## 2021年11月3日 星期三

## 二房东 消失了

中青报 中青网记者 尹海月

张伟消失了。然后,100多个人的家 开始变得岌岌可危。

他在北京望京地区出租房屋,租客大 多是附近互联网公司的年轻人。他的房子 比市场价便宜,还承诺续期可以打折优 惠。于是,有人给张伟年付租金,有的还 续期了1年到2年。

在租客们口中,张伟有很多身份。有 人说他是某互联网公司的员工,有人听说 他是有着30多套房的拆迁户,还有的听 张伟说他是某个家族的财富顾问,这个家 族有100多套房,他负责打理这些房源。

没人意识到这有什么不对劲,直到今 年 10 月 20 日晚上,张伟消失后,人们才 发现,房子是从中介和别人那里租来的, 连张伟提供的身份证上的名字也不一定是

张伟消失后,租客们组建了受害者 群,发现受害者有180多人,他们统计, 总涉案金额达800余万元,房源涉及中介 近10家。还有近20名受害者借给张伟 钱,最多的借了10万元。

更棘手的是,家也不能住了。不断有 人敲租客的门,换锁,说房子拖欠房租,

10月28日,涉及此事件的自如、链 家、我爱我家等几家公司接连发布声明, 称将承担客户的损失,但截至发稿日,上 述平台未公布和租客的协商进展。有关张 伟如何租到这么多套房子、转租行为为何 未被中介发现等诸多疑惑也尚待解答。

遇到张伟之前,在北京工作8年的王 晨搬过5次家。起初,她住青年路,随着 地铁六号线开通,租房价格年年涨,她也 不断向东迁移,一直到了五环外。

后来,她去望京的一家互联网公司工 作,通勤要一个小时。2020年8月上旬, 她和朋友从张伟那里租了望京西园的一套 2室1厅,骑行十几分钟就能公司,空间 也很大,王晨很满意,带着两只猫入住了

王晨说,张伟的租房信息是同事推荐 给她的。看房那天,张伟特意提到几位租 客的名字,都是她的同事。

和王晨类似,不少租客称,找张伟租 房是听同事推荐,还有的是在公司内网看 到同事发的租房帖子。

带王晨看房时,张伟自称是房东,还 说他有个公司,并以公司的名义同王晨签 了一年的租房合同。因为同事已经住了两 三年张伟的房子,王晨觉得张伟靠谱,所 以,她并未让张伟出示房产证,也没有怀 疑其公司的真实性。

也有租客反映,签合同时,张伟会主 动出示房产证和业主身份证的复印件,房 产证复印件上有的只写着张伟的名字,有 的写着业主的名字,还有的写着张伟和其 他人的名字。事后,大家才知道有张伟名 字的房产证复印件是伪造的。

租客们回忆,张伟伪装成富豪的形 象,常开着豪车,拿着两三部手机。他 在服务上表现得很热心。有租客说,他 看房时嫌房间小,让张伟把衣柜挪到客 厅,张伟第二天就找木工把衣柜拆了, 搬到客厅又拼上。还有的租客说,看房 时,张伟会主动提出添置微波炉、跑步 机,换马桶盖等。

逢年过节时,张伟还会给租户送苹 果、月饼、水果等礼物,平时燃气卡需要 补办,空调坏了需要维修,张伟都主动找 人上门服务 , 服务好得有点过分 。一位 租客说。

张伟还给人留下 专业的人做专业的 事 的印象。一位租客说,签合同时,张 伟专门带了一个蓝色盒子,装着 现金收 讫 银行收讫 等20多个印章。

租客们后来才知道,这些专业和热情 服务的形象,都是张伟为了吸引人们续 租营造出来的。此前,张伟经常推出房 租打折活动,吸引租客续租,但前提是 必须年付。一位租客说,2020年6月, 他和张伟签了一年的租房合同。2020年8 月,张伟说续租一年可以打8.5折,他便 续租至2022年6月。2021年1月份,张伟 说再续一年可以打7.5折,他又续租到

2023年6月。 张伟靠优惠的价格吸引租客续租。 一位租客说,今年2月,张伟租给他们 一间60平方米的房子,每月6000元,但 他入住后发现,楼下住户是一位70多岁 的老人,老人让他不要走路发出声音, 晚上9点半之前必须入睡,并多次投诉

