

民房违规改造群租为何屡禁不止

客厅隔出三张床 阳台厨房都住人



一间十几平方米的客厅里,并排摆着3张大床,床与床之间以置物架隔开,阳台上也摆着一张大约1米宽的床。除去这些,房间里只剩下L形的通道供人走动,大床日租100元,阳台床位日租60元。

这是记者近日在北京市石景山区某小区的一套民房内看到的情景。7月25日中午,记者在北京市石景山区一小区门口见到了身着黑色休闲装的王娇(化名)。王娇在该小区里租下两套房,再作为“二房东”对外出租。

记者表示想租一个床位,租期大概两个月。王娇说“没问题”,然后带着记者进入小区。

几分钟后,王娇来到其中一栋单元楼前,乘坐电梯上到3楼,掏出钥匙打开一间东向房屋。这是一套两室一厅的房子,大门正对着厨房,一名年轻男子正在做饭,两个卧室的门都关着,大门左手边是十几平方米大小的客厅。

王娇介绍,暑期是小区租房的旺季,因为周围有两家医院,租客多是到医院看病患者的家属,住在这里还能做饭送到医院。目前对外出租的只有客厅中间的一个床位,包月价格(含水电气暖费用)是3000元。

记者看到,客厅里并排摆着3张大床,床与床之间用置物架隔开。王娇所说能够出租的床位,是3张床中间的一张床。“床旁边的置物架,还能存点东西,我觉得挺适合你。”她说。

记者看到阳台上也放着铺盖卷。王娇说,如果租客愿意住,这里也能当作一个铺位出租,包月价格1800元,如果没人住,就空着。“咱们租房子不就是为了想节省点,是吧?”

这意味着,如果这个客厅的4个铺位都出租,每月的收入达10800元。

记者接着问起单间的价格。王娇介绍说,单间里是长租客,目前包月是4800元。

看记者还在犹豫,王娇劝说道,如果现在确定租房,“可以照顾你”,租住单间的价格是一天150元,租住客厅床位的价格是一天90元。

这种群租现象并非个例。记者随后联系附近一小区居民李女士,其有两套自有房屋用于出租。记者看到,在其中一套两室一厅的房子里,南面的阳台被改造成单间对外出租,一天120元,夏天需要单加每天30元的空调费。

“我去年租房时发现,一间顶层复式阁楼被分出10间房,除了主卧与北卧外,其余房间变成了可供单人居住的改装房间。”来自山东青岛的樊女士回忆,一楼的厨房和客厅隔成了单间,二楼的阁楼甚至也能分出4间单间。由于当时手头比较紧,她无奈选择租住其中一个单间。

她告诉记者,在这种居住条件下,有时上厕所需要排队等候。在作息方面,由于租客们的生活习惯与工作方式不同,凌晨三四点钟也能听到开关门、洗漱及收拾东西的噪声,日常休息难免受到打扰。

最令人担心的还是居住安全问题。厨房被改装成了一个供人居住的单间并被租客上锁,连燃气公司都无法及时检查燃气。

采访中,有住过隔断群租房的租客告诉记者,几十平方米的室内被隔出好几个房间,一到晚上,六七个人同时用电,多次跳闸断电,用电安全问题令人担忧。

记者调查发现,非居住空间改装的出租屋情况在租房市场上并不少见,顺着一些租房App界面翻几页,便会发现许多“奇形怪状”、空间逼仄

的出租房型。

对此种现象,《住房租赁条例》作出了禁止性规定,厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会副会长赵秀池认为,该规定增加了出租方的违法成本,出租方必须严格遵守规定,避免违规出租,否则将面临罚款等处罚;对于承租方而言,有利于其选择合规房源,避免租用非居住空间和群租房,保护了自身权益。

