

医院附近“短租房”隐患多多

法律人士认为:自住房改建成家庭旅馆违法

近日,市民黄小姐向本报新闻热线 962555 反映,中山医院附近多个小区里冒出很多“短租房”,租客流动频繁,大多以病人和家属为主,随之带来的安全、卫生隐患让她和家人很不放心。短租房的设施究竟如何?是否涉嫌非法经营?昨天,记者来到中山医院周围实地走访。

租客流动频繁

黄小姐家住医学院路清枫大楼。“楼道里经常看到病人和家属进进出出,有时候大半夜还有声响。”原来,清枫大楼里存在着一种“短租房”。与之呼应的是,在中山医院旁的益丰大药房门口,她也常常看到有人拿着“住宿”两个字的牌子在招揽生意。“总有一些外地病人或家属贪图路近和便宜选择入住。带来的治安和卫生隐患太让人担心了。”黄小姐说。

昨天上午,记者在黄小姐的带领下,来到益丰大药房门口,未发现有人“明目张胆”拿着牌子做生意。观察一圈后,记者在医学院路和清真路上发现不少打有短租房广告

店铺,广告上都标有“厨卫齐全”字样及电话号码。黄小姐告诉记者,这些短租房房源就在居民小区内,除了自己所居住的清枫大楼,中山新村也同样存在短租房现象。清枫大楼一名值班保安向记者承认小区里经常有短租客进进出出,这种情况已存在多年了。

押金没有收据

在中山新村门口,记者看到一块打着“住宿”的广告灯牌。这家短期租房住宿店开在中山新村入口,门面较小,窗户上写着“专为病人家属,提供住房出租”,下方附有一个手机号码。记者问工作人员租住两个小时什么价格?对方摇头说,这里是“三天起租,100 元一个床位”,不提供钟点房出租。记者又试探问房型如何?“就是这里新村里的房子,一个房间两个床位。”对方见记者不像是病人家属,不再愿意多话。

随后记者又来到清枫大楼斜对面的一家住宿店,表示想租住两个小时的钟点房。“一小时 30 元。”

一位男性工作人员让记者支付 100 元作押金,没有开具任何收据,给了记者一把房间钥匙。记者跟随工作人员来到了清枫大楼 1 号楼,一路攀谈中得知,在 1 号楼内的 6、7、8 楼层他们都有短租房出租,价格是 160 元一个房间一晚,可以住两个人。

记者租到的是一套两室户房子中的一间,另一间靠阳台的卧室已由一对外地夫妻租住了。夫妻俩说,他们要在中山医院照顾亲人,看中短租房有厨房可以烧饭,比较方便,就租住了一星期。记者租住的房间内摆放了一张单人钢丝床和一张双人席梦思床,面积约 10 平方米。房间墙面已脱落,电视机不能打开,两张床的中间有一个床头柜,环境和宾馆天差地别。记者闻了闻,床单和被套没有异味,但是否每天有人消毒清洗就要打一个问号了。两个小时后记者退还钥匙离店,发现店内墙上没有张贴相关营业执照复印件。短短几分钟里,又看到多位病人家属上门问价,三三两两在讨论租住几天合适。

无合同有风险

关于选择短租房的风险,记者咨询了法律专业人士。上海江三角律师事务所律师周蒋锋认为,现阶段,医疗资源分布不均,著名医院都集中在北上广深等大城市,导致求医问药的病人从全国各地大量涌入。患者和家属不选择住宿宾馆,而选择大医院周边的短租房,主要出于节约经济成本和就医生活便利的考虑,如可以自己做饭做菜,但是,相应的风险会随之产生。

周蒋锋表示,在大医院周边短期租房,通常不签订书面的房屋租赁合同,存在房租不确定的法律风险。《合同法》第 215 条规定了租赁合同的形式,“租赁期限 6 个月以上的,应当采用书面形式。当事人未采用书面形式的,视为不定期租赁。”短期租房确实可以不签书面合同,但是,一旦发生纠纷,承租人容易由于没有书面房屋租赁合同而处于不利境地。同时,大医院周边的短租房往往存在群租问题,除了群租普遍具有的治安、消防隐患之外,各种患

者共用厨房间和卫生间,容易导致疾病的交叉感染。

记者咨询,将居住房屋改建成家庭旅馆、对外出租的行为,是否涉嫌非法经营?周蒋锋说通常情况下,商业用房才能申请开办旅馆。《上海市旅馆业治安管理条例(2011 修正)》作出过相应规定:“未取得开办旅馆许可证的任何单位和个人,不准开办旅馆。”

本报记者 夏韵 陈浩

【相关链接】

青浦警方日前发布,“短租房”也称“日租房”,是指未取得酒店、宾馆等场所的经营许可,私自将房屋以计时、计日方式租赁给他人,并不当牟利的违法行为。由于没有登记注册合法工商手续,住宿人员实名登记难保证,缺失监督管理,经常引发经济纠纷案件,还在消防、治安等方面都存在着严重的隐患和漏洞,而且极易成为各类违法犯罪分子藏匿的窝点。日前,青浦徐泾派出所对辖区出租房开展了治安清查整治行动,一举查获 3 处违法“短租房”,并依法予以取缔。

上海铁路运输法院上午召开新闻发布会 轨道交通乘客因“拒检” 涉妨害公务犯罪案逐年递增



上午首发

本报讯 (记者 江跃中)欲强行通过进站闸机被阻止,即挥拳击打民警;拒不配合例行身份查验,用力将民警摔倒在地;因安检与工作人员发生口角,为挣脱控制将民警的右手咬伤……今天上午,上海铁路运输法院召开关于涉上海轨道交通妨害公务犯罪案件的新闻发布会,公布了这些年来发生的10起轨道交通妨害公务犯罪案例。