他扰民。 这位租客感到无奈,让张伟调房, 但张伟敷衍了他5个月。他提出退房后, 今年7月,张伟给他换了一套100平方米 的房子,只加了600元钱,条件是必须从

今年7月开始再续租一年,他同意了。 慢慢地,张伟积累了一批批客源。很 难 查 证 张 伟 从 何 时 开 始 经 营 他 的 生 意 , 记者了解到 , 该事件中租客租房的 最早时间是2019年9月,租客说,张伟起 初让他半年付,后来转为年付。

有租客说,张伟让他们帮忙在内网发 帖,如果有人通过帖子租到他的房子,会 给奖励。张伟还说,女生事儿多,更愿意 把房子租给单身男性,如果男生问的问题

很多,他也不租。 张伟还对租客进行 分层管理 ,朋 友圈只针对部分租客公开,邀请一部分租 客注册企业微信,下载一款 App。租客向

记者提供的视频显示,这款 App 里的通讯 录一栏能看到张伟的租客所在小区,记者 注意到,除了望京地区的几个小区,通讯 录的租客还有的住在东直门、呼家楼、工 体等区域,人数共计84人。

今年9月,张伟开始频繁找租客借 钱,理由五花八门,说他爸爸生病了,钱 放在股票里取不出来,还说有租客要退 房,让他立马退钱,但他暂时没有,因为 有个人买房没给他钱。

一位租客说不借给他,张伟说只能把 他住的那套房卖了,这位租客提出周末搬 走,但等到周末时,张伟又说卖另一套 房,让他先住着。 我当时有一点觉得他 不靠谱,但是又觉得合同有效,不影响 住。 这位租客说。

也是在9月,陆续有租客的房子出现 房租拖欠问题。9月16日,王晨入住一个 多月后,自称自如员工的人来敲门,说这 个房子的承租方是一家公司,一个月没交 房租了。

解决。当晚,王晨联系了租张伟房子的同 事,得知只有自己一个人被敲门,便没有 把这件事放在心上。 10月13日,王晨房门被贴上一张盖

王晨询问张伟是怎么回事,张伟称会

有自如公司公章的 告知函 , 告知函 称,这套房子的承租公司未按时支付租 金,自如方要求王晨在10月20日前搬离。 这一次,王晨要求张伟退款,但张伟

一直拖延,并安抚王晨,公司法务会解决 这个问题,让她安心住着。王晨担心之后 仍被清退,开始找房。

10月21日上午,王晨得知一位租张 伟房子的同事也被清退,这名同事去派出 所报警,发现那里有十几个人因为此事在 报警,王晨意识到被骗。那时,张伟已经

房租拖欠问题戳破了张伟经营的骗 局。据多名租客回忆,20日晚8点过后, 张伟失联。在这之后,他们陆续收到了中 介工作人员要求他们搬离的通知,涉及链 家、自如、斯维登集团、我爱我家、永昌 地产等租房平台。

10月21日下午5点多,王晨报案后 回到家,发现房子打不开了。她联系中 介,中介说要拿屋里的东西,得找到签约

无奈之下,她花了1500元找开锁公 司开锁、换锁。进屋后,王晨发现家中物 品被塑料袋打包,塑料袋上贴着 北京自 如生活企业管理有限公司封存 的封条。

她第一反应是找猫,找了半个小时, 发现猫躲在厨房柜里,吓得一声不敢叫。 王晨去派出所反映情况,回家后收拾物 品,把东西搬到新租的房子里。

王晨搬家时,住在望京宝星国际小区 的李强也遭到了清退。22日半夜0点20 分,正在睡梦中的李强被一阵敲门声惊 醒,一名男性在门外大声喊 开门 ,说 自己是 房东 ,让李强搬离 ,并口出脏 话,说 派出所见。

