

城管局长接热线

上海城管执法部门排摸检查房产中介门店,建监管对象数据库
查实“坑蒙骗” 取消网签禁交易

现场调查

假房源,套牢你没商量;收佣金,吃了上家吃下家;公租房,瞒天过海往外租……近些时候,房产中介市场又“红火”了起来,但下套挖坑的鬼域伎俩也是层出不穷。今年5月1日起,上海新的城市管理相对集中处罚权改革全面实施。其中,房屋管理类的全部行政处罚事项,已经整体划转至城市管理执法部门集中行使,包括房地产市场管理、物业管理、住房保障管理、房屋拆迁管理和优秀历史保护建筑管理。新划转后,坑蒙拐骗的“黑心中介”到底该怎么治?为此,本报记者进行了一番实地调查。

玩套路房源信息存疑

昨天下午,虹口区江湾镇街道城管中队来到辖区内的房产中介门店日常巡查。执法人员走进丰镇路132号的六兴地产,要求该店负责人出示店内所售卖房源的卖房委托书文件,但面对询问,这名负责人称书面合同全部存档在总部公司,门店内没有一点台账,甚至连电子合同都展示不出。执法人员又问,店门口挂出的房源信息是否确实得到了委托人授权?工作人员如此解释,“那些只是小区介绍。”

值得注意的是,这家中介店门口挂出的多个房源有小区名字、地址、建造时间等等,但要售卖的是几号楼几室、多少面积以及总价,这些关键信息却不见写明。江湾镇街道城管中队副队长苏敏告诉记者,以前经常存在一个中介门店从另一个门店“偷房源”的乱象,互相抢生意,“偷房源”的实际上未得到卖家委托授权。今年房产经纪类执法加强后,许多房屋中介“狡猾”起来,干脆玩起套路,不对外贴出具体的房屋信息,以小区外景图替代室内房型图。

根据《房地产经纪管理办法》,房地产经纪机构应当保存房地产经纪服务合同,保存期不少于5年。对此,执法人员要求六兴地产备好相关服务合同文本,将全面严格检查。

接着,执法人员来到丰镇路159号的琦旺房产,这是一家开业仅一个月的新店。查看完营业执照,执法人



■ 城管执法人员在丰镇路上的琦旺房产门店检查

本报记者 王凯 摄

员让门店出示在房管部门登记的营业执照备案,工作人员说备案还在办理中,也无法出示房管部门已受理的回执单。根据相关规定,营业执照备案应在拿到营业执照的30天内办理完成。当场,城管人员开出谈话通知书,要求对方尽快完成备案,规范经营。

公租房竟被违法转租

房产中介为不符合交易条件的保障性住房提供经纪服务,城管部门同样会“紧盯不放”。

普陀区千阳南路99弄的馨越公寓是目前上海最大的公共租赁住房小区。公共租赁住房是指由政府建设的保障性租赁住房。其所有权不归个人,而是由政府或公共机构所有。

普陀区长征镇城管中队在对馨越公寓外来返沪租户逐一排查时,发现有实际居住人与上海地产馨越公寓经租管理中心登记的承租人身份不符的情况。城管队员协同经租中心工作人员前往馨越公寓某房屋调查,发现该处住房承租人李某在2019年3月与经租中心签订了公共租赁住

房租赁合同,每月支付给经租中心租金。之后,李某又通过某房产中介公司与实际居住人张某签订了房屋租赁合同,以高于经租中心月租金的价格转租,实现获利。而房产中介公司的经纪人曹某则向双方收取了租房中介费。经调查,李某和中介经纪人曹某、房产中介公司三方违法获利。

承租人李某转租所承租的公共租赁住房,房产中介公司与房产中介人曹某提供公共租赁住房出租,上述行为违反了《公共租赁住房管理办法》的相关规定,三方均负有法律责任。最终,城管部门将对公共租赁住房转租人、房产中介公司及中介经纪人共同查处。

长征镇城管中队表示,今年房屋管理类执法事项转至城市管理执法部门,执法人员对公共租赁住房中所涉及各个层面指导、监督。在日常工作中,城管队员会向周边房产中介公司宣传“新划转”执法事项,让门店知晓办理违法经纪业务的后果。另一方面,城管中队推进与经租中心的长效配合机制,联合执法,减少公共租赁住房的违法行为。

本报记者 夏韵

城管部门

屡教不改者
将严罚

市城管执法局局长徐志虎表示,对房地产经纪机构及人员的管理是划转到城管系统的新事项,是今年的工作重点。目前,上海城管系统正在开展全市范围内的检查,排摸房产中介门店,建立城管执法监管对象数据库,提升城市综合管理水平。在此基础上,开展“双随机、一公开”的常态执