据介绍,近年来,上海地铁集中在安检和身份检查这两个工作领域的妨害公务犯罪案件呈逐年递增的态势,轨道交通的安检、临检执法,对保障维护轨道交通的运营安全,起着重要的作用。上海铁路运输法院负责人表示,为了上海轨道交通安全顺畅、和谐有序,为了出行的人身、财产安全,请社会公众给予更多的理解、支持和配合。同时,对极个别漠视地铁管理秩序的违法违规者,将依靠法律法规严格管理,涉嫌犯罪的,法院将依法予以惩处。

2014至2015两年中,上海铁路运输法院共受理各类妨害公务犯罪案件40件,其中在轨道交通运营区域涉及安检和临检的妨害公务犯罪32件,占全部妨害公务犯罪案件80%。其中因被告人拒绝配合安检执法而引发的妨害公务犯罪案件15件,约占妨害公务犯罪案件总数的37.5%;因拒绝临检执法引发的17件,占全部妨害公务案件总数

约42.5%。在涉案的35人中,年龄40岁以下的被告人占比近83%。本市户籍及外省市户籍被告人各半,其中不乏硕士等高学历人士,超过70%的人为学生或在职人员。

刑法第277条规定的妨害公务罪,是指以暴力、威胁的方法,阻碍国家机关工作人员依法执行职务的行为。在上述案件中,行为人均以暴力行为阻碍轨交公安民警执行职务,且导致执法人员受伤。依照《刑法》修正案(九)的规定,暴力袭击正在执行职务的民警,是妨害公务罪中法定的从重处罚情形。对此类影响性质恶劣的行为必须追究其刑事责任。

“究其犯罪的主观原因,在于行为人的法治观念淡薄,守法意识缺失,少数行为人对有关轨道交通管理规定一无所知,对违法违规行为习以为常。然而受到刑事制裁,付出沉重的代价之后,无一不痛悔莫及。”上海铁路运输法院负责人指出,在当前道路交通违法行为大整治行动中,对轨道交通的安全管理也必须加以重视,合力补好短板。

【相关链接】

1 挥拳击打民警面部

2013年6月的一天,被告人林某在本市轨道交通十号线江湾体育场站进站时,拒绝配合安检。执勤民警闻讯赶到后,要求林某接受安检,林某还是不配合,并欲强行通过进站闸机,被执勤民警阻止,林某即挥拳击打民警左面部,后被制伏。经鉴定,民警因外伤致左面颊部皮肤软

组织挫伤,构成轻微伤。

法院经审理后,以林某犯妨害公务罪,判处其有期徒刑。

2 脚踹民警腿部裆部

程某于2015年2月某日,走进了本市轨道交通十二号线隆昌路站,此时,3号口通道内正在开展例行身份查验,程某声称自己急于赶路,拒绝接受查验。民警依法要求其配合查验身份时,程某竟双手猛推民警的胸部,并两次用脚踹民警腿部及裆部。经鉴定,民警的伤情构成轻微伤。

法院以程某犯妨害公务罪,判处其拘役。

3 抢夺身份证拒安检

2015年9月的一天,王某在本市轨道交通八号线浦江镇站2号口准备进站时,民警依法对其进行例行身份查验,王某以没带身份证、要赶火车为由拒绝,经民警教育宣传后,他才将身份证交出,但未等民警查验工作完毕,他又一把将身份证夺回,并两次拨打110,声称民警查身份证耽误其时间。嗣后,王某再次企图强行进站时,被民警阻止。突然,王某用双手环抱民警,将其摔倒在地,致使民警左手肘处受伤,警用装备摔落在地。

逃离现场的王某后被抓获归案。经鉴定,民警孙某因外伤致左上臂下段近肘部皮肤擦挫伤,构成轻微伤。

王某犯妨害公务罪,被法院判处拘役。



黑广告为何“呼不死”?

在沪南公路近秀沿路一侧有堵工地围墙,墙上刷满了几十块黑广告,十分扎眼。从墙上的痕迹看得出,尽管已经被涂抹过了,但又被人

重新刷上了。看来,对付这样的“牛皮癣”顽症还需采取行之有效的办法。过去有“呼死他”等举措,现在为何不用了呢?

肖健 摄影报道

外来施工粉尘触警报 轨交13号线突“封站”

事件未对地铁运营造成影响

本报讯 (记者 徐驰)昨天傍晚6时许,本报 962555 热线接到不少乘客来电,反映地铁 13 号线南京西路站突然“封站”,导致大量乘客滞留在车站内。经记者了解,事件系站外施工粉尘进入地铁站内触发了烟雾报警器所致。事件未对地铁运营造成影响。

市民张小姐告诉记者,昨天傍晚她来到地铁南京西路站准备乘坐 13 号线,但发现进站卷帘门紧闭,乘客受阻,无法入内。此外,微博上也有不少网友反映了类似情况。记者随后来到南京西路站,发现由于正值下班晚高峰时段,卷帘

门前有不少乘客滞留,大家都焦急地等在站外,准备进站上车。而对于为何突然“封站”,大多数乘客表示并不知情,只是此前站内出现了烟雾。

记者随后从地铁运营方了解到,该事件系地铁 13 号线南京西路站上方的在建工地粉尘飘入站内,触发了站内的烟雾报警器,站务人员为安全起见随即关闭了卷帘门。经过排查,站内并未发生火情。同时地铁站内的排风系统也随即启动,不久便重新开启卷帘门,乘客得以顺利进出站。该事件未对地铁运营造成影响。