我害怕他们夺门而入,说话都结巴 了。 李强拒绝开门,并告诉对方找警察 来解决。到了夜里0点50分和1点30分, 对方又两度砸门。

李强很害怕,确认他们离开后,去派 出所做笔录,之后去了朋友家,睡下时已 到凌晨5点。

李强说,受害者群里被这伙人暴力清 退的还有 4 名租客。据租客们反映,这伙 人是一个姓徐的女子和2名男性。

李强告诉记者,10月20日晚上,徐 姓女子曾上门,说她租了自如的几套房子 做民宿,之后租给张伟,张伟欠了她10 多万元房租,她要求李强搬走。

之后几天,对方又切断李强房子的电 表箱电闸,上门砸门,并在门锁里塞泡泡 糖和树枝。为了停止被骚扰,李强请了3 次假,去了5次派出所。李强听到警察规

李强(化名)的门锁第三次被塞口香糖。

劝徐姓女子,房子涉嫌一起诈骗案,在法 院判之前维持原状,有问题可以去派出所 报警,不可以暴力清退,但该女子依然我 行我素。

租客们告诉记者 那几天 望京地区的 几个派出所每天都有不少人报案,大多是 望京附近工作的互联网从业者。

一位租客被要求搬出住房后,三次前 往派出所和公安局报案,但民警说,由于 他还没有从房中搬出去,很难界定他遭到 什么损失,不能给他立案。还有一位租客 说,自10月21日被中介催促退房后,他 每天很焦虑,考虑要不要搬家,还买了摄 像头和电子猫眼放家里,以查看是否有人 上门。10月25日,他去杭州出差,考虑 到人身财产安全,连夜打包了8个箱子, 把东西放到了朋友家。

租客们只能找中介协商,并在网络上 寻求帮助。10月28日,链家发布声明 称,张伟在链家租了2套房,对此,链家 将根据 租房问题,损失垫付 的条款, 保护客户的利益不受损失。当日,自如回 应称,对于涉及此事件的50余名租客, 自如将全额承担客户受到的损失,预计超 过500余万元。我爱我家的官方微博也在 当日发布声明称,将承担客户的全额损 失,预计150余万元。

截至11月2日,记者了解到,自如、 我爱我家已与一部分租户签订赔偿协议, 并承诺近期将赔偿金打给租户。也有租客 反映,他跟自如工作人员确认房源是自如 的,承租方名叫 李景豪 ,但自如方面 对租客说,李景豪联系不上,也不交钱, 让他先住着,等待解决方案。

涉及链家房源的一名租户称,目前链 家并未赔付她租金,她询问链家客服,对 方称声明中的 客户 只包含和链家签约 的人,因为她没有和链家签约,所以不包

斯维登集团相关负责人告诉记者,他 们将持续与房客保持沟通,协商解决方 案,现阶段房客住宿费用由斯维登垫付 给业主,确保租客正常居住。后续斯维 登集团将依法向责任方追偿,同时公司 将积极承担相应责任,直到事件妥善处 理结束为止。

此外,还有中介未提出解决方案。-名租户称,自己的房源是中天置地的,但 对方至今未给出解决方案,也不告知张伟 和中天置地签的合同何时到期,她担心合 同一旦到期,会被业主上门清退。还有名 租户的房源来自永昌地产,该地产工作人 员告诉她尽快搬走。

虽然已有一部分租户的问题得到解 决,但就此次事件,仍有很多问题未得到 解答。如张伟为何能租到这么多套房?据 自如知情人士透露,个人只能在自如租3 套房,张伟的20多套房源是今年7月,一 家名为 北京山海玄华科技有限公司 的 公司在自如陆续租的。企查查的信息显 示,该公司今年6月成立,公司法定代表 人名叫李烨。

此外,据记者调查,张伟还有一部 分自如的房源是从一名徐姓女子那里转 租的。一位租客向记者提供的证据显 示,该女子名叫 徐淑惠 ,在自如的系 统里可以查到。还有的房源是 李景 豪 转租给张伟的,但自如工作人员未 向记者透露他们在自如的租房数量以及 签约时间。

记者还了解到,张伟在中天置地租 了3套房子,但该公司的工作人员告诉 记者,个人只能在其平台租一套房,张 伟租的3套房子中,有一套租了3年, 其间没有拖欠过房租。这位工作人员 说,今年9月,张伟开着豪车来到公 司,说要再租2套房给员工住, 一看就 是个大公司领导 ,工作人员就把房子租