在北京市物权法学会研究会副会长毕文强看来,《住房租赁条例》关于非居住空间出租与居住标准的规定,对出租方而言,直接压缩了通过违规改造牟利的空间,倒逼其回归合规经营。对承租方则意味着基本居住尊严的保障,避免陷入“阳台蜗居”“十人群租”等安全隐患。

赵秀池建议,监管部门可通过信息平台、信用体系建设、定期检查等手段加强监管,确保执法落到实处。可以建立有奖热线举报电话,完善租赁信息平台的房源发布管理,加强房源备案管理和合同管理,通过信用体系建设,使合规出租方在税收、融资方面得到优惠等手段,实现有效监管。

毕文强呼吁,落实《住房租赁条例》该条规定需创新监管机制,特别是建立动态监管机制,通过建立全国统一租赁备案平台,要求出租方上传房源实景照片与户型图,通过AI图像识别自动筛查违规改造。还要实行信用惩戒联动,将违规出租纳入个人征信,限制其房产交易、贷款等金融活动。(法治日报)

群里@你领“高温补贴”?且慢! 女子点进链接被转走5800元

本报讯(记者 沈扬 通讯员 应聪铃 潘岳) 炎炎夏日,高温津贴是劳动者应得的权益保障,但一些不法分子却想到利用这笔“清凉补贴”,通过短信、群信息、链接等手段设下诈骗陷阱。

近日,在余杭街道工作的陈女士就遭遇了这样的骗局。她在钉钉群里看到同事发布了一条“领取高温补贴”的信息,点击附带链接后,进入一个仿冒人社局官网的页面。按提示填写身份证、银行卡号、电话号码后,陈女士收到了一条短信提示需要输入验证码激活账号。陈女士按要求输入验证码后,银行卡内的5800余元被转走了。

据查,陈女士同事的电脑被植入了病毒,不法分子通过病毒盗取其钉钉账户,在各个群发布“领取高温补贴”的虚假信息。一旦有人信以为真,点击消息内的链接进行操作,就可能上当受骗。

正规高温补贴的发放有明确规范,它是由用人单位按月随工资发放的,会在工资清单中明确标注,绝不会要求员工点击陌生链接、提供银行卡密码或进行转账操作。

浙江省人力资源和社会保障厅印发《关于调整企业夏季高温津贴标准有关问题的通知》明文规定:企业职工夏季高温津贴标准调

整为室外作业人员每人每月300元、室内作业人员每人每月200元。发放时间为4个月(即6月、7月、8月、9月);夏季高温津贴不包括在最低工资标准范围内;企业不得因高温津贴增加而降低劳动者工资;因高温天气停止工作、缩短工作时间的,企业不得扣除或降低劳动者工资。

任何与通知内容不相符的消息都应仔细分辨真伪,收到类似通知时,建议先通过单位人事确认,切勿点击短信链接;检查网址,登录人社局官网时,手动输入正确域名,避免通过搜索引擎点击排名靠前的“山寨官网”;若已泄露信息,第一时间冻结银行卡并报警。

补贴类诈骗形式多样,除了高温补贴诈骗,还有住房补贴、电器采购补贴等。诈骗分子通常会冒充政府部门工作人员,以受害者符合补贴条件但银行账户存在问题等为由,要求提供个人信息、银行卡信息等,并以手续费、保证金等名义要求受害者转账。

余杭公安提醒,遇到任何关于补贴的可疑信息,务必做到“三个不”:不点击未知链接、不透露个人敏感信息、不向陌生账户转账。

如发现潜在诈骗行为,立即拨打96110反诈专线报警,向警方寻求帮助。

以案·说法

暑期出游 当心这些消费陷阱

正值暑期,群众出游热情高涨。在轻松愉悦的行程中,需警惕价格欺诈、虚假宣传等旅游消费陷阱。通过以下几起案例,让我们一起来了解。

不合理低价游套路多 报名参团须谨慎

基本案情 2024年3月,湖南某旅行社以699元/人的团费招徕18名旅游者参加“秀美湖北、情迷恩施”5天4晚旅游活动,向旅游者隐瞒行程中包含购物店和自费旅游项目的情况,并以低于接待和服务成本的标准向地接社支付费用,以此获取差价利润。在旅游行程中,导游安排旅游者前往某特产综合超市购物,并另行收取499元/人自费旅游项目费用。

