

日租房内 卖淫女招嫖被活活掐死

房东对房客身份审查不严,导致日租房治安隐患严重,但日租房定性模糊,管理起来无法可依

南京某高档小区发生一起命案,死者竟然是一名专门从事网上招嫖的卖淫女。消息一出,该高档小区顿时炸了锅,很多业主都质疑为什么卖淫女竟然住进了小区。事后的调查发现,原来是该房主以“日租房”的名义委托他人将房子租给了这名卖淫女。

案件已经破获,“日租房”安全问题再次引起市民关注。由于日租房既不是旅馆,又不是出租房,给管理造成了麻烦,警方常常面临无法可依的尴尬。

快报记者 田雪亭



大学生是日租房的主要招租对象 资料图片

[案例] 日租房内 卖淫女被掐死

“不好了,我们小区一住户家中发现一具女尸!”2007年11月8日下午,警方突然接到市民报案,称广州路某高档楼盘某室发现一具女尸。

接报后,警方随即赶往现场勘查。经查,死者姓陈,今年25岁,四川人,死亡原因系机械性窒息死亡,死亡现场有被翻动的痕迹,初步判断应为他杀。

进一步调查发现,死者陈某并非房主,既然如此,陈某怎么会死在这里?她与房主又是什么关系?多方询问后,警方才弄清该房子的性质,按照时下流行的说法,这间房子原来是“日租房”。

据悉,死者陈某所在房间的产权人系南京人庄强(化名),庄强委托刘刚(化名)作为其房子的出租代理人,于今年10月份与死者陈某签订了租房协议,将房子租给了陈某。刘刚认为该房属于“日租房”性质,便没有按照出租房屋的规定前往派出所登记备案,警方也不知道庄强委托刘刚出租房屋给陈某的事实。

更让警方吃惊的是,进一步调查后发现,死者陈某竟是通过网络招嫖的一名卖淫女。她之所以租住该房,正是看中了“日租房”管理留下的空档。因为她知道,如果是按照正常的途径登记备案的话,她的招嫖行为便会泡汤。

根据陈某从事工作的特殊性,警方将调查重点指向了与陈某有过接触的嫖客。随后,嫖客王某进入了警方视线。近期,警方发现王某在北京活动,在北京警方的配合下,王某被抓,其承认了图财害命的犯罪事实。

目前,该案件正在进一步审理中。

[调查] 价格适中 日租房受宠

“多少钱?最低多少钱啊?太贵了!”河南来宁办事的吴先生不断地拨打着从114查到的南京酒店的订房电话,每晚200余元的房价让他犯了难。吴先生来南京某医院看病,因为无法及时住院,不得不在外面租住几天,为了少花点钱,吴先生不断地在电话中进行比较。

在朋友的介绍下,吴先生打开了网站网页,输入“南京日租房”进行搜索,没想到网页上日租房的信息多得吓人,也让吴先生着实高兴起来。电话、地址,什么信息都有,吴先生赶紧拨打了一个电话。

双方商谈得非常顺利。一个小时后,在广州路上,吴先生看到了自己租下的日租房,一室一厅的房子很干净,各种设施都比较齐全,最关键的是,价格着实实惠,仅需要120元。

记者登录网站,发现日租房确实遍布南京各大区域,有位于学校周围的,有位于医院附近的,也有在居民小区的。总体上看,价格都比较合适,对于一室一厅的房间,每天的房价大多在140元左右,低的甚至只有五六十块钱,高的一般也不超过180元,适中的价格正是吸引人住者的最重要的条件之一。

设施齐全 堪比星级客房

“跟酒店相比,这样的日租房更像是家!”从广州来宁探望亲友的庄先生告诉记者,考虑到南京亲友的房子不大,他们夫妇两人住在亲友家不方便,而入住酒店的价位又比较高,所以他们在来宁前,提前在网上联系到了距离亲友住处不远的一处日租房,房价为130元。到达南京后,庄先生直奔日租房,跟房东拿了钥匙,径直走进了房间。

推开门,是个温馨的小客厅,穿过去,是一间墙面粉刷成淡蓝色的卧室,木制的大床、深红色的木质地板、暗红色的大衣柜,还有一台挂壁式液晶电视,一切井然有序。而厨房内,锅碗瓢盆一应俱全,餐具也很干净,摆放整齐。卫生间内,淋浴装置、浴缸也全部配备到位。

不用登记 随来随走

“秦淮区长乐路夫子庙旁精装单身公寓,80元/天,一居室,30平方米,精装,室内有热水器、空调、数字电视、宽带、微波炉、全自动洗衣机、家具(席梦思双人大床)、地板,装潢精美。床上用品一客一换,拎包即住。水电自理,宽带、有线、物管均免费。”这是记者在网站上看到的数千条日租房信息中的一条,这样的房租、这样的条件,的确很诱人。

为核实有关情况,记者试着拨通了电话。“我是从云南过来出差的,忘记带身份证件了,你们这可以住吗?”记者试探着问。“户口簿有吗?”对方问。“没有。就是因为没有,宾馆都不接待啊!”

