

# 帮操作贷款20万元竟收3.4万元服务费

## 南宁仲裁委员会裁决：退回多收的2.7万元

全媒体记者 李书厚

仲裁认定：协议约定属于变相提高服务费

贷款中介柳州某信息咨询有限公司（以下简称某信息公司）利用贷款人小花（化名）的工作、工资作为信用担保，通过操作小花手机上某银行App为其贷款20万元。让小花没想到的是，该公司此举竟要收取她3.4万元的高额服务费，这让小花觉得被欺诈了。近日，南宁仲裁委员会对这起纠纷作出了裁决，要求某信息公司退还小花2.7万元，并承担小花委托律师的费用等。

动手指就收3万元服务费

小花因资金周转需要，希望通过银行贷款。2024年7月5日，某信息公司的员工“李经理”通过电话及微信联系小花，称可以提供银行贷款咨询、担保等服务，并让小花到位于文昌路华润中心的某信息公司办理。

2024年7月17日，小花找到某信息公司，该公司员工蓝某接待她，并拿出《委托居间协议书》进行签订。该协议书约定：某信息公司为小花提供贷款居间服务，居间服务费为贷款总额的2%，其他费用为“第三方放款金额的15%五年总费用”。

小花当即对“第三方放款金

额的15%五年总费用”提出异议并要求解释，蓝某称“这是第三方要求收取的费用，并非该公司收取，且该费用可抵扣贷款利息”。小花信以为真，就签订了协议并支付订金1000元。

随后，蓝某通过操作小花的手机，协助小花通过某银行App申请工薪贷。当天，小花就收到10万元贷款，次日再次收到10万元贷款，两次共获得20万元贷款。在收到首笔贷款的当天，小花根据某信息公司员工的指示，向该公司员工黄某转账3万元。事后，她得知这3万元被该公司作为服务费收取。

小花事后通过某银行App中的贷款信息查询到，她所获得的贷款是以她的工作、工资作为信用担保的，并不存在《委托居间协议书》所称的第三方。她据此认为，该公司存在欺诈行为，故意在协议书中虚构第三方，目的是欺骗她支付高额的服务费。

小花就与某信息公司协商，但无果。小花于是委托律师事务所，依法向南宁仲裁委员会申请仲裁，提出退还居间服务费3万元等诉求。今年4

月28日，南宁仲裁委员会受理了此案。

今年7月11日，某信息公司向南宁仲裁委员会提出仲裁反请求，认为公司与小花签订的居间服务协议合法有效，居间服务费约定为实际放款的17%，且居间服务已完成，不存在退回居间费的情形，并要求小花支付剩余的服务费3000元。

经过双方举证与质证，南宁仲裁委员会仲裁庭认为，根据查明的事实，小花实际向某信息公司支付了3.1万元费用。

根据《委托居间协议书》，小花只需支付相当于借款总额2%的服务费，即4000元。在小花和某银行的借贷关系中，小花仅需要支付利息，并不需要向其他第三方支付任何款项。《委托居间协议书》中约定第三方收取放款金额15%的费用，属于变相提高服务费，该约定的收费标准显著过高，仲裁庭对该15%的费用不予支持。因此，依据公平原则，小花仅需向某信息公司支付4000元的服务费。

南宁仲裁委员会作出终局裁决：退还多收的2.7万元

近日，南宁仲裁委员会依法作出终局裁决，要求某信息公司退还小花2.7万元（即已支付的3.1万元减去实际需支付的4000元）。同时，某信息公司还要承担小花委托律师的费用，以及申

请财产保全所支出的保全保险费650元等费用。某信息公司应在收到裁决书之日起10日内自动履行完毕，如未在期限内自动履行，小花可在期限届满之日起两年内向法院申请强制执行。

