

帮助谋得独家代理、“洗客”、私售家电抵扣房价，这是一名房地产企业营销副总监牟取利益的手段。集团报案后，他一直三缄其口——

机关算尽的房地产集团“内鬼”

掩卷说案

□本报记者 卢志坚
通讯员 吴玉洁 邹艳青

负责某大型房地产开发企业A集团营销管理工作的费某被利益诱惑，伙同项目销售经理及销售通过“洗客”分销返钱、私自推销家电套餐活动的方式，侵占公司财产180余万元，收受中介公司好处费及回扣130余万元。10月11日，因犯职务侵占罪、非国家工作人员受贿罪，经江苏省太仓市检察院提起公诉，被告人费某被依法判处有期徒刑四年，并处罚金20万元。

收受好处，让一家公司成独家分销总代理

1990年出生的费某毕业于国内知名高校，毕业后进入房地产领域工作，名校学历加上突出的工作能力，他一路顺风顺水，于2019年入职全国排名前50强的大型房地产开发企业A集团。

2020年5月，费某被调至集团旗下子公司担任营销副总监一职，负责集团在太仓开发的两个房地产项目的营销管理工作。

在房地产行业，分销是常见的售楼方式，售楼项目往往会与中介机构合作，选定几个机构作为分销总代理，分销总代理下还会挂靠二级分销商，旨在促进房产成交。

费某负责的两个房地产项目也不例外。最初，费某负责的房地产项目共有6家分销总代理，刘某某(另案处理)经营的公司便是其中之一。

刘某某起初并不认识费某，为了成为楼盘销售代理，他从售楼处销售人员处打听到了费某的联系信息，多次联络后，费某同意让刘某某的公司先挂靠在其中一家分销总代理下，后因成交业

绩不错，2020年6月，刘某某的公司成为了分销总代理之一。

2020年7月，费某私下和刘某某约定好，让刘某某的公司成为独家分销总代理，条件是销售出去一套房子就要以现金的方式给他2000元回扣。自2021年1月起，由于集团提高了分销佣金比例，费某又要求刘某某将回扣改为佣金金额的10%。

刘某某供述，“如果不给回扣，费某就要让其他公司取代我。我想着做独家分销总代理的话，不仅没有竞争，佣金也提高了，能多赚一点，我手头当时没什么项目做，就答应了。”

A集团长三角区域运营部经理表示，正常情况下，每个售楼项目都会签约两家以上的分销总代理，希望总代理之间相互竞争，极少会出现独家分销总代理。

据了解，为了让刘某某“合理”地成为独家分销总代理，费某不仅将其其他总代理的客户信息给了刘某某，让其去撬单，还在判定分销客户归属时偏向刘某某公司，并在给其他总代理结算佣金时故意拖延。很快，其他总代理或被淘汰或表示不再续约合作。

经审查查明，2020年5月至2021年10月，费某利用职务便利，让刘某某的公司成了其分管的两个项目的分销总代理及独家分销总代理，收受刘某某好处费及回扣共计138.5万元。

“洗客”套取佣金，私自推荐家电

成为独家总代理后，房地产公司会分批将分销客户的佣金结算给刘某某的公司，再由刘某某和对应的二级分销商进行结算。

2020年11月，费某让下属薛某(另案处理)给刘某某发送了一位自然到访客户的购房信息，要求刘某某将其到访形式篡改为分销客户，套取公司佣金。双方约定好刘某某可以留下佣金的14%，另外再拿5000元，剩下的佣金以现金的方式给费某。在后续的



10月28日，被告房地产开发公司向太仓市检察院书面回复落实检察建议的详情情况。 吴玉洁摄

几个月里，费某伙同销售人员，通过相同的方式又套取了公司三笔佣金。

刘某某交代，这种改变客户到访形式以套取佣金的“洗客”现象在行业内很常见。通过4次“洗客”，房地产公司共计结算佣金24万元，大部分佣金给了费某，他共得分4万元左右。

和刘某某“合作”的同时，费某打着促进销售成交的“幌子”，未经集团审批许可，私自找到太仓市某货运代理服务部的经营者李某(另案处理)，称要做“买房送家电活动”，即在向客户销售房产时，搭售2万元的家电套餐抵扣2万元房款。

