拿走30万首付款,房主失踪了

买房人把房主和中介告上法庭

本报记者 刘德峰 实习生 张英瑞

2006年,任青迈入了婚姻的殿堂。结婚前,她与男友看好了北京的一套房子,结果因为男友在外出差,第二天便被别人预订;2010年9月,打算在济南买房的任青,看中了七里堡小区的一套房子,然而决定要买的时候,又被人预订了。

2010年10月份,当她又一次看到合适的房源时,决定出手买下。可房主在收到任青一家人的30万元首付款后,就再也联系不上了。

直到今天,任青一家还在为自己的损失而奔波。

决定:回济南买房

2005年去北京工作的任青,结婚后一直租住在北京北五环外的一个房子里。眼看孩子快要上幼儿园了,2010年,已经无法承担北京房价的任青夫妇,决定先在济南买套房子。

去年5月份,任青便开始在网上寻找房源信息,看到合适的房子就会打电话。由于担心自己是外行,为了稳妥起见,任青通过专业的房产中介公司寻找房源。

2010年9月,任青看中了七里堡小区的一套90多平米的房子,当时的价格在64万元左右。但由于犹豫了几周,当她决定要买时,已经有人交定金了。

当年10月,济南21世纪不动产联友加盟店的工作人员给任青推荐了百花小区的一套房子。由于在北京工作,回济南不方便,任青委托父亲去看了房子。父亲告诉她房子还不错,附近就有幼儿园和小学,环境也可以。

任青感觉很合适,怕再次错过,于是就给中介打了电话,联系房主签合同。中介回应说,虽然房主周某当时在威海,但如果她真的想买,可以先交5000元意向金。

担忧:房子有抵押

为了确保能买到这套房子,任青让父亲交了意向金。均在外地的买卖双方,约定一起回到济南签合同。

2010年10月20日,济南21世纪不动产的工作人员通知任青夫妇回济南签购房合同。签合同时,房主周某称由于他装身份证的钱包丢了,所以带来了一份由派出所开出的身份证明。而且,自己虽然离婚了,但房子上并无财产纠纷。

但在周某的房产证上,任青看到房产上还有抵押,周某也承认,银行的借贷加一个民间借贷,房产上的抵押共60万元。这套房子之所以以66万元的价格卖给任青,就是因为他想把贷款还了。"我当时就担心抵押影响房子过户。"任青告诉记者。

中介的工作人员却告诉她,房产上带有抵押的情况很普遍,他们也经常办理像这样的房产交易,也正是因为房子上有抵押,房子的价格才相对较低。工作人员说,只要与房主签订垫资撤押协议就可以了。

任青说,她相信了中介的专业性,当天就和周某签订了购房合同,并约定在2010年11月5日前,任青家付30万元的首付款。

意外:房主失踪了

在交首付款的当天,中介告诉任青,房子需要先解押才能过户,只需要把钱直接汇入周某的账户上就行。在付款之前,任青一家和周某签订了《垫资撤押协议书》(下简称《撤押》)。

付款当天无法回济南的任青,让父亲代付。在中介工作人员的监督下,任父把30万元转入了周某的账户。

可让任父没想到的是,周某要直接取走现金。"这个钱不是要交到银行撤押吗?"他开始着急。中介方的张店长对他说,《撤押》有法律效力,不会出问题。周某在写了收据后,带现金离开了银行。几天后,任父就住进了该房。

2010年11月13日,中介通知任青到房管局办理过户手续。但到了房管局他们才知道,房子上的抵押并没有撤销。但这时再找周某,已经无法取得联系了。

直到这时,任青才知道,这套房原本并不是21世纪不动产的房源,而是另一家中介委托他们卖的。因此,21世纪不动产的工作人员一直与一位李女士联系。而当这位李女士试图再次联系周某时,他的电话已经处于无人接听的状态了。"我还借给他10万元钱呢。"李女士说。

