

离婚卖房互不信任出昏招 百万巨款竟交中介来保管

面对已经破裂的感情,上海一对夫妻决定离婚。卖房后分割售房款,双方互不信任,都不愿意把钱交给对方,夫妻俩竟想出了一个“好办法”:将售房款交由中介保管,最终却引发纠纷……近日,青浦区人民法院公开审理了这起纠纷案。

离婚夫妻卖房 竟将 100 万交中介保管

陈女士与张先生感情不和协议离婚,商量着卖房分割售房款。因双方互不信任,出于对房产中介专业性的认可,两人协商由陈女士新开一张银行卡,张先生设立密码,中介小哥保管该卡,等买家贷款到位再一起分割。

之后,陈女士一直询问中介小哥贷款到位情况,中介小哥称贷款到位了会通知。2019 年 6 月,售房款分两笔各 50 万元打至银行卡内,中介小哥随即通知陈女士到中介来分割房款,但因工作繁忙,陈女士没有到场分配。

几天后,中介小哥电话告知陈女士,银行卡已经邮寄给张先生了。陈女士查询后发现卡内到账的 100 万元已经被转移,陈女士意识到可能被骗了。于是陈女士将张先生与中介公司作为被告、中介小哥作为第三人起诉到浦东法院,要求张先生与中介公司一起赔偿其应分得的售房款并支付利息、律师费、返还中介费等。

审理中,陈女士撤回对中介公司、中介小哥的起诉。经浦东法院调解,张先生应支付陈女士售房款及抚养费、违约金等合计 630000 元。但因张先生未能按时付款,陈女士申请强制执行,张先生尚未履行完毕。

认为中介与前夫恶意串通,诉至法庭

陈女士诉至法院称,虽然浦东法院已经就涉案售房款进行了调解,但实际并未执行



图 TP

完毕,由此产生损失。中介小哥与张先生系恶意串通,共同侵权。因此,陈女士要求中介小哥就浦东调解案件中张先生尚未支付陈女士债务中的 54.5 万元承担连带责任(如果法院认定中介小哥为职务行为,则该责任由中介公司承担)。

中介小哥辩称,事发时其系中介公司员工,为职务行为。卖房时约定由陈女士开卡,张先生设立密码,银行卡由中介保管。钱款到账后,中介小哥随即要求陈女士和张先生到场来分割售房款,但是陈女士一直未到。且当时张先生打电话称急需用钱,要求将银行卡寄给张先生,待其取出其应得的款项后,会将银行卡寄回。出于好心,中介小哥将银行卡寄给张先生,且之后一直催促寄回银行卡,张先生未及时寄回,自己已及时将情况告知了陈女士。中介小哥乃至中介公司都不存在恶意与张先生串通的行为,陈女士如有损失也应向张先生主张。

张先生辩称,中介小哥、中介公司并没责任,是自己要求中介小哥将银行卡快递给自己,当时因为有急用,而陈女士没有配合及时到中介公司处理,才出此下策。最开始拿到银行卡也没打算将 100 万元全部取出,是再寄回给中介小哥时,因为陈女士对之前的分割方案不予认可,要求分得更多钱款,所以才改变主意。张先生表示,自己于 2019 年 6 月 22 日通

知了中介小哥转款情况,并将继续承担履行浦东法院调解书的义务。

中介公司辩称,事发时中介小哥系公司员工。中介公司没有与张先生恶意串通。但中介公司对于中介小哥擅自代为保管售房款的行为并不知情,该行为系中介小哥个人行为。现在陈女士的损失并不确定,还可以通过张先生履行调解书来获得款项。

法院:中介公司承担补充赔偿责任

法院经过审理后认为,虽陈女士曾在浦东法院起诉过,但各方当事人所列诉讼地位不同;陈女士在浦东法院调解时亦未放弃对中介小哥的追诉权利;本案的诉讼请求与浦东法院亦不相同,陈女士并未构成重复起诉。

陈女士与张先生选择中介小哥保管银行卡,是因为其具备中介人员的身份,希望促成案涉房产的交易成功,该保管银行卡行为系居间行为延伸,中介小哥行为为职务行为。即使中介小哥未告知中介公司,但该行为也系中介公司内部管理行为。

