



当年辞职追梦承租客栈 如今租金飞涨房东毁约

文艺青年梦断丽江

当地客栈商会会长：古城房东违约率可能超过80%

9月11日上午，云南丽江束河古镇，白丽刚雇来挖掘机和卡车，拆除他家宅基地上的客栈时，与前来阻止的客栈老板阿玲发生冲突。

虽然现场有民警，阿玲依然被白丽刚及其弟弟、妻子掀翻在地。白丽刚还拎刀做出欲殴打阿玲的动作，被民警拦腰抱住、劝停。

记者调查发现，在联合国教科文组织认定的世界文化遗产——丽江古城，房东毁约普遍，投资、隐居的承租人或逃离或反抗。而为逼走承租户，剪电线、恐吓客人、甚至泼粪……各类强行涨租手段层出不穷，有的客栈老板指责房东摇身变为“拆迁办”强行拆房。

矛盾不断升级，甚至闹出双方数百人持械对峙事件。

这背后，还是利益驱使。像阿玲，原本合同租期20年，每年租金5万元，随着客栈生意变好，房东白丽刚中途要求一次性把房租涨到每年50万元。

阿玲和白丽刚的房屋租赁纠纷，并非孤例。丽江市中级法院提供的数据显示，2015年以来，该院受理的房东和承租户纠纷案件多达26起。另据云南媒体报道，2013年古城法院受理的房屋纠纷案件就有100多起，超八成房东毁约。



戴着鸭舌帽的白丽刚正在拆除客栈时，阿玲（左二）报警，随后发生争执，当着民警的面白丽刚拎刀殴打阿玲。

丽江追梦

据官方正式统计，目前丽江的客栈有600多家，这些客栈几乎都是外地人开的，他们大多都逃离都市，旅居至此

雪山、草甸、古镇、庭院……在安静的客栈，捧着书或茶，慵懒地晒着太阳，远离喧嚣的都市，这是不少文艺青年向往的丽江生活。

原本在媒体工作的阿玲，就是一名文艺青年，喜欢画画、旅行。

2006年3月，从成都到丽江旅行的阿玲，被清幽的束河古镇和淳朴的村民吸引，决定辞职留在丽江，租一个院子，开一家客栈，寻找心中的生活方式。

阿玲回忆，经朋友介绍，她看了束河古镇中心街尾村白丽刚的房子，第二天决定承租，第三天就签了合同。合同租期20年，每年租金5万元，3年一付。

阿玲回忆，白丽刚的房子，约300平方米，是典型的农村小院，有二层小楼、谷仓和畜舍。相比左邻右舍每年两三万元的租金，每年5万元租金已算很贵。

在丽江市古城区公证处，阿玲把3年共15万元租金交给白丽刚，她记得后者颤抖着手接过：“那会儿他们种田养马，

一家年收入也就1万元，没见过那么多钱，还是我带着他们去办的银行卡。”

设计、装修、工艺美化、重新再增一栋土木结构的新房……经过阿玲的改造，原本蝇蚊乱飞的农家小院，焕然一新，8个客房其中3个复式套房，还有洗衣房、厨房、茶房等。算下来，阿玲一年总共投入100多万元。

在房东白丽刚的帮助下，阿玲的客栈通电通网，取得营业资格，2007年“五一”期间，客栈开业，没想生意惨淡，连亏三年。虽然如此，束河古镇里陆续还有客栈开业。

也是在2006年，从上海旅游至此的周宁，决定在这里开客栈养生，因为医生曾告诉他“活不过10年”。当年，周宁与束河古镇东康村村民和松林签下20年的房屋租赁合同，开起了后来丽江大有名气的“美尼图”客栈……

从阿玲开客栈时只有数家客栈，到目前丽江官方正式统计的600多家，这些客栈几乎都是外地人开的，他们大多都逃离都市，旅居至此，开始在丽江追梦。

房东毁约

头几年，阿玲都会和房东白丽刚家走动，少不了人情世故。好日子没有持续多久，白丽刚开始拒收房租，并几次提出涨房租

一切都按预想中的进行，阿玲的客栈叫居岩驿，庭院草木成荫、客房古色古香，也让房东一家感觉满意。

客人来时，或在茶房泡茶聊天，或在院里晒太阳、听歌写画，相互之间成为朋友。这就是阿玲想要的生活，悠闲自得，日子惬意。

头几年，逢年过节、婚丧嫁娶，阿玲都会和房东白丽刚家走动，或红包、或礼物，少不了人情世故，“第一次去房东家，让我眼前一亮，他家两层独立庭院，新买的液晶电视，很明显，出租房屋改善了他们的生活。”

阿玲称，2011年，市场逐渐好了起来，地价上涨，丽江旅游最旺的大研古城出现了房东单方面毁约要求涨房租的事情。

阿玲在经营客栈的同时，又分别在束河古镇和白沙古镇租下两个院子，一个供自己住，一个承包给一家影楼经营。

好日子没有持续多久，2012年7月，悠闲自得的日子被打乱。阿玲记得，她前往白丽刚家交房租，结果对方拒收，“他妻子木秋秀翻脸骂人，觉得亏了，说我是骗子，骗他们签的合同，要求涨房租。”

阿玲选择妥协，提出每年房租提高1万，对方仍然拒收。无奈之下，阿玲把房租交到公证处，“逾期不领房租要充公，第二天房东自己去公证处领取。”

2013年11月，白丽刚打电话约阿玲见面，再次提出涨房租，“他们说你看谁谁家的房子每年涨到几十万元，问我还想不想在丽江混？”阿玲称，这次房东态度恶劣，一次性要求将房租涨到每年50万元。

