准。中介方要注意以专业、规范的态度开展业务。

（文中涉案公司均为化名）