根据在案证据,无法反映中介小哥将银行卡交付给张先生时知晓张先生会将银行卡内 100 万元售房款全部取出,在得知张先生全部取出的情况后,中介小哥立即通知了陈女士,中介小哥与张先生不存在主观意思联络。但中介小哥在将银行卡邮寄给张先生时,既未得到陈女士的确认,亦未立即通知陈女士,中介小哥存有过错,该过错行为客观上为张先生的侵权行为提供了便利。

综合中介小哥的主观过错、客观行为及案件实际情况,应由中介公司对陈女士损失承担补充赔偿责任。中介公司对张先生在浦东法院案件中所涉房屋应付款在 5 万元内承担补充赔偿责任,驳回陈女士其他诉讼请求。

未成年人在游戏中大额充值,监护人有权要求追回吗?

案情回顾

2021 年 5 月,陈女士偶然发现自己微信账户内的款项少了数千元,随即查询微信账单后发现,微信账户在自己不知情的情况下向某游戏公司充值了近 6000 元。后经陈女士核查,以上充值款项系其 10 岁的儿子在家上网课期间,在陈女士不知情的情况下登陆其微信,并通过微信向某游戏公司充值的。

陈女士与某游戏公司沟通未果,果断提交证据,将其投诉至消保委。消保委进行调查后,证实陈女士的儿子是未成年人,给游戏充值未经监护人同意。后经消保委组织调解,某游戏公司同意退费。2021 年 7 月,陈女士收到某游戏公司退回的全部游戏充值金额。

案例分析

上海市经建律师事务所主任应慧鹏律师认为,《中华人民共和国民法典》第十九条规定:“八周岁以上的未成年人为限制民事行为能力人,实施民事法律行为由其法定代理人代理或者经其法定代理人同意、追认,但是可以独立实施纯获利益的民事法律行为或者与其年龄、智力相适应的民事法律行为。”同时新修订的《上海市未成年人保护条例》第 54 条第 2 款也规定:网络游戏服务提供者应当规范向未成年人提供付费服务,限制未成年人使用与其民事行为能力不符的付费服务。任何组织或者个人不得以任何形式向未成年人提供网络游戏账号租售交易服务。”本案中,陈女士的儿子作为未成年人,在没有征得家长同

意的情况下,向某游戏公司进行大额充值的行为超出了其民事行为能力范围,某游戏公司应当将充值费用进行退还。在此提醒大家,新修订的《上海市未成年人保护条例》已经于 3 月 1 日起开始实施,社会各界都应当严格遵守该条例,共同给未成年人营造一个良好的成长环境,帮助未成年人健康成长。

应慧鹏 律师

执业证号:13101201210380872



冬奥会徽宝纪念品只需 30 万元? 小心有诈

“冬奥会的徽宝纪念品一枚 22.6 万元,两枚我算你 30 万元……”冬奥会虽然已经过去,但蹭冬奥会热度的骗子依旧还在蠢蠢欲动。

近日,淮海中路派出所接到辖区银行报警称,有一名七旬老人要进行大额汇款操作,涉及金额人民币 30 万元,且其拒绝回答柜员的相关问题,可能存在被诈骗的风险。

淮海中路派出所接报后立即赶到现场,经了解,原来是老人微信上的一名陌生“好友”称,自己身边有几枚冬奥会的徽宝纪念品,原来官方售价是一枚 22.6 万元,现在可以 30 万元两

“不想坐牢的话,就把钱转到指定账户。”对于一个 13 岁女孩来说,电话那头冒充“警察叔叔”的诈骗话术让她慌了神。近日,黄浦区人民检察院对一名专挑未成年人实施诈骗的被告人黄某某提起公诉。黄浦区人民法院依法以诈骗罪判处黄某某有期徒刑 1 年 7 个月,并处罚金 5000 元。

2021 年 7 月的某日凌晨,13 岁的小川(化名)因睡不着一个人在房间刷抖音,突然她在平台上收到一个陌生人发来的消息,对方先询问她年龄,后给了她一个 QQ 号希望互加好友。加好友后,对方自称陈警官,并发送了一张标有姓名、单位、警号等信息的警官证,小川立马相信了。“陈警官”告诉她:“你因涉嫌违法、犯罪行为需要配合公安机关进行调查。”调查具体过程为将钱转到指定安全账户。