除了房源数量问题,上述平台工作人

员均告诉记者,该平台不允许转租。但北 京山海玄华科技有限公司、徐淑惠、李景 豪将房子转租给张伟,张伟又将手上各中 介的房子转租给其他租客的行为,并未被 上述平台发现。

对此,自如工作人员称,今年9月中 旬,北京山海玄华科技有限公司承租的房 子出现房租拖欠问题,他们曾上门询问租 客身份,有租客说是这家公司的员工, 但租客并未提供能证明其员工身份的证 件。之后,自如工作人员向派出所报 案,但派出所认为这是经济合同纠纷, 未受理此案。

自如的工作人员认为,这是长租公寓 遇到转租问题后,遭遇的法律困境。不 过,王晨说,自如工作人员9月份告知她 房子承租的公司拖欠房租时,并未询问她 的身份。而徐淑惠和李景豪的转租行为也 一直未被平台发现。

房源来自斯维登集团的一位租客称, 今年9月,该集团的一位李姓管家已得知 他从张伟那里转租房子,并年付租金,但 该管家并未询问他的身份,并说, 有事 儿直接联系张伟就行。 对此,斯维登集 团工作人员称不知情。

还有租客发现,张伟带他们看房时, 没有和中介签约,就能拿到钥匙把房子打 开。房源来自链家的一位租客告诉记者, 10月17日下午1点,她随张伟去看房 并在当天和他签约。她后来得知张伟是在 10月18日和链家签约的。链家员工告诉 记者,只有先签约才能拿到钥匙。

这名租客之后询问链家工作人员,得 知链家一名姓郭的员工曾在10月17日上 午11点多到下午2点之间取过钥匙,但该 工作人员称,此时间段,郭姓员工身上的 钥匙并未离身。

针对转租问题,为此次事件中的租客 提供法律援助的北京市京师律师事务所 律师宋竟一解释,只有转租行为涉及刑 事犯罪和行政违法的情况下,公安局才

她指出,如果合同中明确提出不允许 转租,出租方发现实际存在转租行为之 后,可以以协商或通知的形式,告知居住 者,根据合同约定不能转租。根据民法典 规定,承租人未经出租人同意转租的,出 租人可以解除合同。出租人知道或者应当 知道承租人转租,但是在6个月内未提出 异议的,视为出租人同意转租

宋竟一认为,出租平台收取中介费和 服务费,应该勤勉尽责,尽到审核义务, 加强对转租行为的管理和对承租方资质的 审查。她建议加强对租房平台的监管,对 放任二房东违规转租的平台,应当将其依 法纳入公共信用管理,暂停其房源发布, 由相关部门联合惩戒、约谈,提高其违法

此外,宋竟一认为,此次事件也暴露 出租客法律意识淡薄。她指出,张伟给一 部分租客出示的房产证上写了两个名字。 根据北京市有关房屋租赁的管理规定,如 果房屋所有权为两个人共有,需要共有人 都同意才能出租。

她提醒,当租客知道转租行为发生 后,应当确认二房东和房东的租赁合同 期限能否覆盖他们和张伟的租赁合同期 限,根据房屋租赁规定,如果房租拖欠 6个月,出租人有权解除合同,收回房 屋,这意味着,虽然租客和张伟的租赁 合同有效,但租客只能追究张伟的违约 责任。

回想自己被骗的过程,王晨反思,如 果当时如果查看了张伟的房产证,并去房 管局网站进行信息检索,查看房屋是否共 有,或许能识破张伟的谎言。李强觉 得,签约之前,要多渠道核实房产证真 伪,比如去房管局网站进行信息检索、找 物业核实,以确定是房东本人。

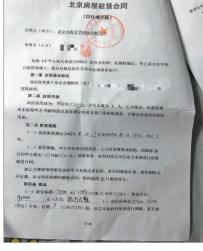
这两天,李强通过中介又租了一个新 房子,和房东直接签约,那家中介没有租 给张伟过房子。

(文中王晨、李强为化名)



