

# “打折免租金”“洗房”“租金贷”……“诱饵”背后都是“陷阱” “租房小白”毕业季 如何避开黑中介挖的“坑”

看房时谈好了租金,到了签合同同时,额外冒出其他费用;以免中介费招揽生意,一旦租客看中此房,则要求半年付或年付……

每当毕业季,大批“租房小白”涌入租房市场,难以招架一些黑中介设下的“陷阱”。面对打折、贷款等“诱饵”,不少毕业生“稀里糊涂”进“坑”。

专家建议,承租人要增强法律意识,学会识别合同中的“套路”,同时有关部门应建立长效监管机制,引导行业规范发展。



往往因模棱两可的合同漏洞,致使损失无法得到充分赔偿;还有一些黑中介直接失联或拉黑租客,因租客未掌握中介真实信息,导致诉讼主体不明确,从而维权无门等。

贵阳市公安局云岩分局民警郭秋旭认为,一些承租人缺乏法律意识,无法正确识别房源是否正规,也常常让黑中介钻了空子。

## 监管部门教你辨识黑中介

近日,合肥市住房保障和房产管理局针对毕业生租房问题发布风险提示称,没有办理市场主体登记、未向房地产主管部门登记备案的中介机构,很可能是黑中介;租金过低或零佣金往往是黑中介设下的“圈套”,要提高警惕。

业内人士建议,规范房屋租赁企业,进一步完善市场准入机制及“保证金”制度等。

此外,还可在住房租赁行业建立相应的信用认证体系,利用移动互联网技术,对交易、租赁双方进行“实名+信用”双认证。针对拖欠房租、房东房客违约、房产交易失信等问题,与社会信用体系挂钩,同时参考征信报告内容,进一步细化权责标准。

据了解,一份条款完备、内容清晰的租赁合同,是发生租赁纠纷时的重要凭证。遇到租房纠纷,不论是向市场监管部门投诉还是向法院起诉,租赁合同都是第一审查要素。

甘肃神律律师事务所律师彭澎建议,毕业生在租房过程中要增强法律意识,注意留证、留痕;要核验房东与中介之间的授权委托书原件,留存授权委托书复印件、不动产证及中介营业执照的复印件;合同中务必约定好水、电、燃气、物业等各项费用的单价、承担方,以及房屋设施维修责任。

郭秋旭说,承租人在租房前还需查看房东是否与属地派出所签订了治安责任书,并进行实地查看,谨防租到有安全隐患的房屋。

据新华社

## 加强环境保护力度 促进经济健康发展

### 贵州资源税适用税率、计征方式和减免征办法出炉

□吴印祥 本报记者 吴文俊

近日,贵州省第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过《贵州省人民代表大会常务委员会关于贵州省资源税具体适用税率、计征方式和减免征办法的决定》(以下简称《决定》),2020年9月1日起施行。

《决定》明确了贵州省资源税目63个,其中能源矿产5个、黑色金属矿产4个、有色金属矿产20个、非金属矿产21个、岩石类11个、宝玉石类1个、水气矿产1个;明确了计征方式以从价计征为主、从量计征为辅,煤、磷、铝土矿、金、锰、重晶石、方解石、萤石、石膏等59个税目实行从价计征,地热、石灰岩、其他粘土、砂石4个税目实行从量计征;明确了贵州省资源税减免征和免征优惠政策,对因意外事故或者自然灾害等原因遭受重大损失的,纳税人开采尾矿的,分别规定免征、减征。

《决定》旨在贯彻落实《资源税法》授权事项,引导企业合理利用矿产

资源,加强环境保护,促进经济健康发展,遵循四个原则:一是法定原则,税目税率的确定严格执行《资源税法》的规定,对天然气、页岩气、铝、中重稀土4个税目实行《资源税法》规定的固定税率。二是法定授权原则,对已经开采的32种矿产资源,基本延续贵州省现行税率,与《资源税法》税制平移精神保持一致,同时结合贵州省实际在幅度税率范围内适当调整地热、石灰岩、矿泉水适用税率。三是稳妥审慎原则,对已取得采矿许可证但尚未开采的27种矿产资源,结合优化营商环境,参照周边省市做法按照《资源税法》幅度税率的折中税率上浮一定比例确定适用税率。对贵州省资源税目外新发现的资源,开采生产销售原矿或选矿时明确暂按《资源税法》规定的法定税率或者法定最低税率执行。四是国家战略原则,对战略性矿产资源轻稀土采用幅度税率中的最高税率,与国家政策保持一致。

