

“60岁成为租房年龄分界线”引热议

房产中介:部分房东担心出现意外引发纠纷

近日,一则“60岁成为租房年龄分界线”的话题引发热议。有调查显示,不少房东和房产中介机构对60岁以上的老年租客“闭门谢客”。甚至,他们在租房协议中明确规定“65岁以上租客不得作为独立承租人”。

12月25日,记者以租房名义致电北京、石家庄和济南等地多家房产中介。他们均表示,对于租房人的年龄,中介不会有要求。但是,部分房东可能根据租房者的年龄,以及身体状况考虑是否出租。

据央广网



视觉中国供图

房产中介 房东担心老人出现意外,引起纠纷

中介会对租客年龄进行限制?济南一家房产中介告诉记者,对中介来说,是不是老人租房,并没有什么要求和忌讳,主要是一些房东会提出要求。“一些房主要看老人的年纪和身体状况,担心出现摔倒、生病或死亡等情形,增加房东的风险。”该房产中介说。

但是,北京一家房产中介表示,遇到租房的老人,有些房东会仔细询问对方的身体状况,有人则是“一听到年纪过了70岁直接就拒绝了”,但有房东看到老人身体状况还不错,一般不会拒绝。

北京的张先生告诉记者,前几年,他把房子租给一对老夫妻,老人生活作息也比较规律,把房间收拾

得干干净净,而且房租从不拖欠。他表示,从房东角度来看,不愿意租给年纪大的老人的原因是,老人居住风险大,尤其是一些意外事件发生,如摔倒或死亡,房东怕引起纠纷,甚至承担责任。

今年6月份,上海市第一中级人民法院审理了一起案件。2023年年初,租客高先生与房东王先生签订《房屋租赁合同》,租住人员包括高先生及其妻子、孩子、岳母、岳母家中一位老人以及护理人员。双方签订《房屋租赁合同》后,高先生支付了首期租金及押金。

合同签订后次日,王先生询问老人情况,得知老人94岁,且生活不能自理。王先生以租客为“高龄

失能老人”为由,认为高先生隐瞒同住人的重要信息,构成欺诈,拒绝向高先生交付房屋,并向法院起诉,请求撤销《房屋租赁合同》,由高先生赔偿损失。高先生提起反诉,请求确认《房屋租赁合同》已生效,并由王先生支付违约金。

法院经审理认为,《房屋租赁合同》签订后,以租客为“高龄失能老人”为由拒绝交房,有违社会主义核心价值观,不利于建立和谐友善的社会秩序,有损老年人权益,王先生也未能证明其将同住人不能有“高龄失能老人”作为签订租赁合同的关键因素予以考量。所以法院驳回了王先生的诉讼请求,支持了高先生的反诉请求,判决王先生承担违约责任。

律师 可通过租赁合同约定相关细节,降低房主担忧

对于老年人租房难的问题,民政部、全国老龄办在2023年10月发布的《2023年度国家老龄事业发展公报》明确提出,要在公租房保障中对符合条件的老年人予以优先配租。这一政策显示出国家正在通过多种渠道来解决老年人的住房问题。

12月25日,北京泽亨律师事务所江丞华律师表示,《中华人民共和国民法典》中有关租赁合同的相关规定,只对租赁期限有相关的限制性规定,对于租赁用途、使用方式、

有关的限制条件等则主要依照当事人双方自行约定。但是,针对承租人年龄限制的行为,国内现行法律并无明确规定,所以限制租客年龄的行为尚无法律的禁止性规定。

江丞华还表示,房东或中介限制承租人的年龄,最大考量是老年人的身体状况,担心大龄承租者在租房期间可能出现摔倒、生病或死亡等意外情况,会增加房东的风险。不过,房屋租赁属于平等市场主体之间的民事活动,是基于双方

自由意志产生的。这意味着,只要双方达成一致,承租人就同意了租赁合同中约定的事项,限制条件便具有了约束力。

对于老年人租房的问题,江丞华认为,老人在租房时,可以增加担保人,或者约定好房东的免责条款,通过租赁合同约定相关细节,降低房主担忧。此外,有关部门可以积极出台激励政策调节老年人的租房市场环境,让符合条件的老年人可以优先配租到公租房。

高价报名人工智能培训,“推荐就业”却没影

专家:设立准入门槛规范认证体系整治乱象

今年大学毕业的江苏人张雪(化名)看到当下人工智能火热、市场广阔,便想从事这方面工作。她近几个月来咨询了多家提供人工智能课程培训的机构,发现课程价格并不便宜,机构报价普遍在一万五千元到两万三千元之间。

“贵是贵了点,但这些培训机构都表示,只要学员跟着机构的课程走,就能掌握人工智能相关核心技能,工作后月入两万元以上不成问题。还有机构承诺为学员提供‘包就业’或‘推荐就业’服务,确保学员课程结业后就能顺利入职。”张雪说,在这样的宣传攻势下,她花了一万六千元在××科技公司报名培训,结果发现培训方式就是给题库自己做题和包装个人简历,一点真本事没学到,说好的“包就业”也落了空。

张雪说,她目前正和一起报名的另一名朋友与培训机构协商退钱,但进展不太乐观。

她们的遭遇并非个例。记者近日调查发现,随着近年来生成式人工智能(AIGC)技术的快速发展以及新职业的落地,与之相关的技能、人才培训市场也日渐火爆。不少培训机构纷纷推出人工智能相关课程,声称只要花钱报名相关课程就能“包就业”或“推荐就业”,找到高薪工作。结果学员报名后却遇到各种培训套路,不仅无法学到真正的技能,找到心仪的工作,一些人连被坑的钱也无法追回。