费某让李某挑选在网上售价比较高的家电，家电套餐必须包含电视、冰箱、洗衣机三大件，再搭配一些小家电，要求清单标价总计在5万元左右。李某根据费某要求推出了一份包含17种家电的套餐，成本大概在1.3万元。为了使标价达到5万元，李某挑选的家电都是工程特供机型号，这些机器在网上价格虚高，极少成交，在市场上也难购买到。

按照流程，客户确定买房后，要签署房屋认购协议，销售人员会和客户说明成交价格，并签订成交价格确认单。然而，为

了让客户更愿意购买家电套餐，销售人员一开始并不会告知客户有该项活动，直到客户付首付时，才会询问客户是否参加活动。如果不参加，则仍按照确认单的价格成交；如果愿意购买家电套餐，则与客户重新签署协议，最终房款成交价格在此之前谈好的价格减少2万元，减少的2万元房款由客户当场单独付给李某用于购买家电套餐。

经审查查明，2020年7月至2021年4月，费某利用职务便利，伙同项目销售经理薛某等人，在未经集团审批的情况下，与第三方合作，通过向客户销售房产时搭售家电套餐抵扣2万元房价的方式，累计搭售81套家电套餐，造成公司损失共计162万元。

到案后他三缄其口，拒绝供述

2021年10月，费某得知集团内部有人举报他做家电活动和分销“洗客”，集团审计监察部将来自子公司进行内部调查，于是交代薛某让销售人员将微信聊天记录全部删除，并告诉薛某如何应对集团审计监察部的询问，让薛某带领销售人员多演练几遍。

2021年11月底，A集团向太

仓市公安局报案。费某收到消息后，对薛某强调到了公安机关“能不说就不说，能少说就少说”，咬定“没收过钱”，对“洗客”分销返钱也一概不知。

面对公安机关的讯问，费某一直三缄其口，拒绝供述，并辩称其曾经口头向上级汇报过开展家电活动的想法，且该活动是为了公司利益考量，旨在提高销售成交量，最终成交价也并未破底价。

然而，A集团长三角区域运营部经理告诉记者，“费某开展家电活动属于其个人主张，并未经过公司同意，这种活动属于比较大的营销手段，必须严格按照程序在OA系统中立项，层层审批至集团。”

A集团长三角地区区域总裁表示，费某所做的家电活动并未给公司创造价值，反而影响了品牌形象，公司可以直接把底价给到客户，并不需要采取送家电的方式。即使要做家电促销活动，一般都是从固定的合作公司采购，不会和其他第三方电商平台合作，否则不仅没办法保证家电质量，还容易滋生利益输送。

审查逮捕阶段，费某仍坚持他与团伙达成的攻守同盟，拒绝认罪认罚。审查起诉阶段，承办检察官加强与辩护律师沟通，并就案件的证据审查认定以及定性问题多次向费某释法说理，费某终于如实供述了全部犯罪事实，表示认罪认罚，并自愿签署了认罪认罚具结书。2022年7月13日，太仓市检察院依法以涉嫌职务侵占罪、非国家工作人员受贿罪对费某提起公诉。

“建议建立健全现场监管制度，通过监管强化对房地产销售等工作人员的约束；完善渠道分销合作商的选定及淘汰制度；完善请示汇报制度……”办案过程中，该院还结合在办案中发现的风险隐患，向涉案公司制发检察建议，提醒该公司及时堵住管理漏洞，避免再次遭受经济损失。

社会万象

偷渡出境参与诈骗 微信群中充当水军

蒋某洋为获取钱财，竟非法出境加入境外诈骗团伙对境内居民实施电信网络诈骗的犯罪活动。经福建省长汀县检察院提起公诉，10月8日，法院以诈骗罪判处有期徒刑一年十个月，并处罚金2万元。

2019年8月12日，蒋某洋在某某达(在逃)的邀约下，从云南偷渡出境至缅甸。到达缅甸后，他加入蒋某达等人在缅甸组织的针对境内居民实施电信网络诈骗活动的诈骗团伙，与廖某勇(已判刑)等人一起在股票交流群中充当“水军”，将编好的理财、投资等诈骗信息转发到微信群中，吸引潜在被害人“投资”，从而骗取他们钱财。

