

## “跳单”一时省 终究要“买单”

### 核心提示

中介公司带看房屋后,竟发现客户私下已成交,客户的行为构成“跳单”吗?需要承担法律责任吗?日前,湖北省枝江市人民法院圆满解决此案。

### 案情回顾

今年5月,小王为购房联系到某中介公司,双方签订《看房协议》,约定中介公司为小王提供房源信息,成交后小王需按成交价的1%向中介公司支付佣金。协议签订后,中介公司向小王提供了某小区的房产信息,带其看房,并与房主小李沟通。后中介公司却发现,小王私下已经与小李签订了房屋买卖合同,并办理了不动产权变更登记手续。中介公司遂以小王的行为构成了“跳单”为由诉至法院,要求小王支付佣金及违约金等费用。

小王却大呼冤枉,认为中介公司只是带自己看了一下房子,自己和小李是通过共同的朋友联系上后签

订的协议,为什么还要向中介公司支付佣金?

枝江市法院董市法庭审理后认为,民事主体从事民事活动,应当遵循诚信原则,买方是否“跳单”是衡量违约与否的关键,这要看买方是否利用了该中介公司提供的房源信息、机会等条件。本案中,小王在接受中介公司的服务后,利用了中介公司提供的信息和媒介服务,为省中介费,绕开中介公司私下与房主签订购房合同,其行为已构成“跳单”。

最终,在法院的主持调解下,双方达成调解协议,小王向中介公司支付佣金等费用7000元,本案得以圆满解决。

### 法律点拨

“跳单”行为又称“跳中介”,是在中介人向委托人提供中介服务后,委托人利用中介人提供的服务,甩开中介人私下与相对人订立合同,或者另行委托其他中介人与相对人订立合同的现象。

《中华人民共和国民法典》颁布实施之后,将违背契约精神的“跳单”行为上升到法律层面予以明确禁止。认定“跳单”行为,需要符合三个构成要件:委托人接受了中介人的服务;委托人利

用中介人提供的交易机会;委托人绕开中介人直接订立合同。

在房地产等交易活动中,中介人在中介活动中积极服务,提供合适的房源与交易机会,为委托人节省了大量人力物力,委托人在满足自身需求的同时理应为自己的获益“买单”,“跳单”行为损害了中介人的合法权益。“跳单”看似省掉了一笔中介费,实则增加了交易风险,最终还要为违背诚信的行为“买单”。

据澎湃新闻

## “父债”是否需要“子偿”? 看法官如何调解

### 核心提示

近日,陕西省榆林市榆阳区人民法院家事审判庭成功调解了一起复杂的被继承人债务清偿纠纷案件,法官通过耐心细致的工作,促使双方当事人达成和解。

### 案情回顾

老张在生前于2012年向原告白某借款5万元,借条中载明:“借到白某人民币伍万元,每月月息0.025”。直至2017年,老张未偿还一分钱,白某与老张重新签署了一份借条,借条中载明“借到白某拾万元人民币,每月月息0.025”。老张去世后,原告白某主张被告小张等人作为老张的法定继承人,应当在继承遗产的范围内承担被继承人所欠下的债务。然而,小张对债务的利息存在质疑,认为利息过高,应当予以减少,双方各执一词,矛盾尖锐,故原告诉至法院。

受理此案后,承办法官深入研究案件材料,充分了解双方的诉求和争议焦点。为了妥善解决纠纷,法官积极组织双方进行调解。一开始,双方各执一词、据理力争,原告白某认为“父债子偿”天经地义,且自己出于好意借钱帮助老张,其家人却不知感恩,甚至

态度恶劣。而被告小张坚称他们根本不知道这笔债务,并且利息过高。

为了有效解决矛盾,承办法官采用“背靠背”调解的方式,引导双方当事人换位思考,互谅互让,并详细向双方当事人分析利弊,寻找案件突破口。一方面向小张释法明理,讲解民法典关于继承人所得遗产依法应当缴纳的税款和债务,另一方面向白某讲“父债子偿”只是古代一种说法,并不符合现行法律规定。引导双方明确各自的权利与义务,经过多次耐心沟通和协商,双方当事人的态度逐渐缓和并最终达成了调解协议。根据调解协议,被告同意在继承遗产的范围内承担债务清偿责任,原告也同意放弃部分利息的主张。最终被告偿还原告35000元,当庭兑付,本次调解圆满结束!

### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第一千一百六十一条规定:继承人以所得遗产实际价值为限清偿被继承人依法应当缴纳的税款和债务。超过遗产实际价值部分,继承人自愿偿还的不在其限。继承人放弃继承的,对被继承人依法应当缴纳的税款和债务可以不负清偿责任。

《中华人民共和国民事诉讼法》(2023年修正)第二百四十三条规定:作为被执行人的公民死亡的,以其遗产偿还债务。作为被

执行人的法人或者其他组织终止的,由其权利义务承受人履行义务。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》(2022年修正)第四百七十三条规定:作为被执行人的公民死亡,其遗产继承人没有放弃继承的,人民法院可以裁定变更被执行人,由该继承人在遗产的范围内偿还债务。继承人放弃继承的,人民法院可以直接执行被执行人的遗产。

据澎湃新闻

## 车祸“撞”出隐藏病 治疗费用谁买单?

### 核心提示

交通事故致人受伤,侵权人理应进行赔偿,但若是受害人本身就患有疾病,这部分的治疗费用又该由谁买单呢?日前,湖北省仙桃市人民法院依法审结的一起交通事故责任纠纷案件给出了答案。

### 案情回顾

今年4月,老吴驾驶电动车与骑行自行车的小李相撞,造成小李受伤。经交警部门认定,此次事故老吴负主要责任,小李负次要责任。老吴驾驶的无牌无证两轮电动车,经有关部门认定属于机动车,其未购买任何保险。

事故发生后,小李被送至仙桃某医院治疗,花费医疗费600余元。后到武汉某医院住院治疗,检查出小李患有某先天性疾病,治疗该病花费医疗费8000余元。痊愈后,双方就赔偿事宜多次协商未果,小李遂诉至法院,要求老吴赔偿其两次住院治疗的费用及各项损失2万余元。

仙桃市法院经审理认为,机动车交通事故造成损害的,相应侵权人依法应当予以赔偿。老吴负交通事故的主要责任,应当对小李因案涉交通事故导致的财产及人身损害进行赔偿,根据小李提交的在仙桃某医院治疗的相应证据,对要求老吴赔偿600余元医疗费诉讼请求予以支持。

关于在某医院住院治疗的医疗费,根据住院病历,小李所患疾病是一种先天性疾病,并非由外伤导致,即该疾病并非由案涉交通事故导致,亦未因此进一步恶化,故对要求老吴赔偿其在住院治疗期间的医疗费、住宿费、误工费、护理费等各种费用的诉讼请求不予支持。

关于交通费,考虑到小李因案涉交通事故产生的必要的交通费用,酌情支持100元。

综上,仙桃市法院依法判决老吴赔偿小李700余元,驳回其他诉讼请求。判决作出后,双方均服判息诉,现已生效。

本案中,小李的先天性疾病与交通事故之间没有明确的因果关系,因此治疗该先天性疾病的各项损失不应由老吴承担,但如果其先天性疾病因交通事故而恶化或直接导致损害,老吴则应当按比例承担相应责任。

在交通事故责任认定中,不能因伤者自身存在疾病,简单地扣减或增加侵权人相应的赔偿责任,应聚焦于事故本身的原因和责任划分,及伤者自身疾病与交通事故之间是否具有因果关系,进行综合考虑。这既保护了被侵权人的合法权益,又彰显了公平正义。

### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第一千一百六十五条规定:行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。依照法律规定推定行为人有过错,其不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。

第一千一百七十九条规定:侵害他人造成人身损害的,应当赔偿医疗费、护理费、交通费、营养费、住院伙食补助费等为治疗和康复支出的合理费用,以及因误工减少的收入。造成残疾的,还应当赔偿辅助器具费和残疾赔偿金;造成死亡的,还应当赔偿丧葬费和死亡赔偿金。

第一千二百零八条规定:机动车发生交通事故造成损害的,依照道路交通安全法律和本法的有关规定承担赔偿责任。

据法治网