市民呼声

- 徐汇区龙吴路2888弄16号2楼至5楼都是群租房,有些还把阳台改建成卫生间,希望相关部门能尽快调查处理。(张女士)
- 青浦区沪青平公路1357号安盛花园236号涉嫌

市民投诉平台

市民服务热线:12345
新民晚报新闻热线:
962555
手机客户端:新民App
微信公众号:新民帮依忙

明日接线预告

9:00-10:00
黄浦区城管执法局副局长
陈宏宏
10:00-11:00
静安区城管执法局副局长
王立南
13:30-14:30
徐汇区城管执法局局长
张敏
14:30-15:30
松江区城管执法局局长
朱慧敏

法,通过日常检查、专项检查等,严厉打击发布虚假房源、缺失房产登记备案等违法违规行为,规范房地产经纪机构经营行为和服务质量。

记者从城管部门了解到,房产中介门店如果一直发布虚假房源或未得到委托发布房源,屡教不改的,城管部门可对涉事房产中介门店取消网上签约资格。还有,“欺上瞒下”,以不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或强制交易,一旦查实,城管部门同样能取消中介机构的网签资格,禁止交易。 本报记者 夏韵

搭建,从1楼扩建至3楼。之前城管前来拆除了部分违建,如今为躲避执法部门,工人们干脆晚上施工,重新搭建。

(刘女士)
● 松江区泽悦路325弄17号601、604室在公共走廊搭建玻璃房,多次投诉反映,希望尽快整治。(李先生)
本报记者 季晨祯 整理

手绘图腾
表白祖国

用笔墨绘出蒙古族的狼图腾、彝族的装饰图案,用书法展现传统文化……昨天,上海立信会计金融学院《礼敬中华——各民族学生书画摄影作品展》开展,维吾尔族、哈萨克族、藏族、回族、苗族、蒙古族、土族、侗族、白族、汉族等十余个民族的学生以71件艺术作品表达民族团结之情,这也是他

们为新中国71岁华诞献上的礼物。

据悉,部分少数民族学生首次用毛笔、宣纸以中国画白描手法绘出民族图腾,也是第一次认真向族内长辈考证其背后的故事和意义。作品筹备因疫情影响十分不易,师生通过300余件快递异地往来打磨,最终成展。

本报记者 易蓉 孙中钦 摄影报道

新民随笔

别怪手机

方翔

过去丢手机,可能损失的只是一部手机的钱;如今丢了手机,不仅可能搭上“手机钱包”中的金额,甚至还会背上贷款。

近日,一名网络安全工程师的手机被窃,随即他采取一系列防御措施,包括冻结账号、更换关联手机号码。然而,犯罪分子竟然成功在多个平台上创建新账号,绑定受害者银行卡,继而申请在线贷款,并在贷款到账后通过虚拟卡充值、购买虚拟卡以及银联转账,将钱转走。

这位网络安全工程师自称多年从事网络安全检测工作,但在经历一系列与犯罪分子的攻防操作后,仍未能成功保护信息与财产安全。整个故事让人看得惊心

动魄,虽然最终其个人的损失都已追回,但是对于许多技术“小白”来说,依然心有余悸。

这些年,人们已经越来越习惯使用手机支付,出门带现金的人越来越少。许多人调侃,就连钱包里面都不见百元大钞了。技术在带给我们便利的同时,也带来新的风险。现在的小偷目标已经不仅仅是现金或者是你的手机了,而是你的手机卡。你很难想象你的手机卡和一个验证码能获取你的多少信息和银行账户,包括你的姓名、身份证号、家庭住址,甚至家人联系方式都有可能落到犯罪分子手中。正如这位网络安全工程师所遇到的情况:补了手机卡,银行卡都冻结了,带支付功

能的软件都修改密码了,最终还是发生了盗刷,所幸其了解相关的流程,最终追回了钱款。

别怪手机,还是人的事。这句电影中的经典台词,用在今天依然有其现实意义。在手机发挥巨大功能的背后,是运营商、银行、移动支付、电商平台、网贷平台等一系列机构的支撑。手机虽然丢了,但如果这些机构可以堵上安全漏洞,犯罪分子是不可能不断反挂失、解锁,并进行绑定和转账的。这些机构应该让用户以简单的办法来给自己的手机上一把“锁”,而不是到处去找“锁”。

另外一方面,对于手机的机主来说,也要有安全意识。要通过设置屏保密码以及手机SIM卡密码,来避免设备在谁手中,谁就是设备的“主人”的情况发生,把手机的安全牢牢掌握在自己的手中。