[症结] 房客身份审查不严 隐患严重

据警方介绍,按照《租赁房屋治安管理规定》的有关规定,出租房屋的房主,必须按照规定进行治安登记,并协助租住者办理暂住证等手续。

但在实际生活中,作为日租房的房东,却往往忽视了证件审查工作。“好人坏人,其实你自己能够判断,单纯靠证件,也不是唯一的途径!”一位日租房房主告诉记者,他已经从事这一行两年多了,生意一直不错,也从没有出过什么事情。他的经验就是,从接到电话那一刻就开始“筛选”,在电话中就

需要询问对方租房的目的,什么地方人,有证件最好;如果没有证件,那就见面再谈,见面后,通过相貌、衣着等的判断,基本上就能断定对方是好人还是坏人,“我们做的都是高档日租房,每天的价格都在150元以上,这实际上也排除了一些有其他想法的房客!”

记者在采访中了解到,很多日租房房主不愿意到派出所办理出租手续的原因,主要是害怕麻烦;此外,这些房主觉得日租房比较随意,是一种临时性行为,办理出租手续没有必要。

定性模糊 警方执法困难

专家指出,日租房的定性问题,直接影响着管理的问题,而目前,正是因为对日租房无法进行准确定性,才导致了管理上的缺失。

“从形式上看,日租房类似于旅馆,房间内设施齐全,拎包即可入住,随住随走,期限上可长可短,可以住几个小时(钟点房),也可以住一天甚至多天,具备旅馆的诸多特点;但是,它因为没有经过消防、工商、安监等审核,不具备营业条件,管理部门无法按照旅馆业对其进行约束。而从另外一个角度来看,日租房又跟出租房有相似之处,但其因为房客入住时间的零散和不确定性,客观上房主又不愿意去办理出租手续,结果又造成了管理的难题!”警方有关人士告诉记者,这些问题让警方也比较尴尬。

公安部出台的《租赁房屋治安管理规定》,按照该规定,出租人不得将房屋出租给无合法有效证件的承租人;承租人是外来暂住人员的,应当带领其到公安派出所申报暂住户口登记,并办理暂住证。出租人未向公安机关办理登记手续的,责令限期补办手续并没收违法所得,情节严重的可以并处月租金5倍以下罚款;出租人将房屋出租给无合法有效证件的承租人的,处以警告、月租金3倍以下的罚款。

“对于日租房来说,根本不存在月租金问题,怎么参照处罚呢?”采访中,一位派出所民警表示,他们曾经多次接到群众的举报,但每每上门查处时,往往是依据不足,在不能处罚的情况下,只能向房主宣传不进行登记的“危害性”,但房主却总是以“亲戚来南京住几天”为由进行辩解。

[征集点子] 究竟怎么管,请你出主意

“这几天,我们发现临文苑路的14、15栋多了不少日租房,其嚣张程度令人十分气愤,居然在窗户上贴上日租房、住宿等标志,实在有损小区形象!”昨天,记者在南京某小区的讨论版上看到,很多居民对于这种日租房日益增多的现象表示了担心,甚至不少住户做出了拒缴物管费的举动。但对于物业管理者来说,他们除了上门做房主的工作之外,也基本上无能为力。

有旅馆的功能,但不是旅馆;跟出租房很像,但也不是出租房。面对近几年才兴起的这一特殊产物,日租房的管理问题越来越受到市民和社会的关注。

记者从南京警方获悉,针对日租房的问题,他们已经多次进行调研,但因为法律依据的不足,在执法过程中,一直比较尴尬。为此,他们也曾经通过有关途径向上级部门反映过,但最终的意见建议还没有出台。

日租房究竟该如何管理?如果您有好的建议,可以拨打96060热线发表看法。

新春行万里路 苏物送万里油

江淮瑞风江苏苏物特约销售服务店

城北展示中心:中山北路607号(下关电厂旁) 销售热线:025-58833567 58826567
城南瑞风展示中心:大明路37号(大明路二手车交易市场旁) 销售热线:025-52641528 52641628

24小时服务热线
4008-889933

双份新春豪礼 购车即送!

新春到了,江淮瑞风购车,就送SUV级“新春行万里路,苏物送万里油”活动开始了。自2月18日至3月31日,凡购买江淮瑞风SUV,即可获赠双份新春豪礼。当上购车双豪礼,购车还可享1000元购车礼包,购车还可享大空间礼包!购车还可享更多豪礼的特权权益。购车还可享全车终身保修,购车还可享终身质保服务。

- ① 购车即可获赠500-1000升汽油!
- ② 购车即可获赠价值2880元超值大礼包
- ③ 瑞风全系列购车立减最高5000元购车补贴
- ④ 获赠奇瑞品牌贷款“0”首付

活动时间 2月18日-3月31日

该活动解释权归江淮瑞风汽车特约销售服务店

一家亲 10万公里

瑞风品牌中心

24小时服务热线: 025-58210707