在一个三十几人的微信群里，群成员们大部分是向深圳市周周物业服务有限公司（以下简称“周周物业”）追讨押金的租客。

租客要求退还押金，多次交涉无果后向法院起诉

微信群群主邓女士表示，周周物业是二手房东，她所在的公司跟周周物业租了一个三房两厅的房子作为宿舍，租赁期限为2020年12月30日至2021年12月29日。2022年2月27日，邓女士告知周周物业已经搬走并表示可以进行交接，周周物业称明天（2月28日）才有时间，但第二天对方告知没有时间交接。之后因疫情原因，双方直至3月23日完成交接。

周周物业表示租金要算到3月23日，要扣押金。邓女士对此不同意，认为已经发出交接邀请，对方说好第二天来最后也没来，没理由额外承担二十多天的租金。周周物业而后告知邓女士部分家具被弄坏了，比如柜子有粘胶，墙壁不干净，洗手间没整理好等。邓女士向记者表示，对于周周物业提出的这些要求，已经解决了，但还是没收到一万多的押金，打电话不接，发微信不回。至此，双方协商不成。

邓女士向法院起诉周周物业，法院判决书已经下来。根据判决书，周周物业需要向邓女士一方退还租赁保证金、水电押金共计14080元以及支付迟延退还保证金的利息。目前，邓女士还未收到押金，她已经向法院提交强制执行的申请，大概一周后会有消息。

周周物业公司主要人员与另一公司有关联

邓女士告诉奥一新闻记者，周周物业之前的法定代表人黄蓉与深圳市有福物业管理有限公司（以下简称“有福地产”）现在的法定代表人王成洲是夫妻关系，目前周周物业的办公地点关了，其工作人员都在有福地产办公。

前几天，邓女士与部分其他租客到有福地产门店与黄蓉交涉，最后事情并未有新进展，对方多次以“没钱”为由拒绝退还押金。此外，租客们在有福地产门店找到了周周物业的营业执照以及租客的签约资料。

天眼查显示，深圳市周周物业服务有限公司成立于2014年，深圳市有福物业管理有限公司成立于2017年，注册资本均为100万人民币，均有房屋租赁的业务。

奥一新闻记者了解到，周周物业在11月份发生多项变更，包括法定代表人、股东、主要人员以及注册地址的变更——9天前，法定代表人从黄蓉变更为叶移新；7天前，新增股东王尚群。

此前，有福地产也发生多项变更，并且公司部分主要人员与周周物业有关联。2020年7月27日，有福地产的法定代表人从王尚群变更为王成洲，王尚群从股东中退出，公司新增股东杨金荣。据邓女士提供的资料，她与周周物业签订的房屋租赁合同上有杨金荣的签名。

奥一新闻记者拨打黄蓉和周周物业其他工作人员的电话，暂未与对方取得联系。有福地产法定代表人王成洲向记者表示，周周物业是另一个公司，与有福地产没有关系，业务、股东和法人都没有关系，租客有什么问题只需找周周物业，并且员工换公司上班很正常。对于其与黄蓉是否为夫妻关系，王成洲不回答记者，认为这是个人隐私。

邓女士说：“现在群里还有房东说已经几个月没有收到周周物业的租金，律师查到租金全部交到了黄蓉和王成洲的私人账户，但是我们的租赁合同是与周周物业公司签的，租金本来应该交给公司对公账号。”

被拖欠九千多块钱押金的谢女士告诉记者，周周物业后来提出可以分六期还押金，即重新签订分期付款的合同。谢女士没有同意，其他租客建议她不要签，认为这可能是周周物业的“缓兵之计”。

谢女士还表示，追讨押金的群里有人反映，周周物业同时给拖欠业主房租，业主找上租客，说要停掉水电，群里还有在2014年就被拖欠押金的人。

在法律上，周周物业哪些人员有责任退还押金？

广东中矩律师事务所律师郑博恩表示——

首先，这个事件中根据合同相对性原则，应当是周周物业和租客，因此在周周物业无财产可供执行的过程中，能否追加周周物业的股东、法定代表人或者其他案外人，应当看周周物业的股东是否有依法履行出资义务，未履行的情况下，则可以在执行阶段向法院申请追加被执行人。

根据《公司法》第28条第1款关于“股东应当按期足额缴纳公司章程中规定的各自所认缴的出资额”之规定，在认缴期限届满前，股东享有期限利益，故股东在认缴期限内未缴纳或未全部缴纳出资不属于未履行或未完全履行出资义务。在认缴期限届满前转让股权的股东无需在未出资本息范围内对公司不能清偿的债务承担连带责任，除非该股东具有转让股权以逃废出资义务的恶意，或存在在注册资本不高的情况下零实缴出资并设定超长认缴期等例外情形。

其次，对于合同落款处有个人签字的能否追究个人的责任，应当看这个签字的人在

公司中所处的地位及在事件中的作用。如果签字人是收款人，且在事件中起到重要作用，那么在诉讼时可以要求其承担责任。但是若在诉讼中未追加为被告要求承担责任，则在执行中往往无法追加该人为被执行人。

最后，夫妻关系并不必然导致配偶需要承担另一方公司的债务，需要看财产是否混同、公司的性质等多种因素。要求配偶在执行中承担责任的前提也是需要在诉讼中就列配偶为被告并被法院判令承担责任。

根据周周物业工作人员近日在朋友圈发布的广告信息——目前周周物业在深圳有超过200套房屋正在等待出租，即周周物业处于正常营业状态，仍有新的租客向其咨询租房信息。与此同时，近期每天也有新的人加入邓女士建立的押金追讨群。

采写：奥一新闻记者 詹越慧