

●新闻追踪

“房屋租赁公司跑路”事件

为何频频发生?

各地信息不同步、违法成本低是重要原因 我市已出台相关文件,落实登记备案管理

从7月底至今,本报先后报道了宁波多家房屋租赁公司跑路事件。报道推出后,本报也接到了许多读者的来电和留言,对此事件表示了高度关注。

在记者报道的宁波奇寓(即苏州奇妙房屋租赁有限公司宁波分公司)50天更换了两个法人代表、爱尚家公司法人在武汉有“跑路”前科的案例中,就有很多读者留言称:“这就是典型的诈骗。”“希望法律严惩那些害群之马!”

A “跑路”事件多发,背后存在多方面原因

有的读者质疑:“爆雷”的人为什么还能拿到营业执照?”

相关部门的工作人员告诉记者,市场监管的注册登记系统并未全国联网,所以就出现了外地“爆雷”的人还能在宁波注册公司的情况。

鉴于此,有读者呼吁有关部门应该与时俱进,积极推进相关信息联网,跨越部门和地域的鸿沟,实现大数据共享,提高职能部门监管、服务的效率和水平,尤其是对于像房屋租赁公司跑路这样的事件,防患于未然比事后追诉赔偿更加关键。

在这些读者反馈中,有很多人都在深入反思:“一个接一个‘爆雷’,应

该是‘魔高一尺道高一丈’,‘道’体现在哪里?法律法规为什么约束不了这类人和公司?”

去年8月中旬,杭州市住建局曾出台相关管理规定,要求“托管式”住房租赁企业缴存风险防控金,防范住房租赁市场风险,保障租户及房东合法权益。然而,从杭州媒体披露的情况来看,杭州的房屋租赁公司“跑路”事件并未因此减少,最关键的一个根源在于执行难,很多公司并没有缴存这笔这笔风险防控金。

有读者表示,犯罪成本太低,是导致“TONY老师、教育培训、装修公司到住房租赁公司跑路”的根本原因。

B 市民建议:把行骗者纳入征信系统

那么,究竟应该怎样才能避免“卑鄙成为卑鄙者的通行证”?

对此,有受害者建议:把这些行骗者纳入征信系统,在教育、医疗、通讯、交通、金融等方面加以严格惩处,让他们在宁波乃至全国举步维艰,对法律、

对道德与诚信心存敬畏,从而减少此类事件的发生。

记者在相关主管部门采访时了解到,此前大量的受害者已通过社区、街道、信访、公安、法院等部门反映了他们的诉求。

C 我市有关部门已发布整顿规范意见

目前,宁波市有关部门联合下发了《关于整顿规范住房租赁市场秩序的实施意见》。在宁波市住建局的官方网站上,记者看到,这份文件已经于2020年10月15日发布。

该实施意见涉及9项内容。其中最重要的一点是,严格落实市场主体登记备案管理。要求从事住房租赁活动的房地产经纪机构、住房租赁企业和网络信息平台,以及转租住房10套(间)以上的单位或个人,依法办理市场主体登记。住房租赁企业在开业前,通过宁波市住房租赁监管服务平台向企业注册地住建部门报告开业信息,对拒不履行备案或开业报告的,列入重点督查对象,并采取约谈告诫、暂停相关业务、发布风险提示、将名单推送至全市公共信用信息平台等措施。

同时,全面开展住房租赁房源申报。所有住房租赁企业均应通过租赁平台申报房源信息,并提交产权人身份证明、不动产权证明、委托书或托管协议等资料。房源信息经系统自动核验后生成租赁核验码。2020年底前仍未备案和开业报告的住房租赁企业及其从业人员、未标注租赁核验码的房源不得发布,已发布的房源一律下

架。对违规的互联网平台将采取约谈、责令限期整改、关停网站等措施。

推行住房租赁合同网签备案,加强对采取“高收低租”“长收短付”等经营模式的住房租赁企业的监管,指导相关企业通过租金押金监管、提供银行或保险机构的履约保函、保证保险或提取风险准备金等方式降低运营风险。

加强住房租赁企业信用管理。建立住房租赁企业“白名单”制度,实施守信激励、失信惩戒。对拒不履行开业报告、租赁合同网签备案、风险防控机制不健全、侵害群众合法权益等的住房租赁企业,依法依规将行政处罚信息推送到市公共信用信息平台。