事发后,任青到山大路派出所报案,但警方认为双方存在明确的合同关系,建议到法院起诉周某。

任青的买房经历

2006年,在北京看好一套房,因男友在外出差,第二天被别人预订➡2010年9月,看中济南七里堡小区的一套房,犹豫几周后决定要买时,有人已交定金➡2010年10月,看中周某在百花小区的房子➡2010年10月20日,签订购房合同➡2010年11月初,交首付款30万元➡2010年11月中旬,与房主周某失去联系➡2011年3月,把周某和中介告上法庭➡不久前法院判决中介没有责任,房主返还首付款……

法院判决:

中介只是见证者,无需担责

抵押没撤销,房子无法过户,也无法与周某取得联系,面临30万元损失的任青一家,今年3月份把周某和21世纪不动产联友加盟店告上了法庭。

任青说,在《撤押》中有约定:"撤押全过程由济南联友房产经纪有限公司监督完成。"她认为,作为专业的房产中介公司,21世纪不动产济南联友加盟店不仅没有尽到监督义务,还一再保证不会出问题。如果中介在交易过程中能够把好关,能够提前跟银行协调好,完全可以避免让周某有机会把钱直接取走。"中介整个交易操作流程不健全,才导致我们这些购房者受害。"

21世纪不动产联友加盟店的张店长告诉记者,从情理上说,中介是有一定责任。对于任青所说的"保证",张店长解释说,确实曾说过"这个应该没什么问题",这是根据以前办理房产交易的经验给出的说法。但如果在法庭上,这个责任只能根据已经签订的合同判定。

21世纪不动产联友加盟店的焦总经理在法庭上陈述说:"中介在房产交易中只是起牵线搭桥的作用,与购房者之间是居间关系,并不是合同履行的担保人,我们只是一个见证者。至于合同能否履行,那是合同双方当事人之间的问题,现在周某不履行合同约定的义务,那也是任青与周某之间的纠纷,跟我们中介没有关系。"

不久前法院做出判决,被告周某构成违约,解除《房屋买卖合同》,并返还买房人预付款及双倍返还定金4万元。被告联友公司作为见证方,在《撤押》中仅是监督被告周某履行解押义务,不具有保证的意思表示。因此,法院驳回了任青一家"要求被告联友公司承担返还购房款及双倍定金"的诉讼请求。

目前,任青一家已经向法院提起上诉。张店长在采访中告诉记者,在任父搬进周某的房子后,李女士也让自己的亲戚住了进去。李女士告诉记者,最近她亲戚被撵出来了。

(应当事人要求,任青为化名。)

搬家服务
历城区搬家
黄蚂蚁搬家 十区连锁89076809
好日子搬家 50元起 88670311
天桥区搬家
济南蚂蚁搬家 85293688 五区连锁、长途、空调
蚂蚁搬家 长途 89880568 空调
五区 蚂蚁搬家 正规 联锁88925070
蚂蚁搬家 正规注册、五区连锁 55501512
蚂蚁搬家 55509866 长途 空调 钢琴
万家乐搬家 50起 五区连锁 长途 88610638
蚂蚁王搬家 长途 55581698 空调
专业移修空调 回收
历下区搬家
蚂蚁搬家 正规 89835318 注册
蚂蚁(长途)搬家 85290766
蚂蚁搬家 空调 82826732 长途
老蚂蚁搬家 正规注册 13256706999 五区连锁
家家乐搬家50起 68891395
退伍兵搬家 85528158 空调
市中区搬家
退伍军人 空调 86752228 长途
平安搬家 555 07438 长途 空调 钢琴
老牌搬家 55504189
专业空调 85880871
槐荫区搬家
五区万达搬家正规 连锁87199753 注册
老兵搬家 正规 89102553
巨源专业设备起重
双喜搬家 五区连锁 长途 81880829
蚂蚁王搬家 长途 55581698 空调
泉顺社区搬家连锁
退伍兵搬家 82576193 50起 五区连锁
蚂蚁搬家 正规注册 88650956 86863936
退伍老兵 正规 81988002 50起
老牌蚂蚁大型搬家
星级蚂蚁 五区连锁 55508090
蚂蚁搬家 拆装空调 钢琴 85166661 五区连锁
阳光搬家.设备
专业空调 55504044回收
兔兔大型搬家 86895398