据法治日报

行业发展迅猛,相关人才紧缺

前不久,中国互联网络信息中心在第五届中国互联网网络基础资源大会上发布了《生成式人工智能应用发展报告(2024)》,其中显示,截至2024年6月,我国生成式人工智能产品的用户规模达2.3亿人,占整体人口的16.4%。

在人工智能蓬勃发展的背景下,“生成式人工智能系统应用员”这一新职业也应运而生。据了解,所谓生成式人工智能系统应用员是运用生成式人工智能技术及工具,从事生成式人工智能系统设计、调用、训练、优化、维护管理等工作的人员。

随着相关行业的迅猛发展以及人才的紧缺,生成式人工智能职业培训风生水起,但也出现了不少问题。

山东的刘希(化名)报名了数字××科技公司的培训后发现,课程进度太快,学习成效很大程度上依赖于个人的能力与基础,接近结业时的简历包装几乎成了标配,公司甚至会让无工作经验的学员虚构工作经历。

“对于那些刚毕业的学生,公司会建议他们在简历上多添加一些实习经验;而对于已有几年工作经验的学员,则建议他们夸大工作后取得的成绩。”刘希说,尽管该培训机构展示的就业率数据看似光鲜,但实际上不少人在试

记者调查发现,随着人工智能应用的爆发,市场上生成式人工智能的人才缺口不小。

一家人工智能软件公司办公协作产品负责人李女士告诉记者,目前比较紧缺的是产品运营人才,还有测试和前端开发的岗位。

“以我们公司为例,多数人工智能业务团队长期处于缺人状态,从底层算力、芯片设计,到模型训练、商业落地都需要人,而招到一个生成式人工智能员工的平均耗时是普通岗位的两倍。”李女士说。

不仅是科技企业,生成式人

工智能商业应用广泛。一家连锁餐饮企业技术部门负责人告诉记者,越是大企业后台系统数据越庞大,如果有千万量级的客户评价需要处理,传统分析方式不仅不够精准还耗费大量人力,许多企业急需利用生成式人工智能技术,来更精准地响应客户评价。

不过,不少相关企业招聘负责人表示,虽然目前生成式人工智能领域的缺口大,求职者多,但想要找到合适的人才并不容易,毕竟生成式人工智能领域还较新,有一定认知积累的人才较少,更别说是具有相关工作经验了。

培训遇坑不断,维权退费困难

用期便因能力不匹配而被公司辞退,真正能在岗位上稳定下来的学员比例实际上并不高。

记者调查发现,为了降低成本,一些培训机构还会聘请缺乏工作经验的“老师”授课,导致学员无法学到真正的实践技能。

受访学员告诉记者,即便发现培训有问题,想要退费却“难于上青天”。

重庆市民戚先生今年夏天花了近一万八千元报名了生成式人工智能培训班,上了几次课后发现课程质量不高,跟之前参加过培训的学员交流才得知,就业后用到的大部分知识和技能是当时培训班老师没有教授过的,相当于上岗后需要边工作边再次学习。

“此外,说好的‘推荐就业’也没有做到,到最后我的工作是我自己找的,而且因为机构的原因,安排好的课程也有一部分没有上完。我向机构表示想退一部分费用,机构表示不退费并提出办理休学、日后再学的解决方案。”戚先生说。

多次协商未果,戚先生只能自认倒霉。

家住江西的张女士透露,她曾在某培训机构做过一段时间老师,他们承诺的“包就业”服务,实质上就是通过向某些外包公司建立合作关系,薪资待遇远不如宣传的那样高。“外包公司还会以各种理由解雇试用期的员工。这样一来即便学员发现问题,培训机构也有理由推脱责任。”

建立认证体系 推动良性发展

有受访专家认为,正是由于目前我国生成式人工智能系统应用员的认证体系尚未建立,因此相关培训市场乱象丛生。

中国传媒大学媒体融合与传播国家重点实验室、计算机与网络空间安全学院教授范永开建议,从法规与标准两个维度来规范与引导人工智能系统应用员的认证体系。建立职业标准,尽快通过完善相关法律法规和行业规范标准,以认证考试的方式来评估个人是否具备从事相关工作的资格,这些标准还应该配有更新机制,能够反映技术的发展和市场的变化。

“对于监管部门而言,建立专家团队和制定内容标准至关重要,可以借此来筛选出高质量的培训内容和机构,为学员提供安全可靠的培训服务。”范永开说。

中国社会科学院大学法学院副教授、互联网法治研究中心主任刘晓春表示,培训市场的乱象需要社会各界的共同努力来整治,既要加强法律法规的完善与执行,也要提升公众的网络素养和自我保护意识。

在刘晓春看来,可以借鉴其他成熟职业的经验,如会计师和律师等,这些职业通常设有严格的准入门槛。在人工智能领域,也应当积极探索并设定合理的准入门槛,及时建立起成熟的行业标准和培训体系,明确资质要求、红线底线等。还要推动高职院校建立完善的课程体系,同时注意培育优质培训机构,在经营培训场地、教学师资等软硬件设施方面设置一定标准和条件等,从而让培训市场进一步规范化。