通知还要求,住房租赁企业要建立健全投诉处理机制,对住房租赁纠纷承担首要调处职责。建立部门协同联动机制,形成工作合力。各地住建部门要畅通投诉举报渠道,及时调查处理投诉举报,涉嫌违法违规的移交有关部门依法查处,涉嫌犯罪的移交公安部门依法查处。

据记者了解,宁波市住房租赁监管服务平台将于近期上线试运行。

记者 张晓璐



陈成余(左)与沈吟烈士五弟沈祖扬相聚。通讯员供图

时隔70年的相聚! 沈吟烈士五弟沈祖扬赶到陈成余家中 两位老人会面,说不完的家国情怀

10月27日,宁波晚报和甬上刊发了《抗美援朝老兵陈成余有一个夙愿,想找到战友的家人》一文。当天,烈士沈吟的八弟沈祖绵先生主动联系了本报,记者第一时间赶到位于鄞州东湖花园的沈祖绵家中,聆听了当年沈吟烈士奔赴朝鲜、保家卫国的故事(详见28日宁波晚报和甬上报道)。

令人惊喜的是,28日上午,一位老人主动找到慈溪宗汉街道百两桥村陈成余老人家中:“我看到27日宁波晚报关于寻找沈吟烈士亲属的报道,今天特地找过来了!我是沈吟的五弟沈祖扬。”

时隔70年,抗美援朝老兵陈成余终于见到了他惦念70年的战友亲属。两位老人初次会面,有道不完的烈士故事和说不完的家国情怀。

二老回忆 沈吟烈士当年点滴

秋日的阳光,透过窗玻璃照在饱经沧桑的两位老人脸上。虽是初次见面,但他们却显得格外亲切。大家一起坐在圆桌边,共同回忆着关于沈吟烈士的点点滴滴。

据沈祖扬老人讲述,在三哥沈吟当兵之前,他的大姐、二姐、二哥也都参加了党的地下工作。

“三哥偷偷报名参军时其实中学还没毕业,但在政审通过后家里人还是知道了,我当时只有十来岁,很多细节记得不是太清楚,但三哥去当兵的事我还是知道的。”在沈祖扬老人的回忆里,那时的三哥皮肤白皙、朝气蓬勃,用现在的话说就是“英俊帅气”。

他还记得,在入伍后的前几个月,三哥曾给家里来过信,讲他在军营里的生活。“三哥去当兵的第二年,大概是6月份左右,二哥沈祖伦曾代表家里给三哥写过一封信,但很久没

收到他的回信,后来……我们就收到了他的战友陈大哥寄来的那封信。”沈祖扬说,2006年给三哥开追思会时,会上发放的唯一详细资料就是陈成余写的关于沈吟牺牲的来信,家人都很想找到陈老。陈老在信上说是余姚人(1951年百两桥属余姚县),亲属就托人在余姚寻找,多年未果。“看到慈溪日报上的报道后,我才知道我们住得这么近,所以一大早,我就让儿子陪着我过来了,我要当面感谢这位三哥生前的战友加挚友。”

四个“同时” 让陈成余与沈吟结缘

陈成余老人说,他与沈吟的相处虽然只有短短不到一年的时间,但两人的缘分可以用四个“同时”来概括。

同时报考参军。1950年,陈成余在白沙路小学当老师,同事拿了一份九兵团知识青年培训班的招生简章给他看,相约一起去报考。而当时在宁波三一中学读书却一心想“投笔从戎”的沈吟,也在同一时间报考了这个培训班。

同在一个中队又同时入团。“如愿以偿穿上渴望已久的军装后,我和沈吟又一起进了20军教导团,并分配到了同一中队,还在同一时间入的团。”陈老回忆,他们所在的六中队当时成立了新民主主义青年团团支部,他和沈吟都很努力,积极要求进步,所以很幸运地又在同一批加入新民主主义青年团。

同时分配到民运工作队。陈老说,1951年,两人一起出征朝鲜后,又一起被分配到了民运工作队。“我们虽然同时分配到了民运工作队,但我们的工作却不一样,所以后来就很难再见面了。”让陈老特别遗憾的是,两人分开后不久,就传来了战友加挚友沈吟牺牲的消息。

记者 王思勤 通讯员 李佳珊