至2019年12月，蒋某洋在缅甸从事诈骗活动约两个半月，从中获利1.1万元。当年12月1日，他偷渡回国。2022年5月12日，蒋某洋在家中被公安机关抓获归案，到案后如实供述了自己的罪行。

法院经审理认为，被告人蒋某洋的行为已构成诈骗罪，检察机关的指控成立，量刑建议适当，应予以采纳，据此依法作出上述判决。

(罗礼发 兰家华)

电网捕鱼反被“捕” “以我为戒”别犯法

9月29日，经黑龙省杜尔伯特蒙古族自治县检察院提起公诉的朱某、佟某非法捕捞水产品案，法院依法开庭审理。10月25日，法院以非法捕捞水产品罪分别判处二人拘役一个月，同时判令二人共同赔偿生态环境修复费594元。

朱某、佟某是一个村子的玩伴，从小就生活在嫩江边。5月的一天，朱某找到佟某说：“中午整点开江鱼尝尝鲜啊！”佟某当场同意。哥俩一拍即合，说干就干，他俩同时戴上院子里的四轮车，朱某说：“老弟，咱俩用四轮车发电，划船在江岔子上溜一圈，美味的开江鱼就上桌啦，省时又省力。”

两人刚在嫩江支流电野生鲤鱼，就被在附近巡查的公安民警抓获。检察机关经审查认为，朱某、佟某在禁渔期、禁渔区非法捕捞水产品，采用电击捕鱼的手段非法捕捞野生鲤鱼，其行为构成非法捕捞水产品罪，同时还影响水域范围内的生物多样性，严重破坏了鱼群繁殖能力，对水域微生物造成毁灭性的破坏，损害了社会公共利益，应承担相应的民事赔偿责任。

“我对于自己的行为十分后悔，希望广大村民不要进行电捕鱼等非法捕捞行为，要以我为戒，不要触碰法律的红线，我愿花钱买鱼苗放嫩江。”该案开庭审理过程中，非法捕鱼的案件事实逐渐清晰，朱某、佟某也低下了头。此案将择日宣判。

(何其伟 刘东)

恶意欠薪还跑路 情节严重追刑责

包工头挪用工人工资消费挥霍，并采取逃匿的方式逃避支付劳动报酬，经政府部门责令支付后仍拒不履行义务，引发农民工讨薪群体性事件。10月25日，经湖南省汉寿县检察院提起公诉，法院以拒不支付劳动报酬罪判处李某有期徒刑四年，并处罚金1万元。

李某曾因犯合同诈骗罪被法院判处有期徒刑。刑满释放后，李某不思悔改，再次触犯法律而身陷囹圄。

2020年10月，李某从某项目承包商李某手中承揽了部分建筑工程施工业务。工程建设过程中，李某先后向李某支付农民工工资共计370余万元，但李某并未将收取的劳动报酬全部支付给施工人员，而是将其中的部分款项截留后用于偿还自己欠下的债务和个人消费。工人蒋某等人在多次向李某讨要工资未果后，于2021年9月向当地劳动保障部门申请责令李某支付劳动报酬。职能部门经调查核实，于9月29日书面责令李某在10月15日前支付拖欠蒋某等110余名工人工资共计161.53万余元。

李某收到责令支付劳动报酬通知后却置之罔闻，并关闭通信工具，偷偷躲藏在朋友家中，这引起农民工多次上访、阻工等事件发生。

检察机关经审查认为，李某以逃匿的方式逃避支付劳动者的劳动报酬，数额较大，经政府有关部门责令支付后仍不支付，其行为构成拒不支付劳动报酬罪。

(王钢)

酒后恍惚认错人 酒驾追尾太不值

酒后恍惚中看见分居的妻子，开车追逐发生追尾事故，这样的结果让王某后悔不已。10月14日，经江苏省淮安市淮阴区检察院提起公诉的王某危险驾驶案一审宣判，法院认定王某犯危险驾驶罪，判处其拘役三个月，罚金3000元。

