

## 郑事

# 情侣租下复式房主卧,发现客厅餐厅又隔出四间卧室 一套房住10多人,“群租时代”到来?

一对情侣相中了一套复式房中的主卧,通过房产中介租了下来,准备入住时,却发现客厅和餐厅正在施工,分隔出四间卧室,再加上另外三间卧室,这样这套复式房将拥有8间卧室,他们的合租变成了群租。既担心自身隐私遭到侵扰,又忧虑群租安全问题,他们与中介发生了退房纠纷。

昨日,记者就此问题咨询公安、消防及街道办事处,多个部门均称对于群租在实际工作中缺少监管依据,建议遇到问题向房管部门反映。

关于群租,目前尚无全国性的法律法规,不少地方出台管理办法等文件规制这一现象,鉴于群租存在治安、消防等隐患,不少城市对其说“NO”。  
郑州晚报记者 汪永森 文/图

96678

郑州晚报热线群:27255753

郑州晚报身边客户端

上新浪打开郑州晚报官方微博

打电话有稿费



## 什么是群租 看清这几个数字

2015年,郑州市政府办公厅下发《郑州市房屋租赁联合管理实施方案》,首次对“群租”进行定义:“集中出租房屋供他人居住,出租房间达到15间或居住使用人达30人以上,出租居住房屋人均居住面积低于5平方米,每个房间居住人数超过2人。”

### 郑州对群租说“NO”

郑州市房产租赁市场管理处相关负责人表示,从公共安全和公共秩序的角度讲,群

租人员流动性大,群租隐患突出,群租房也易成为不法分子藏匿或犯罪的场所。

根据实施方案,每年的3月份到5月份为集中普查期,从6月开始对群租进行清理整顿,房屋租赁管理部门在对出租房屋进行检查时,发现有群租行为,首先要劝房屋租赁当事人与承租人解除租赁合同;不听劝的,可下达停止违规租赁通知书,并限期整改。如果在规定期限不接受整改,按照相关规定,对其进行处罚。

## 关于群租,各方这样说

### 房产中介:分隔出的卧室不超过两人住,不算群租

对于毛女士的质疑,房产中介公司负责人承认并未告知毛女士重新分隔房间的计划,但对方只是租用复式房的主卧部分,是否告知对方装修计划并无不妥。而房间即使

进行分隔出租,也不会出现群租的问题,因为分隔后客厅和餐厅新增的四个房间,人均居住面积将不低于5平方米,并且每个房间内居住的人数应该不会超过规定的两人。

### 房东:收租金就行,只要不发生火灾就没事

“平时不用管,到时找‘二房东’收租金就行,只要不发生火灾就没事。”市民程先生在康平路与永平路交叉口鑫苑新城购买了一套房子,今年初交房后交给了房产中介公司,对方对房子分隔后进行了出租。

程先生说,双方对意外情况的处理和责任划分还比较模糊,他多次提醒中介不要随便更改房内线路,而不断出现的托管公司卷款跑路的新闻,也让他增加了联系中介的次数。

### 基层民警、社区人员:实际工作中缺少监管依据

昨日,对于和生公寓复式房被分隔的情况,辖区民警及社区均表示合租和群租房存在安全隐患,但在实际工作中缺少监管依据。

租群租这类情况,处罚的依据不好找,警方对经营场所的监管不适用居民出租屋。”

二里岗分局石化路社区民警:“具体工作中遇到过合

航海东路办事处石化路社区网格督察员闫涛:社区无执法权,但会将具体情况反映给房管部门。

### 消防部门:群租要警惕用电引发的火灾

郑州市消防支队工作人员告诉记者,部分公司租用民房当做员工宿舍,内部甚至住宿20余人,但按照《消防法》的规定,消防部门没有权力对公民个人行为进行消防违法检查,正常情况下只能提醒或联系警方和房管部门做进一

步的处理。

他提醒,经过分隔改造的合租或群租房,内部线路可能也进行了改造,夜间租户们返回休息时,用电负荷也会相应增大,如果出现电路故障或使用的材料存在隐患,都很容易引发伤亡事故。



毛女士租下的复式房客厅正在进行分隔装修

## 头天合租的复式房 第二天发现房子“动手术”

6月22日,毛女士和男友相中了未来路与航海路交叉口附近和生公寓一套复式房的一层主卧,并在房产中介公司提供的一份代理房屋出租合同上签了字。

23日中午,她二次进入这套复式房,却发现房门口几乎被建筑板材占满,一层客厅内也摆满了装修材料和机器,而租下的主卧大床上躺着两名陌生

男子。

“空调开着,床上躺了俩男人,吓了我一跳。”毛女士没有丝毫准备,她还发现餐厅已被隔成一个房间,一张箱式大床和两张床垫正竖在房间的中央。

一层的厨房内,毛女士也发现了一张双人床,床占据了厨房大部分面积。

## 装修工安慰说分隔新增房间很正常

6月24日,记者随同毛女士来到这套复式房内,堆放在门口的装修材料依然存在,客厅和餐厅等区域依然凌乱。

这套复式房的客厅约30平方米,沙发和地板上都有装修材料存在,南面墙上的三个大窗户遭到装修材料的遮挡。

两名躺在主卧午休的男子称,他

们受雇于一家装修公司,这次是接到房屋中介公司的装修合同,要使用板材对客厅和餐厅进行重新分隔,再增加四个房间,约定要在三天之内完成全部工程。

装修工人还安慰毛女士,分隔增加新的房间很正常,在合租房内遇到这样的情况不必大惊小怪。

## 租房者:中介刻意隐瞒房屋要改造

毛女士说,第一次来到这套复式房时,客厅和餐厅还没装修。她在进入餐厅时还问带领看房的中介“以后都可以在这里吃饭吗”,对方未直接回答她,一直提醒她使用水电的注意事项,并催促她尽快交钱入住。

“合租我是有准备的,但这种分隔我接受不了,以后的安全谁来保证。”她说,租用主卧每月租金为

1150元,押一付四交完了5000多元现金,自己还没正式入住却遭遇这种情况。

毛女士表示,中介刻意隐瞒即将分隔改造房屋的情况,计划中的合租生活将被群租替代,所有房间出租后自己将与10多个陌生人生活在同一个屋子内,生活质量和安全问题都很难保证,退房还遭到了中介拒绝。