小花委托的律师广西万益（柳州）律师事务所肖阳萍表示，该案裁决维护了贷款人的合法权益，选择通过仲裁委裁决，也为类似贷款中介纠纷提供了一条有效的维权渠道。

# 一套房屋引发父子矛盾

## 两级法院支持保护老人居住权

全媒体记者 杨好好

房屋过户十几年后情况变了

为了方便孙女读书，父亲以买卖形式将自己的一套学区房产权转移登记在儿子名下；十几年后，父亲以生活被影响为由，拒绝儿子入住，由此引发父子庭上相争。近日，经柳州市两级法院审理，这起侵权责任纠纷案有了最终结果。法院认定老人的居住权具有独立性、排他性，并劝解父子俩修复关系，和睦相处。

2009年，张先生考虑到女儿以后上学的需要，便与父亲老张协商，以买卖形式将老张的房屋过户给他，全家人生活在一起。老张照办了。2022年，老张的老伴过世，老张因年老身体欠佳，打算请保姆来照顾自己。不过家里的房屋为两室一厅，这就意味着如果老张请保姆住在屋内，那么张先生就不能同屋居住。

这样，父子之间产生了隔阂，一方面是房屋过户后，张先生并未支付房款；另一方面，张先生在家中安装了摄像头，本意是想记录孩子何时放学回家，可这引起了老张的不满，觉得张先生这样做干扰了他的正常生活，便拆掉了摄像头和配套的路由器。

2023年8月，老张重新安装了防盗门锁，张先生索要钥匙被拒，于是把门砸了，父子之间的隔阂加深。

同年，老张向柳州市仲裁委员会提出仲裁申请：1. 确认2009年他与张先生签订的《柳州市二手房买卖合同》无效；2. 张先生协助将房屋转移登记至他名下。双方经仲裁达成调解协议：房屋产权仍归张先生所有；张先生不得以任何理由剥夺老张对房屋享有的终身居住权；张先生自觉履行对老张的赡养扶助义务直至终身，不得干涉老张请保姆居住在屋内。

此后，张先生将父亲老张诉至城中区人民法院，请求法院判令老张给他一把房门钥匙，不得阻挠他进屋居住；老张赔偿精神损失费1万元，以及赔偿路由器、摄像头，并禁止拆卸破坏。

城中区人民法院审理后认为，居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。张先生与老张在仲裁委达成的调解协议对双方均具有约束力，老张有生之年享有占有使用该房屋的权利。

房屋为两室一厅，如果

老张请保姆住在屋内，则无法再让张先生到屋内居住，张先生对此应该是知情的，且协议约定老张对房屋享有居住权，可以推定双方调解时约定对老张享有的居住权应该是具有独立性和排他性的，即老张对整套房屋享有居住权并能以此对抗张先生

的所有权，张先生不应老张基于房屋所享有的合理居住需求予以干涉。张先生在房屋安装摄像头影响到老张正常居住生活，法院仅支持老张向张先生返还设备。

城中区人民法院作出一审判决：老张向张先生返还路由器一台以及摄像头一套。

一审：老张居住权具有独立性和排他性

二审：维持原判

张先生不服一审判决，向柳州市中级人民法院提起上诉，坚持一审时的诉讼请求。

市中院认为，调解书是双方真实意思表示，不违反法律规定及公序良俗，结合房屋实际使用情况，老张在这里实际居住多年，张先生不能提供证据证明老张除了房屋之外还有其他住所。

张先生与老张均应遵守调解书约定，各自按照约定全面履行自己的义务，即张先生应按照约定保证老张在

房屋的居住权益。房屋为两室一厅，老张年事已高，患有多种疾病，需要人照顾，双方在仲裁调解笔录中特别约定“张先生不得干涉老张请保姆居住在房屋内”，老张自述聘请保姆照顾其日常生活起居，保姆居住在房屋内合情合理。

张先生在庭审中表示，他和女儿住在另一套房，老张及保姆在案涉房屋居住，没有显著影响张先生及其女儿的生活所需。法院指出，

张先生对房屋享有所有权不足以对抗老张基于生活居住需要享有的居住权。张先生应按调解书约定，保障老张在案涉房屋的居住权益。同时，张先生作为老张的儿子，应在保障老张有所居的同时，充分尊重老人意愿，其未经老张同意就在房屋安装监控设备，已影响到作为居住权人的老张的正常居住生活。

市中院作出“驳回上诉、维持原判”的终审判决。