当事人的行为违反了《中华人民共和国旅游法》第三十五条第一款的规定。依据《中华人民共和国旅游法》第九十八条的规定,相关

部门对当事人作出没收违法所得、责令停业整顿15日、罚款30000元的行政处罚,对直接负责的主管人员作出罚款2000元的行政处罚。

以案说法 “不合理低价游”常以超低价为噱头,吸引游客报名参团,却在行程中通过强制购物、增设自费项目等手段填补成本缺口,甚至借此攫取高额利润,此种操作模式严重损害了游客的合法权益。消费者在选择旅游产品时,应警惕“零付费团”陷阱,仔细核对行程单中的自费项目和购物安排,并保留合同、付款凭证等证据,以便维权。

虚假标注五星酒店 平台被判三倍赔偿

基本案情 消费者樵某在平台上预订了两晚的酒店房间住宿并支付了费用。在预订页面中,酒店名称后被标注了五颗星图形,樵某认为该图形表示酒店为五星级,后经查证,该酒店并非五星级。樵某认为平台涉嫌欺诈,要求退还住宿费并给予三倍赔偿。

法院认为,酒店星级作为酒店等级判定标准,符合普通消费者的一般认知。被告直接以五星图形作为酒店宣传内容,而且未在明显处对该五星图形作出标注和说明。

根据日常生活经验,该公司在涉案平台中将五星图形标注于

酒店名称后方的行为足以使消费者认为涉案酒店为文旅行政部门评定的五星级酒店,该行为已构成欺诈,对于樵某要求某公司支付三倍赔偿金的诉请,法院予以支持。

以案说法 平台经营者在描述商品及服务特征时应恪守诚信原则,进行如实描述。平台经营者在宣传商品时采用容易让消费者混淆的内容,且未以显著方式对此作出特殊的标注和说明,按照日常生活经验和约定俗成的判断标准,足以对消费者造成误导的,属于欺诈消费者的行为,应承担惩罚性赔偿的责任。

明知景点关闭仍宣传 旅行社应承担赔偿责任

基本案情 独库公路、巴音布鲁克等网红景点已在官网上发布关闭公告,旅行社仍将前述景点置于首页进行宣传。韩某因想要游览上述景点,与旅行社签订了旅游合同,上述网红景点被列入行程单。行程开始后,韩某到达景区时,旅行社谎称景点临时关闭维修,要求以附近其他景点代替。韩某认为旅行社违约,诉至法院,要求退还部分费用。

法院认为,行程信息系旅游服务合同的重要组成部分。旅行社作为专业机构,对行程信息负有谨慎查询、核实及告知义务。案涉网红景点在官网已发布关闭公告,旅行社应当知道该景点不开放,但其

仍利用该景点招徕游客,致韩某未完全实现旅游目的,应退还部分费用。

以案说法 部分旅行社以低价、网红景点为噱头招徕旅客,在签约过程中隐瞒重要信息,误导消费者,损害了旅游市场秩序和旅游行业的健康发展。旅行社对行程信息的查询、核实和如实告知义务,未履行告知义务或隐瞒关键信息,构成违约时消费者可主张退还部分费用。消费者在签订合同时应核实行程信息是否与宣传一致,保留景区官方公告截图等证据。若行程中遭遇景区关闭且旅行社未提前告知,可通过法律途径主张权利。(人民网)