周边客栈、商铺的经营者中，不少自称遭遇过房东单方面

毁约要求涨房租。

后来，白丽刚到客栈和阿玲谈判。阿玲再次选择妥协，愿意第一个五年租金涨一倍，第二个五年涨两倍，第三个五年涨三倍，但白丽刚坚决要求租金一次性上涨到每年50万元，双方谈判失败。

当天，白丽刚动手剪了电线，并驱赶客人，关客栈的门，她第一次报警“客栈有人捣乱”，束河古镇派出所民警赶到现场，发现房东白丽刚不愿将房子继续租给阿玲，故在商铺门口坐着。

阿玲称，第二天白丽刚带人继续到客栈驱赶客人，威胁客人和店员，并在客栈门口贴出通告：“限11月18日前搬出去，否则后果自负。”后经派出所和司法所调解，纠纷暂时平息。

2014年4月6日，束河古镇突发大火，烧毁了阿玲客栈的部分房屋。

阿玲称，白丽刚“乘火打劫”，以租赁物被烧毁不存在为由，起诉到法院，要求解除合同。阿玲则要求白丽刚配合重建，继续履行合同。一审二审，阿玲均败诉。

在阿玲吃官司的同时，同样前来租赁房屋开客栈的周宁、李开胜、张德也不平静。无一例外，他们均遭遇房东单方面毁约，被迫更换院子或上涨租金。

在接二连三的毁约事件中，2014年7月，束河古镇发生一起泼粪事件，房东将大粪泼在自家出租的房屋门上，以阻止承租者继续经营，此事引起外界关注，多家客栈打出“转让”牌子。云南本地媒体《丽江读本》发文称：“‘泼粪门’泼出去的，更是泼粪者发臭的诚信，诚信成为对丽江最大的拷问。”

管理真空

一份请愿书上有223个承租经营客栈老板的手印和签名，他们希望政府重视并介入处理。但多个知情的行政部门却没有介入

“泼粪门”之后，媒体的报道并没有引起当地官方的重视。相反，房东单方面毁约事件在丽江越演越烈。

丽江市客栈商会会长王立东向媒体表示，类似毁约情况，在大研古城和束河古镇很常见，受利益驱使，“古城房东违约率可能超过80%。”

据《丽江读本》报道，2013年，丽江古城法院受理的房屋纠纷案件多达100多起。丽江市中级法院向记者提供的数据显示：2015年以来，仅二审不重复计算，该院受理关于房屋租赁纠纷案件达26起。

不止是丽江的大研古城、束河古镇、白沙古镇，在附近的泸沽湖、香格里拉、大理等旅游景区，房东和承租者的矛盾均比较突出。

2014年7月，记者到泸沽湖采访时，来自深圳的客栈老板森腾反映，泸沽湖当地居民接二连三要求涨房租，出现打、砸、抢、到客栈勒索钱财等暴力事件。2015年9月11日，森腾说，他已绝望退出泸沽湖回到深圳。

记者拿到一份请愿书，上面有223个手印和签名，都是在丽江束河古镇承租经营的客栈老板，他们希望政府重视房东毁约事件，能够介入处理。

记者走访丽江多个行政部门发现，他们均知情却没有介入。

束河街道办事处相关负责人称，想了解情况需要到区里。丽江市古城区政府办、维稳办、综治办工作人员则分别表示，没有接到类似事情的反映，但作为个人知道此类现象。丽江古城保护管理局相关负责人表示，作为政府部门，没有管理租房纠纷这些事情的职能。

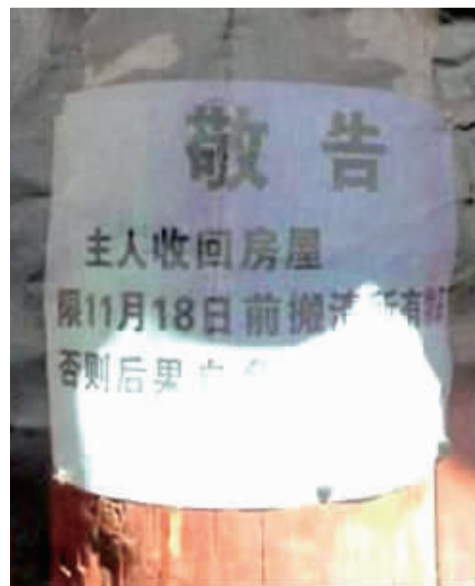
在当地人罗义看来，左邻右舍都涨了租金，物价、地价都上涨，自家的租金还在几年前的水平，感觉心里不平衡。罗义也是房东，他称房子出租后，并不是承租者自己经营，而是转租或承包，出现二房东、三房东的情况，“我们一年就收七八万租金，他们反要收到十几万租金，这样肯定不行。”

阿玲的房东白丽刚，向记者否认要求涨租：“我们也是没办法，房子烧了就要清理，此前她不干，现在法院判决解除合同，跟她没有任何关系。等拆除清理后，我还是继续出租，不然没有经济来源。”

9月11日上午，白丽刚雇来挖掘机、卡车，继续强拆阿玲客栈的剩余房屋。因为法院判决书中对剩余房屋作另案处理，阿玲试图阻止，但被白丽刚和其弟弟、妻子三人掀翻在地，白丽刚拎刀欲殴打阿玲，被处警民警拦腰抱住、劝停。当晚，阿玲在微信朋友圈发文：“梦断丽江，所有丽江的房产成本价转让。”

她准备逃离丽江。

据澎湃新闻



古城一张房东张贴的“逐客”告示。