8月30日晚，王某与朋友聚会后回到自己的店里看店。因聚会时喝了酒，醉意朦胧间，王某恍惚看到妻子小娟上了路边的一辆黑色轿车，顿时激动起来。他因家庭矛盾已与小娟分居半年了，这段时间他一直联系不上小娟，“这次一定要找到她”，王某满脑子都是要找到小娟的念头，便开车想要追上那辆黑色轿车。

为防止被抓拍到，王某耍了一个“小聪明”，开车之前他把车牌摘了下来。虽然夜间路上的车较少，但由于王某追妻心切，在追逐过程中追尾碰撞了一辆正在等红灯的面包车，然而他并未下车处理，而是继续追赶黑色轿车。

王某最终还是将黑色轿车追丢了，懊恼之余想到追尾一事，他返回了事故现场。此时面包车司机已经报警，在王某返回现场的几分钟之内，交警到达了现场。经过检测，王某血液中的酒精含量为233mg/100ml。对于王某酒驾追车缘由，值机机关通过调查证实黑色轿车并非王某的妻子小娟，这一切都是王某因饮酒过量产生的幻觉。

检察机关经审查认为，王某酒后驾驶机动车，具有未悬挂车牌、造成交通事故并负有全责等从重处罚情节，同时考虑到王某虽然离开了事故现场，但能及时返回，具有自首情节，建议判处王某拘役三个月，最终该量刑建议被法院采纳。

(赵承斌 欧敏)

事先培训考生使用设备，在全国研究生招生考试中组织作弊，承诺“包过”，并保证不过可退费——

“包过”考生的费用高达7万元

□本报记者 张吟丰
通讯员 徐高 赵明

事先培训考生使用设备，在全国研究生招生考试中为携带设备进考场的考生提供考试答案，形成组织作弊犯罪链条。11月11日，这起由湖南省湘潭市岳塘区检察院提起公诉的组织考试作弊案，法院一审判决以组织考试作弊罪分别判处被告人王某等4人有期徒刑三年至七个月不等的刑罚，各并处罚金。

刚开考，几名考生作弊被抓

2021年12月25日下午，湘潭市岳塘区某考场正在进行全国研究生招生考试英语科目的考试，但开考不久，监考老师陆续抓出几名携带小型耳机作弊的考生。

与此同时，警方也在学校附近的公园抓获一名负责调试设备发射信号的男子朱某，并根据其供述又抓获两名犯罪嫌疑人王某、罗某，一个组织作弊的犯罪网络浮出水面。

“上班后慢慢有了学历恐慌，本科文凭太低，我的学校又不出色，一直想考一个非全日制研究生提升自己，之前考了幾次都差一点，别人介绍说王老师这里可以‘包过’，我就来试一下。”作弊考生说，上午的科目有几人陆续收到了选择题答案，但也有考生反馈没有收到答案，而他是在下午一开考就“栽了”。

王某自2019年开始组织作弊，这次他又打出了“包过”的旗号，准备在2021年度考试中打翻身仗。2021年9月，他提前谋划组织研究生招生考试作弊一事，主要针对在职考研考生，为他们

“王老师”究竟是何人

王某，即大家所说的“王老师”，是这起作弊案的组织和“技术总监”，在外人看来他就是个做学历教育网络培训的老师，他的机构主要是帮助学员提升成绩从而拿到对应的考试证书。但其实早在几年前，他便开始组织考试作弊，可屡屡因信号差、设备故障等原因失败。

王某自2019年开始组织作弊，这次他又打出了“包过”的旗号，准备在2021年度考试中打翻身仗。2021年9月，他提前谋划组织研究生招生考试作弊一事，主要针对在职考研考生，为他们

提供综合、英语等学科的考试答案。王某吸取了前几年积累的“经验教训”，网购了先进的发射设备、接收设备及耳机，并自行测试了几次。

技术稳妥了，下一步就是招揽生源。王某联系了以前的朋友，拍着胸脯保证，这次有办法“包过”，当然这次他也邀请了从2019年就合作的“老搭档”罗某加入。

王、罗两人结识于学历教育业务培训，2019年，王某向罗某透露，自己在研究生考试前有获得答案的渠道，还有机器可以将答案传到考场，如果学员在罗某那里报名，他可以提供辅导资料、作弊机器，最重要的是可以承诺“包过”，保证不过退费。“我只按人头收取技术费，至于你赚多少，你自己定。”王某的承诺让罗某心动了。

