

联合主办
新民晚报社
市建设交通工作党委
市住房城乡建设管理委
市交通委
市水务局
市绿化市容局
市城管执法局
市房屋管理局
市道运局
上海广播电视台

支持单位:金地集团

2020年8月11日/星期二 本版编辑/胥柳曼 视觉设计/姜云阳

套租客 坑房东 打白条 玩失踪

黑心房屋租赁中介“高收低租”两头骗

夏令热线 记者调查

每月付给房东5000元,转租给租客只收3900元,碰到这样“高收低租”的房屋租赁中介,一定要当心!近日,多位市民向新民晚报夏令热线投诉:上海捷鹭物业管理有限公司从6月上旬起,门店歇业、业务员电话不通,负责人玩“失踪”……签了合同的房东与租客齐齐遭受经济损失。记者调查发现,这家公司成立仅一年,在上半年疫情暴发期,高价收取市面上的房源,并向房东申请45天免租期,再低价出租给租客。

房东收不到房租

上海捷鹭物业管理有限公司(以下简称捷鹭公司)成立于2019年8月,工商注册地址在奉贤区。成立以来,以“高收低租”的运作模式,在青浦、松江、闵行、宝山、徐汇、浦东等地获取近1900套房源。

今年1月初,市民朱女士与捷鹭公司签订房屋租赁合同,出租松

江九亭的一套房子,合同期为2020年1月7日至2022年1月6日,月租5000元,捷鹭公司“押一付一”。“该公司承诺每月30日把房租打到房东账户,但5月30日开始我就没收到钱。”朱女士说,该公司每月收取租客租金3900元,“太奇怪了,他们如何盈利?”目前,朱女士只收到三个月房租和一个月押金。

朱女士想方设法联系捷鹭公司,可惜无果,租客却依然住在她的房子里。当初与朱女士对接的业务员称,公司拖欠工资,他离职了,不清楚具体情况。不得已,朱女士来到出租屋,想赶走租客。然而,租客以“预付多期房租,合同还没到期”为由,拒不搬走。“我怎样才能收回自己的房子?”朱女士非常苦恼。

租客担心被赶走

租房中介“消失”,不少租客也十分不安。租住在松江区文浦苑的王女士坦言,“我很担心被房东赶走,这样我们一家三口就没地方住了。”

王女士与捷鹭公司签订了长达

3年的租赁合同,后者要求租客一次性付清一年租金以及一个月的押金。文浦苑的这套房子,租金为每月2800元,王女士今年2月底入住。不过,她的房东也只收到了前三个月的租金和一个月押金,与朱女士情况相同。经王女士和房东友好协商,双方决定共同承担损失,房东允许王女士一家“免费”住到9月底,之后需要向房东支付房租。原本,捷鹭公司每月付给房东3800元租金,收取租客2800元。今后,王女士每月直接付3300元给房东。

中介上演“苦肉计”

市民许小姐表示,疫情逐渐平稳后,捷鹭公司频频上演“苦肉计”——6月6日,捷鹭公司给业主发短信称受疫情影响,公司经营不善,无法继续履约。公司还表示,需要解除合同的业主可在6月10日前往松江区谷阳北路的龙湖新壹城办手续,但所谓的“解约”其实是房东和租客各拿一个半月的租金,其余损失一概不赔。许小姐透露,有部分业

主前去讨要租金,当场签下解约协议后只拿到一张欠条,“不知道钱能要回来吗?”

日前,记者拨打了捷鹭公司三名负责人的电话,均无人接听,几个业务员的电话也始终打不通。部分房东已报了案,目前警方也已受理此案。据悉,这家公司的营业执照经

营范围中没有住房租赁相关事项,在松江区从事代理经租业务期间,也未在房管部门及属地街镇做过代理经租备案。

根据公开资料显示,今年7月31日,捷鹭公司已被奉贤区市场监督管理局列入经营异常名录。

本报记者 夏韵 志愿者 沈佳颖

提醒

租金过高过低都可能是陷阱

捷鹭公司并非第一家用“高收低租”经营模式的房屋租赁公司。去年11月,京橙(上海)物业管理有限公司就以坑房东、套租客,致使多人中招。捷鹭公司利用疫情期间房东手上房子难出租这一点,在上海多个区域高价收房,再以低于市场价的租金吸引租客。向房东按月付租金,向租客收取3个月以上租金,形成“资金池”后,企图卷款跑路。

针对“高收低租”,今年7月,中国房地产估价师与房地产经纪学会

发布了相关租房陷阱风险提示。其中指出,租客不要受过低租金或租金打折的诱惑,在租房前要了解并比较周边或同地段类似房屋的租金水平,对明显低于市场租金出租的房屋信息和行为不要轻信,以防落入圈套。房东切勿被过高租金吸引,在将房屋租给住房租赁企业之前,也要了解市场租金水平,对明显高于市场租金收房的,不要被诱惑,要提高警惕,以免未来既收不到租金又收不回房屋。 本报记者 夏韵