市场监管总局、中消协提示：

普通食品别信“保健”“治病”宣传

近日,市场监管总局、中国消费者协会联合发布提示,提醒广大消费者,普通食品不能宣称保健功能,不得涉及疾病预防治疗功效,不要盲目相信此类宣传。

近期,有些网购平台不法商家把普通食品包装成“保健酒”“增高粉”“瘦身咖啡”,甚至宣称鱼油、代用茶、蓝莓、氨糖软骨素、红曲胶囊等产品具有疾病预防治疗功效。个别品牌打着“营养师”“知名专家”旗号推销保健品,诱导消费者高价购买。

根据我国法律法规,普通食品与保健食品、药品具有严格区分。食品 and 食品添加剂的标签、说明书,不得含有虚假内容,不得涉及疾病预防、治疗功能。同时,《中华人民共和国反不正当竞争法》《中华人民共和国广告法》《中华人民共和国消费者权益保护法》等法律法规也严禁禁止对食品作虚假或者引人误解的商业宣传。消费者既要防范普通食品



冒充保健食品,又要防范食品冒充药品。一方面,不法商家为兜售普通食品,刻意模糊普通食品与保健食品、药品界限,明示或暗示普通食品具有保健功能或功效。比如在市场营

销环节通过口头宣讲、微信群、宣传册、直播间话术等大肆宣传功效,炒作“养生”“天然”“调理”“减肥”等概念。另一方面,不法商家为兜售保健食品,通过虚构科学实验、营养指导、专家背书等方式,夸大功效或者宣传具有“降血压”“抗癌”等疾病预防或治疗功效。

选购声称具有健康功效和保健功能的食品时要认清、认准产品包装标识是普通食品、保健食品还是药品。购买保健食品要认清“蓝帽子”标志,依据保健功能和适宜人群科学选用并按标签、说明书的要求食用。保健食品产品注册备案信息可在国家市场监督管理总局网站查询。网上选购保健食品,要通过正规的电商平台,切勿轻信来源不明的朋友圈、微信群、小程序等推销信息。线下选购保健食品要到正规的商场、超市、药店等经营单位购买,并索要发票或销售凭证。

(央视网)

虚增药价、虚报床位

最高法发布医保骗保典型案例

医保基金是人民群众的“看病钱”“救命钱”。最高人民法院近日发布4件人民法院依法严惩医保骗保犯罪典型案例,充分展示人民法院依法打击治理医保骗保犯罪的决心和切实维护医保基金安全、维护人民群众医疗保障合法权益的责任担当。

“被告人艾某忠等诈骗罪”中,山西大同某民营医院实际控制人艾某忠多次召集艾某宇、张某才等人,到周边各地吸引、招揽病人住院,鼓励、安排本院职工及家属住院,采取虚增药品进价、药品重复入库、虚增临床用药、虚报床位等手段,大肆提高、虚构住院费

用,制作假病历,将虚假数据上传医保中心,骗取国家医保基金。截至2020年底,医院虚报金额970余万元,其中未拨付金额200余万元,系诈骗未遂。法院判处艾某忠有期徒刑十三年六个月,其余被告人也分别获刑。

近年来,一些犯罪团伙通过非接触式手段,倒卖医保骗保药品非法牟利,造成医保基金损失,大量药品得不到妥善保管而浪费,部分变质药品再次流入销售环节,危害人民群众身体健康。在一起案件中,被告人戴某寿多次在无药品经营许可证、营业执照等相关资质情况下,通过微信联系上下家收购、销售

“医保回收药品”,并租用仓库作为场地,雇佣他人负责打包、邮寄药品。案发后,公安机关扣押药品共2万余盒。江西省浮梁县人民法院依法以掩饰、隐瞒犯罪所得罪判处被告人戴某寿有期徒刑六年,并处罚金人民币十二万元。

据介绍,各级人民法院依法从严惩处医保骗保犯罪,重点打击幕后组织者、职业骗保人等。2024年,全国法院一审审结医保骗保犯罪案件1156件2299人,一审结案数同比增长131.2%,挽回医保基金损失4.02亿余元。(新华社)