2019年、2020年，罗某连续两年帮王某招收长沙本地考生，但均以作弊失败退费告终，其中也有部分考生因选择“二战”而没有申请退费。王某把失败的原因归结于长沙各考点考场纪律严格，他认为湘潭考点管理相对宽松，便决定于2021年到湘

潭试水。

2021年12月18日，准考证开始打印，王某前往考点附近踩点，安装调试信号发射装置并测试信号接收，安排王某在考试当天负责看守设备并望风。12月24日，在考试前一天晚上，王某在宾馆房间内组织考生集中培训，教授设备的使用方法。12月25日下午，岳塘区考点英语考试中“爆雷”，王某等人的犯罪事实无处遁形。

2022年1月20日，岳塘区检察院对王某、罗某、朱某以涉嫌组织考试作弊罪批准逮捕。

引导侦查找到遗漏的“老搭档”

“我们发现，罗某在供述中提到了另一位同样做学历教育的‘谢老师’，有考研需求的学员在‘谢老师’沟通后被介绍给罗某，再由罗某与王某协调联络作弊事宜。”承办检察官在审查案件后，认为谢某也有可能涉嫌组织考试作弊罪，且有其他证据材料与犯罪嫌疑人供述相印证。经研究讨论，检察机关建议公安机关对谢某进行追捕。

2月24日，警方在长沙一小区将谢某抓获，岳塘区检察院于3月17日对其批准逮捕。

通过进一步侦查发现，谢某的确是王、罗二人的“老搭档”，2019年经罗某邀请加入，将考研“包过”方案与他所在机构的学历教育培训内容“搭车”销售，但前两年考生均未通过考试，按照协议予以退还费用。本次一位“包过”考生的费用高达7万元，此次他共收取考生费用20余万元。

6月1日，岳塘区检察院对涉案的4人以涉嫌组织考试作弊罪向法院提起公诉。7月1日，该案在法院公开开庭审理。11月1日，法院以组织考试作弊罪分别判处被告人王某有期徒刑三年，并处罚金5万元；判处罗某有期徒刑一年九个月，缓刑二年，并处罚金4万元；判处谢某有期徒刑一年五个月，缓刑一年八个月，并处罚金3万元；判处朱某有期徒刑七个月，并处罚金5000元。

刑案速写

到工地现场阻拦施工为的是强揽工程

□牛凌云 李贤

为了获得巨额利益，阻拦工程并威胁施工方，迫使施工方多支付工程款。11月4日，经河南省唐河县检察院提起公诉，该县法院以强迫交易罪判处章某有期徒刑一年六个月，缓刑一年六个月，并处罚金5000元。

2020年12月27日上午9时许，唐河县曜恒光伏张庄220kv升压站在该县祁仪镇许河村开工建设。为了强揽工程，获取经济利益，该村村民章某伙同王某(另案处理)等人，以该工程占用该村土地、需要让村民干工程为由，采取拦截拉石灰车辆进场等手段，滋扰项目施工，导致该项目无法继续施工。

为了工程能顺利进行，升压站施工方经理王某被迫同意将石灰、砂石供应和砌石头等工程高价交给章某等人，致使施工方工料费用多支付5万余元。12月，章某又到工地现场阻拦施工，施工方为了不拖延工期，被迫让章某监督砌石，每天为其开出工资200元，章某共获利4400元。

2021年8月，施工方向公安机关报案，王某被公安机关抓获归案。章某迫于法律威慑，主动向公安机关投案自首。8月23日，章某因涉嫌强迫交易罪被取保候审。2022年9月14日，公安机关将该案移送检察机关审查起诉，10月27日，唐河县检察院对案提起公诉。

法院经公开审理认为，章某

等人伙结以威胁手段强迫他人接受服务，情节严重，其行为已构成强迫交易罪，检察机关指控罪名成立，予以支持。到案后，章某能够如实供述自己的罪行，自愿认罪认罚并签署认罪认罚具结书，审理阶段向法院退缴全部违法所得，依法可以从轻处罚。检察机关提出的量刑建议适当，予以采纳，遂依法作出上述判决。