张伟给租客群发的续租打折信息。

告知函



张伟以 北京山海玄乎科技有限公司 的名义



自如张贴的告知函。

观象台



2021年9月29日,合肥推出长三角首个针对银发群体的沉浸式防骗展。

## 手指下的争夺战

□ 王景烁

一场民警和骗子的博弈已经到了短 兵相接的阶段。

为了反诈,有民警把微信昵称改成 名字加 网贷刷单快递理赔都是诈 骗 。皮肤黝黑胡子拉碴的男警官拍情 景剧,戴假发反串 网恋女友小甜 , 骗你感情还骗钱 。国家反诈中 甜 心做默剧、动画片 , 刘三姐 哥 上阵教你避雷 , 鸭大婶 熊大 受骗后现身说法,还演变成了连续 剧。杭州钱塘新区搬帅哥特警出街,合 影没问题,唯一要求是扫码下国家反诈 中心App。

挂在墙上的横幅告别文绉绉的官方 语言,一句句大白话直击灵魂 , 裸聊 前先问自己,身材值不值得与美女 坦 诚相见 ? 某公安局发出 心态崩了 的接地气通告, 别瞎聊了,别瞎刷单 了,别瞎投资了 ,一连用好几个emoji 表情强调。反诈标语还贴到了鸡蛋壳、 肉饼袋、奶茶杯上,实现老中青三代 精准投放。

河北省秦皇岛市公安局海港分局反 诈中心的反诈民警陈国平以 反诈警官 老陈 的名字火了。为科普反电信诈骗 知识,他到处找搞笑主播PK,惯用那 句熟悉的开场白, 我是反诈主播,请 问您是什么主播?

他遇见过 西厂公公 孙悟空 女装大佬 , 因为穿警服, 连到他的主 播通常在打开屏幕的瞬间一哆嗦,说话 也磕磕巴巴。他趁机安利一句 , 您下 载国家反诈中心App了吗? 火了后,他一度宣布暂别直播圈

原因很复杂 有人质疑他 穿警服直 播 的合理性,有人怀疑他有商业目的 等。但仅仅10天,他又回来了。因为 有骗子已经开始冒充他行骗,他必须站 出来告诉大家 真的他 在这儿。 民警勇猛激进背后,是电信诈骗这

些年的攻城略地,光是去年,全国公安 机关一共破获了25.6万起电信网络诈骗 案件。在一些地方,电信诈骗类警情甚至 占到所有刑事类警情的一半。全国人大 常委会法工委发言人臧铁伟表示 ,电信 网络诈骗犯罪活动已成为当前发案最 高、损失最大、群众反映最强烈的突出犯

在警方打掉的诈骗窝点中,有人挤 在大通铺上,电脑上贴满 冷静 和 暴富 ;有人握着 只要干不死,就往 死里干 的锦旗合影,每晚积极参与复 盘及反思。还有一个窝点的白板上直接 写明,本周目标50万元。

你也许抱怨过自己被工作压榨,但 看完他们的 KPI 发现最苦的不是 加班 狗 ,可能是从事电信诈骗最底层的 狗推 。他们手里一本 杀猪 攻略有 上百页,一份剧本连何时叹气和停顿都 标记得清清楚楚,背后的书架上还堆满 口才和心理类书,一帮人挖空心思绞尽 脑汁对付你一个。

于是,民警跟着下沉。就连 双十 前,淘宝逛逛上线了新功能 种草 机 也没被放过 全国多地的民警打 入这里, 录视频给用户 种草 国家反 诈中心 App。天津民警打快板,上海民 警唱 Rap,都说蜜雪冰城主题曲洗脑, 就有警花改编了一曲,个个都成了表演 艺术家。 不得不感叹一句,就连这一行也开

卷 了。能玩梗,说明背后是走心 了。可以无意在线上线下多个场景看见 相关内容,表示反诈宣传追着人们渗透 进生活场景了。 这样的宣传,把人包裹得严严实

实。我走进办公楼大厦,远远就瞧见 物业在墙上贴了红底白字的反诈通 知,每句套路介绍的末尾都是感叹 号。今年夏天,我接到个诈骗电话, 之后来自警方的提醒短信接连不断地 涌进手机。

这还不够。一天早晨7点,我在床 上睡眼惺忪地又接到警方来电提醒,我 再三说绝没转账,对方还是放大音量极 儿了。那时我正在外地出差,一个人在酒 店放下电话,在拉着窗帘黑漆漆的房间里 冒冷汗,知道了,怎么也不能转钱。 总有人认为,电信诈骗离自己很远。

