

同一房源挂牌多家中介

委托人购房后被前一家委托中介起诉



为了能尽快高价售出房屋,业主往往会通过多家中介公司挂牌出售同一房屋。委托人接受某家中介公司服务未达成交易,后与其他中介公司就相同房产达成交易,这种情况是否属于“跳单”行为?委托人需要承担违约责任吗?近日,安溪县人民法院审结了一起此类案件。

■融媒体记者 苏玮杰 通讯员 安法宣

案情 女子喜提新房 却被告上法庭

法条链接

《中华人民共和国民法典》第七条 民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,秉持诚信,恪守承诺。

第九百六十五条 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。

《中华人民共和国消费者权益保护法》第九条 消费者享有自主选择商品或者服务的权利。消费者有权自主选择提供商品或者服务的经营者,自主选择商品品种或者服务方式,自主决定购买或者不购买任何一种商品、接受或者不接受任何一项服务。消费者在自主选择商品或者服务时,有权进行比较、鉴别和挑选。

近期,刚喜提新房的小美(化名)还来不及高兴,就被某中介公司一纸诉状告到安溪县人民法院。原来,因购房需要,小美到该中介公司签订了《购房委托协议》,协议约定该中介公司受小美委托,安排实地查看位于安溪县某处的房产并全力促成购房交易。协议还约定,如果小美通过其他渠道购得该房产,导致该中介公司无法收取业主全额佣金时,小美应支付诚信违约金。合同签订后,该中介公司未能促成交易。一个月

后,小美通过其他中介公司与房屋出卖人签订《房屋买卖合同》,购买了该处房产,并支付了相应中介费。

该中介公司认为,小美利用其提供的房源信息绕过公司私下与第三人取得联系并购买该房产,这一行为已构成违约,依法应承担相应的违约责任,遂向安溪县人民法院提起诉讼,要求小美支付佣金及违约金。

法院经审理认为,本案中小美虽与该中介公司签订委托协议,但最终未促

成案涉房屋的成交;案涉房源的出卖人所发布的房源信息未独家授权该中介公司,小美与该中介公司签订的合同并非全权委托的独家代理,小美也未利用该中介公司提供的服务信息,而是通过与其他中介机构以合理的成交价和中介费完成交易。

因此,该中介公司要求小美给付佣金及违约金的诉讼请求证据不足,法院不予支持,故判决驳回该中介公司的诉讼请求。

法官 房源并非独家授权 消费者有自主选择权

法官表示,中介“跳单”,是房屋中介行业的术语,指委托人接受中介人居间服务后,利用中介人提供的服务或信息绕开中介人与相对人订立合同的行为,或者另行委托其他中介人与相对人订立合同。

根据《中华人民共和国民法典》第九百六十五条规定:“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。”

法官介绍,“跳单”违约一般包含三个要素:一是委托人接受了中介服务;二是委托人利用中介提供的信息、机会或

媒介服务;三是委托人绕过中介人与相对人签订合同的行为,或另行委托其他中介人与相对人签订合同。衡量本案中被告是否存在“跳单”行为的关键在于,被告是否利用了该中介公司提供的房源信息、机会等条件。

法官指出,现实生活中,房屋出卖人为了能尽快高价成交,往往通过多家中介公司挂牌出售同一房屋,买方也是通过多家中介公司了解房源信息。“本案中,该中介公司并非该房产的独家房源,后被告在其他中介公司亦了解到同一房源信息,并通过该中介公司促成房屋买卖合同后实际购买该房屋。”法官说,被

告通过正当的途径,在不同的中介公司获取同一房源信息,有权选择报价低或服务更好的中介公司促成房屋买卖合同的成立,这亦是我国消费者权益保护法赋予消费者自由选择权的体现。故被告并未利用该中介公司提供的信息、机会等条件促成房屋买卖合同的成立,无主观逃避支付中介费的恶意,被告的行为不构成“跳单”违约。

法官提醒:中介“跳单”不仅有悖市场交易诚信,还违反法律规定,不诚信的交易行为可能会增加房屋交易过程中的风险,导致卷入诉讼纠纷中,由此耗费更多的时间、精力和金钱,导致得不偿失。

造谣摸副驾大腿记分
男子被行政处罚

早报讯(融媒体记者林志安)近日,一男子在网络上发布“摸副驾大腿被罚款记分”的谣言,惠安警方核查不实信息后对男子作出行政处罚。

记者从惠安县公安局网安大队了解到,民警在工作中发现,有网民在网络上发布“摸副驾大腿罚款500元记6分”“摸副驾大腿罚200元记2分”等不实交通违章信息,引发其他网民跟风转发。

经核查,嫌疑人谢某峰(男,惠安县黄塘镇人,29岁)为引发关注、吸引流量,在抖音平台编造发布不实信息,扰乱公共秩序。民警依法对谢某峰予以行政处罚。

为有效净化网络环境,依法严厉打击网络谣言,根据公安部打击整治网络谣言专项行动总体部署,惠安县公安局持续发力,纵深推进网络谣言传播违法行为的查处,全力维护网络秩序。

警方提醒:网络不是法外之地,广大网民在网络上发布信息时,务必要确保信息的真实性、客观性、准确性,做到不造谣、不信谣、不传谣,共同维护好清朗的网络空间。

巧借圩日赶集
烟火气里话平安

早报讯(融媒体记者陈祥木 苏玮杰 通讯员谢艳菊 文/图)圩日赶集是乡镇群众的日常生活方式。近日,趁着如火如荼的圩日,一抹“警察蓝”出现在集市中,以“巡逻+宣传”的方式播撒平安的种子。

“阿伯,‘保健品治百病’这种就是骗局,千万不能相信!”9月5日,安溪县公安局龙门派出所民警与前来赶集的老年群众面对面,用通俗易懂的语言、真实的案例,向他们揭示了代办养老保险、虚假养老服务、夸大

保健品疗效等一系列养老诈骗的常用手段。老人在听取讲解的同时积极提问,互动频繁,学习氛围热烈。

“大爷,陌生电话不要接、陌生链接不要点、陌生二维码不要扫!”“大哥,刷单赚钱都是骗人的!”“阿姨,这是我们宣传手册,多看看提高警惕!”圩日里,忙碌的不仅有赶集的群众,还有在集市里巡逻的大坪所民辅警。他们边执勤边为群众答疑解惑,一路上还不厌其烦地叮嘱身边的群众,给每一位赶集的乡亲敲响安全的警钟。

家具城里藏蛇
消防抓捕解忧

早报讯(融媒体记者苏玮杰 通讯员苏壮培)9月3日,南安市梅山镇鼎美家具城批发展示中心突然出现一条蛇,店员报警请求消防人员帮助。

当天下午2时07分,消防人员到达后,在店员带领下,在墙角家具下发现一条1.5米长的菜花蛇。

根据现场情况,消防人员准备好工具,做好个人防护后开始实施抓捕。一名消防人员利用捕蛇器准确地夹住蛇的“七寸”,其他消防人员控制住蛇的身体,轻轻放入事先准备好的编织袋中,并将袋口扎紧。随后消防人员将装有蛇的编织袋搬上车,前往野外选择合适地点将蛇放归自然。

招标启事

我社印务中心拟采购一批双胶纸。欢迎具备相关资质的厂商,于2024年9月12日下午5:00之前,前往泉州经济技术开发区崇宏街465号泉州晚报社印务中心大楼三楼办公室报名及索取招标文件。

联系电话:28052807 庄先生
28052816 许先生
泉州晚报社