## 传递法治温度 解读民法典亮点 四川省学习宣传民法典活动在成都启动

□本报记者 赵琳

启动仪式上,由成都市司法局、成都市广播电视台(998法治大讲堂)联合打造的全省乃至全国最大法治产品素材库——“云学法·云普法+”平台正式上线,同时,成都市首个“云普法+”智慧普法平台落地成都市成华区长天路宪法主题街区。市民只需要扫一扫二维码,或是说一句语音指令,点一点智慧大屏,就能与各类好听、好看、好玩的普法产品来一次“亲密接触”。

值得一提的是,“云学法·云普法+”平台还与AI智能产品天猫精灵合作创新,实现了用语音指令“天猫精灵,我要学法”唤醒普法音频节目,自动播放普法音频。现场还发布了兼具成都市文化法治精神的“法治声音明信片”,市民扫码即可DIY一张属于自己的“会说话的法治明信片”,柔性传递法治温度。不少市民参与体验后表示,普法、学法不再单调枯燥,而是变得有趣了起来。

据悉,接下来,四川各地还将开展形式多样的民法典集中宣传、巡回宣讲和专题学习培训等活动,迅速在全省掀起民法典学习宣传热潮。

## 宜宾市南溪区天华碎石有限责任公司 关于2020年第一次股东会会议 召集通知

各位股东:

根据《中华人民共和国公司法》(宜宾市南溪区天华碎石有限责任公司章程)的有关条款以及公司的实际经营情况,宜宾市南溪区天华碎石有限责任公司定于2020年8月17日召开2020年第一次股东会会议,现将有关事项通知如下:

一、会议时间:2020年8月17日上午10:00

二、会议地点:南溪区正信路三段26号2楼会议室

三、与会人员:全体股东、法定代表人:舒远才。

主持人:李骥

会议联系人:李骥

会议记录:李骥

四、会议拟审议事项

1、更换法定代表人议案。

2、选举公司法定代表人议案。

3、收回公司营业执照、采矿许可证、包括公章在内的全套印章并交由新选举法定代表人保管议案。

4、坚决维护公司与股东合法权益,彻底执行公司停工停产决议议案。

五、会议联系方式

联系人:李骥 联系电话:18990930540

请届时按时参加,特此通知。

宜宾市南溪区天华碎石有限责任公司  
2020年8月4日

## 公告

**遗失公告**

因保管不善,合江县天福网吧(注册号:510522000041508)税务登记证、组织机构代码证遗失,特公告声明作废。

合江县天福网吧  
2020年8月3日

**遗失公告**

因保管不善,合江县天福网吧(注册号:510522000041508)税务登记证、组织机构代码证遗失,特公告声明作废。

合江县天福网吧  
2020年8月3日

**遗失公告**

因保管不善,合江县天福网吧(注册号:510522000041508)税务登记证、组织机构代码证遗失,特公告声明作废。

合江县天福网吧  
2020年8月3日

**遗失公告**

因保管不善,合江县天福网吧(注册号:510522000041508)税务登记证、组织机构代码证遗失,特公告声明作废。

合江县天福网吧  
2020年8月3日

## 巧言令色下“套路”不断

“看房时说好每月租金1400元,但签合同说额外多出每月50多元的物业费。”租住在贵阳市云岩区的王鹏,今年大学毕业后开始找房。他说,在58同城上选择个人房源,一联系发现基本都是中介公司。

一些毕业生告诉记者,不少中介公司带看房时说得天花乱坠,但签订合同后,总会多出收费名目。

记者近日以刚刚大学毕业需要租房为由,与58同城上的出租房联系人取得联系。对方声称不是中介,而是代理。在带记者看房后表示,房子是可以“打折”,提醒记者该房子原本每月租金1920元,但是如果可以年付就能免除2个月的租金,相当于月租金只有1600元。

业内人士表示,这是黑中介惯用套路之一,“实际上,一些不法中介打着房屋出租代理的名义,以各种优惠条件从业主手中骗取房屋钥匙和一个月空置期,以月付的方式支付租金,同时以能‘打折’、不收中介费为‘诱饵’吸引租房人士,若承租人看中此房,则至少需要半年付或年付的方式支付租金。这种手段可以让这些不法中介短期积累大量现金,然后伺机携款跑路。”