严肃地重复着注意事项,突然有被审讯味

一位喜欢弹唱的女博主30分钟被骗了16 万元, 录视频声泪俱下地谈经历和反思 令人遗憾的是,不少评论 高高在上 地 指责受骗者,顺便秀了把智商优越。 这可能是种 幸存者偏差 。用杭州

某民警的话说就是 , 人在被叫醒之前是 睡着的 , 毕竟每个受害者都认为自己绝 不可能上当。中国信息通信研究院发布的 《新形势下电信网络诈骗治理研究报告 (2020年)》显示,90后受骗数量超其他 年龄段人数总和。大数据得出了结论,自 诩懂网络的年轻人反而正是受骗的重灾 别小瞧了骗子的实力,时代变了,以

前的套路是装熟人借钱,扮儿女出事,现 在是一环套一环,有民警给受害者做笔录 都快被绕晕了。

移动支付、人脸识别和大数据兴起 摄像头随处可见令人无处遁形,原本豪横 的盗窃者和抢劫犯也得告别传统行业琢磨 转型了,说不定 互联网化 就是最可行 的出路,干脆一头挤进电信诈骗,于是骗 子们有时候比你还勤奋。

骗术的进化和迭代似乎从不拖延。有 人总结出当前盛行的60种电信诈骗方 式,点开发现真是无孔不入:谎称医保出 现异常的、设置领助学金陷阱的、被告知 丢了快递的、冒充房东收租金的、用结婚 请柬钓鱼的,等等,总有几个场景你必定 经历过。骗子可能比你爱看新闻,巴黎圣 母院着火,就有人假借官方的名义发起捐

各类线上软件多了,信息泄露的方式 也跟着多了。单就快递而言,有媒体调查 显示,下单当天,你的信息可能就被卖给 了电诈分子。这年头,骗术都是 定制 化 的。世界上最了解你的可能不是朋友 圈相互点赞的好友,倒是那些偶尔打来电 话的骗子。你已无处可躲。

发展迅猛的新技术,带来便利的同时 也带来了新死角。虚拟的沟通取代了现实 的碰面,也给电信诈骗提供了藏匿的空 间。从前粗糙的诈骗网站大规模升级,诈 骗窝点里一个架子上就有百台手机自动操 作,高精尖的通信设备说安排就安排,还 有电信代理业务 黑手 在背后推波助

电信诈骗也愈发产业化了, 苏州高新 区警方甚至打掉过一个 气氛组 门为投资理财类诈骗平台吸粉造声势的网 络黑灰产业团伙。

换句话说,这场民警和骗子的 肉搏 战 里,没有看客,你我都是局中人。 电信诈骗的杀伤力不可小觑。一位做

反诈内容分享的博主称,他已被3000余 名受害者咨询过,劝住了5个要自杀的 阻止了14单正在进行的骗局,挽回过-部分人的损失。他记得,出了事,很多人 悔恨不已,精神恍惚,甚至做出冲动的行

奉劝大家花几分钟看看相关宣传,下 个国家反诈中心App,碰上了案例别只当 段子听。当然,这不只是管好自己增强防 范意识的事儿。即使电信诈骗具有涉案地 域广、时间跨度长、诈骗金额高、犯罪成 员多等特点,破案追款也应加强落实,毕 竟防不胜防后能给人安全感的还是维权通 道的畅通有力。 就在前不久,反电信网络诈骗法草案

在全国人大常委会会议上首次提请审议 将完善电话卡、物联网卡、金融账户、互 联网账号有关基础管理制度,建立电信 网络诈骗反制技术措施,统筹推进跨行 业、企业统一监测系统建设,加大惩处 力度。未来不只是民警在反诈宣传里憋 大招了,各部门在监管上也将共同发 力,填补协作机制里尚存的短板。 不然就像有位网友提到的,面对不断

翻新的诈骗攻势,她谨记 别瞎聊 的告 诫,庆幸自己有电话恐惧症,对陌生电话 一概不接,并且拉黑举报一条龙。这算是 小心翼翼地避开了雷,代价是,一些有用 的电话她也总接不上。