因小川使用的手机没有绑定银行卡且微信余额并不多,“陈警官”提出让小川用其父母的手机转账。小川在深夜偷偷拿走了母亲的手机,后“陈警官”发起了 QQ 语音,一步步教小川如何扫其发的二维码,通过微信零钱和银行卡转账。转了几笔后,小川开始怀疑对方的身份挂了语音,“陈警官”再次发了一段警察的工作视频给她,并语音威胁道如果不想坐牢就要予以配合。两次语音通话期间,小川陆陆续续转了 12 笔,共计 45190 元。转账后,“陈警官”要求小川把两人的聊天、转账记录全部删除,并对父母保密。

几天后,小川母亲发现少了钱,向小川询问情况,遂报警。

经查,这位“陈警官”系被告人黄某某冒充,他的警官证和工作视频是网上随便找的。实施诈骗时,黄某某怕被发现,收款账号用的都是前女友的二维码,其骗得的钱款全部用于个人挥霍。审讯中,黄某某供述道:“因为未成年人缺乏社会经验,容易被话术吓唬住。且我主要目标是未成年女性,她们相较于男性更加容易上当受骗。”

经黄浦检察院起诉,黄浦法院依法支持了检方的公诉意见,判处黄某某诈骗罪成立,并对其作出有期徒刑 1 年 7 个月、罚金 5000 元的判罚。

检察官表示,由于本案中的被害人系未成年人,为保障未成年人健康成长,更好地维护未成年人合法权益,黄浦检察院借助专业心理咨询机构对小川开展心理评估及疏导,帮助她走出受骗的阴霾,同时也对其父母开展了亲职教育。另据承办检察官介绍,本案中的被告人也曾试图在其他游戏、社交网络平台寻找未成年人作为目标实施诈骗未果。

枚的低价卖给他,但是需要老人尽快转账。

时值冬奥会,徽宝可谓是一枚难求,所谓的低价出售极有可能是一场骗局。但老人显然不愿相信自己正在被骗,民警见状只好将老人带所作进一步甄别和劝说。

民警回所后,一边核查微信及对方账户的真实性,一边继续对老人开展劝说。经过老人同意,民警再次查看了老人与“好友”的聊天记录,耐心帮老人分析情况,并将微信及对方账户存疑的情况告知老人。在民警的不懈努力下,老人幡然醒悟,并放弃转账的念头,成功避免了经济损失。

「假警察」埋伏抖音专骗未成年人 一男子因犯诈骗罪获刑

益生菌冻干粉 加1元再送3盒

健康要吃得下 睡得着 还要肠胃好 高倍活菌 鲜活直达 6盒一周期 今明后3天特惠买3盒送3盒



肚子胀, 口苦口臭、吸收差、不消化, 急需养护肠道。随着年龄增长, 肠道内的有益菌会逐渐减少甚至消失, 容易导致肠道内菌群失衡, 中老年人及时补充益生菌, 有利肠道健康。

冻干粉既不是一种产品, 也不是一种成分, 而是一种储存技术, 是在无菌状态下利用低温抽真空的方式将本来是液体状态的物质变成粉末, 很好的保证了有效成分的活性和稳定性。益生菌的活性是效果的关键, 冻

干粉的储存方式很好的保护了益生菌的活性与功效, 有利肠道健康活力。

买3盒送3盒 每天仅限前100名

健康要吃得下, 睡得着, 还要肠胃好! 公司拳头产品三九益生菌冻干粉, 今明后这3天在本市开展买赠特惠活动: 工厂价直销仅需99元/盒(3克*20袋/盒, 6盒/周期), 一次买3盒送3盒; 一次买6盒送6盒, 加1元再加送3盒, 折合每天只要3块多钱, 非常超值划算! 建议每天2次, 每次1袋, 温开水冲调, 睡前一次, 早上起床一次, 按周期服用效果更佳。

订购热线: 400-871-3938 免费送货上门 货到付款 安徽三九华康药业有限公司 广告产品类别: 固体饮料