记者走访发现,有的二房东“演戏”

哄骗租客,以隔断房被相关部门查处为由清退租客,以便安排下一批租客再次入住,反复从中获取利益。业内人士称,这在圈内叫“洗房”。

“无押金即可入住”“为毕业生减轻负担”……一些住房租赁企业打出的广告语直白诱人,不少刚毕业的大学生因此被吸引,却不知隐藏在合同中的诸多“猫腻”。一位从事租房行业多年的工作人员说,近几年一些租房中介与网贷公司勾结,以信用租房为诱饵,让租客一不小心“被网贷”。

这位工作人员告诉记者,有公司称支付宝“芝麻信用”700分以上,即可享受“押零付一”的“信用租房”项目,实际上是由租客以绑定本人名下银行卡做担保的形式,通过第三方互联网金融公司向指定银行申请贷款,“全款被中介套现,借贷平台赚取的利润,被中介和借贷平台瓜分,风险却留给了客户。”

## 诉讼主体不明导致维权难

近年来,房屋租赁市场不断规范。2019年12月,住房和城乡建设部等六部门印发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》,规范住房租赁市场主体经营行为,保障住房租赁各方特别是承租人的合法权益。

2019年12月30日,贵州省住建厅

等六部门印发《贵州省关于进一步加强房地产中介管理的十条措施》,提出强化金融服务业监管、强化行业自律管理等10条措施。四川也出台措施规范中介机构房源信息发布,推行住房租赁合同示范文本和网上签约等。

目前,租房仍是不少人特别是年轻人选择的居住方式。一方面,租房需求大,另一方面,资本抢滩造成房源垄断严重,租赁双方话语权不对等,这导致房屋租赁市场的乱象依然难以根治。

北京安博(成都)律师事务所律师陈军认为,这也暴露出房屋租赁市场的诸多薄弱环节。

——房屋中介行业发展不完善,缺乏完备的市场引导机制。随着房屋租赁市场快速发展,房屋租赁中介行业迅速发展扩大,同时也鱼龙混杂,尤其是一二线城市,在租房旺季一房难求的市场环境下,不少中介机构或多或少存在抢占房源、诋毁房东和租客等现象。

——房屋中介行业准入门槛低,监管力不从心。创立一家房屋中介公司,虽有资质要求,但并不严苛,且从业人员良莠不齐。较低的违法成本,则增加了打击黑中介的难度。此外,房地产中介行为涉及多个监管部门,也容易出现监管缺位。

——诉讼主体不明确,增加此类案件处理难度。陈军认为,遭遇黑中介导致的房屋租赁合同纠纷、居间合同纠纷等,



## 走上街头听民意 走进社区察民情

近日,四川省华蓥市组织联合信访工作组,来到人员比较密集的广场开展流动接访活动。为切实解决好群众的操心事、烦心事、揪心事,华蓥市建立流动信访进街头、进社区工作机制,将“12345”热线电话“搬”到街头、小区等,由信访局牵头组织相关行业部门开设流动接访点,变被动接听为主动询问,变被动接访为主动下访,并制定了群众问题诉求和意见建议“收集—交办—解决—反馈”工作机制,以制度机制保证群众问题件件有着落、事事有回音。

特约记者 周松林 摄

## 公安部严打长江流域非法捕捞

公安部近日公布的数据显示,自公安部部署开展打击长江流域非法捕捞犯罪专项行动以来,截至7月底,已侦破非法捕捞刑事案件2480余起,抓获犯罪嫌疑人2680余人,查获涉案船只1040余艘,形成了对非法捕捞违法犯罪行为的强大震慑。

公安部高度重视长江流域禁捕等工作,成立领导小组,并组建了工作专班,制定完善方案,专题动员部署,严密细化措施,全力推动为期3年的打击长江流域非法捕捞犯罪专项行动深入开展。

沿江各级公安机关按照统一部署,统筹考虑常态化疫情防控形势和长江汛情形势,以“零容忍”的态度重拳出击,加强破案攻坚,强化部门协作,持续组织开展集中打击行动;对重点犯罪案件特别是涉黑组织化、团伙化的犯罪线索,全链条摧毁犯罪网络和窝点,坚决斩断非法捕捞地下产业链。