普陀区梅川农贸市场门口人车混行隐患多

挤 车位占了大半条路 险 躲车躲人走路怕撞

夏令热线 现场目击

成排非机动车占据菜市场门口仅几米宽的人行道,狭窄道路变得更加逼仄。停车取车时,行人完全“无路可走”。近日,年过七旬的郑女士致电本报夏令热线,反映普陀区梅川农贸市场门口西侧人行道上的停车棚旁,新增了一排非机动车停车位。每天早上买菜高峰,人流、车流交织穿梭,险象环生。

过道宽不足一米

郑女士介绍,长久以来,梅川农贸市场门口的停车棚都只能容纳一排非机动车,最近,她发现西侧停车棚突然扩充了一排停车位。“人行道上怎么能停那么多车?”这家菜市场的人流量大,且中老年人居多。郑女士抱怨,自从停车区域扩大后,买菜时走这段路很吃力,“既要让人,还要躲车,生怕被撞”。

记者近日来到梅川农贸市场门口,上午9时许,西侧沿街商铺门口的人行道上,划出两大块停车区域,密密麻麻停放着各色自行车和电动车。可供通行的过道宽度所剩不足一米,显得格外拥挤。烈日炎炎,许多买菜市民撑伞遮阳,一个人就占满整条过道,迎面有人走来,还需侧身让位。为了避让过往非机动车,不少人只能暂时躲进商铺里。一名店主透露,虽有保安维持秩序,但停车位占据大半道路,人车混行,争执纠纷时有发生。



■ 梅川农贸市场增设非机动车停车位,对市民出行造成困扰
本报记者 王凯 志愿者 沈佳颖 摄

郑女士多次向有关部门反映,得到长征镇相关部门的回复是,菜市场门口非机动车数量多,为了维护市容环境,所以新增非机动车停车位。“但是,行人走路安全同样重要啊。”她叹气道。

“临时”车位遇两难

“增加停车位也是权宜之计。”农贸市场负责人王经理告诉记者,今年5月,市场西侧门口新增了一块非机动车停车区域,“以前非机动车都随意停放在马路边,严重影响市容,安全隐患也大。”为了规

范停车,只能“出此下策”。王经理说,马路对面也能停非机动车,但许多人图方便,还是习惯就近停放,保安也无法强制要求。他也坦言,近期接到不少占道投诉。市场方面已增派8名保安,在门口维持通行秩序,规范车辆停靠。这项“临时”措施会持续多久?“我们也不清楚。”王经理说。

为规范停车,却让行人“无路可走”。农贸市场门口的这条人行道,何时才能还路于民?

志愿者 沈佳颖
本报记者 季晟祯



夏令热线 新闻追踪

■ 交通执法人员迅速控制涉事人员
本报记者 罗水元 摄

本报夏令热线8月9日报道了驾校乱象后,相关执法部门当天采取行动,取缔无证驾培基地,并表示将进一步调查,严格依法依规处理。昨天,市交通委执法总队还突击检查旗忠驾培基地,发现有教练脱岗带教。进一步询问发现,两名学员报考的都是外省市驾校,基地把关不严,为他们提供练车场地,属于违规行为。执法人员表示,将进一步调查处理。

旗忠驾培基地管理方承诺,将举一反三,立刻整改,加强对进场驾校的管理。

另一驾培基地位于浦东新区军民公路沔北路,聚集着“广源”“胜尊”“邨佳”“训达”“福进”“申诚”“安听”等众多驾校教练车。广源驾校学员王女士交完6000元后被反复忽悠去外地考试,要求退款时又遭一拖再拖。记者9日上午再次来到基地门口,10时28分到12时10分,陆续驶出近20辆教练车,其中多辆标称“广源驾校”。

12时14分,交通和城管的多辆执法车来到门口,属地警方随后也赶到现场。基地铁门紧锁,交通执法人员呼喊后无人回应。一名执法人员翻墙而入,从里面打开铁门。执法人员迅速跑到十多辆教练车边,

无证驾培基地被迅速取缔

控制相关人员。现场检查发现,一名广源驾校教练没带驾驶证;训达等教练车上,教练脱岗不见踪影,只剩学员独自练车;有的教练证与驾校不匹配——如标称“安听驾校”的教练车上,教练所持证件对应的是“训达驾校”;还有教练想冒充学员蒙混过关。与带教混乱呼应的是,现场学员中,有的不知要先通过科目一考试才能上车练习;有的一会儿说教练姓马,一会儿说姓刘,一会儿又说姓赵。执法人员介绍,这里属于无证驾培基地,将联系属地有关部门进一步处理。针对现场种种乱象,执法人员表示,这些都违反了上海市主管部门对驾培行业的管理规定,执法人员做了笔录并开具《上海市交通委执法总队调查处理通知书》,同时通知拖车部门拖走清场。对于提前“跑掉”的教练车,执法人员明确表示:将进一步调查,依法依规严肃处理!

执法人员现场执法后,广源驾校方面仍一度坚称已给王女士全额退款。谎言被戳穿后,对方又说“财务周末不上班”。经记者反复沟通,广源驾校终于在昨天下午给王女士全额退款。 本报记者 罗水元