长江航运公安局镇江分局近日侦破一起非法捕捞水产品案件,摧毁犯罪团伙2个,抓获团伙成员12名。湖北襄阳公安机关组建专门力量,深入开展案件核查、打击工作,破获非法捕捞刑事案件14起,查处行政案件17起。

据介绍,非法捕捞违法犯罪在长江流域呈多点分布态势。不法分子为规避

查处打击,多在夜间作案,捕捞地点大多选择在偏远区域,并以隐蔽的江边滩涂、江心岛等水流平缓水域或执法船舶无法到达的浅水、汉江处为主。不法分子多驾驶加装发动机的自用船、“三无船舶”、简易木筏,使用“绝户网”、便携式电鱼设备等工具作案,严重破坏长江渔业资源。

公安部有关负责人表示,公安机关将坚决遏制长江流域非法捕捞犯罪活动,加强与有关部门协作配合,健全完善执法合作机制,推动落实属地责任,深入排查涉渔风险隐患,坚决斩断非法捕捞、运输、经营的地下产业链,彻底铲除此类违法犯罪土壤;强化法制宣传教育,积极争取沿江群众的理解支持,发动群众举报违法犯罪线索,推动长江大保护和长江经济带绿色发展行稳致远。

## 典型案例

**1、沈某明等人非法捕捞水产品、非法猎捕出售珍贵野生动物案**

近日,公安机关在长江水域南通段抓获涉嫌非法捕捞的沈某明。经查,沈某明多次在长江胜利沙附近水域非法电捕鱼,后将渔获物出售给张某某,由张某某在其摊位售卖,涉案渔获物165公斤。其中,2020年6月21日,沈某明在明知其所捕获的胭脂鱼为国家二级保护动物的

情况下,将其出售给张某某非法获利。目前,犯罪嫌疑人沈某明、张某某已被采取刑事拘留措施。

**2、李某奎等人非法捕捞水产品、非法猎捕珍贵野生动物案**

近日,公安机关在长江黄石水域新洲洲渡口江边抓获涉嫌非法捕捞的李某奎等4人,查获电捕鱼渔具1艘、电捕鱼工具1套、渔获物71.4公斤(含国家二级保护动物胭脂鱼1条,重达4.1公斤)。目前,犯罪嫌疑人李某奎等4人已被采取刑事拘留措施。

**3、王某等人非法捕捞水产品、掩饰隐瞒犯罪所得案**

近日,公安机关在长江水域镇江段江海之门河口巡查时将涉嫌非法捕捞的王某等8人当场抓获,查扣渔船4艘、禁渔网285米、长江胭脂鱼等渔获物100余公斤。经查,今年以来,王某、潘某等2个非法捕捞团伙在长江镇江水域多次进行非法捕捞,渔获物分别由贺某、杨某收购后,主要卖给饭店老板周某、高某,销售渔获物共得赃款15万余元。目前,该案12名犯罪嫌疑人已被采取刑事拘留措施。

**4、陈某喜等人非法捕捞水产品、掩饰隐瞒犯罪所得案**

近日,公安机关根据群众举报,抓获涉嫌非法捕捞的陈某喜等人。经查,陈某喜等3人在长江水域上海段九段沙自然保护区内非法捕捞鳊鱼苗约14000余尾,并销往至鱼贩桂某处。桂某在明知鳊鱼苗系九段沙自然保护区内非法捕捞的情况下,仍多次收购并支付赃款约10万余元。目前,犯罪嫌疑人陈某喜等4人已被采取刑事拘留措施。

**5、刘某喜等人非法捕捞水产品案**

近日,公安机关在长江荆州水域破获一起非法捕捞水产品案件。经查,犯罪嫌疑人刘某喜、任某良在石首天鹅洲白鳍豚国家级自然保护区内使用电捕鱼装备,非法捕捞包括鳊鱼、刁子鱼、红眼鲢、红尾鱼在内的渔获物共计17公斤。目前,犯罪嫌疑人刘某喜、任某良已被采取刑事拘留措施。

**6、施某生、孙某文等人非法捕捞水产品案**

近日,公安机关在长江水域上海段破获一起非法捕捞水产品案件。经查,施某生、孙某文雇佣渔民在长江口水域非法捕捞,随后雇佣人员将捕获渔获物运送至江苏启东等地的海鲜市场出售,形成捕捞、运输、销售完整地下产业链条。目前,公安机关已抓获该团伙4名主要犯罪嫌疑人,查获各类冰鲜水产品96箱,重约1600斤。

据中国青年报