

低成本装修,使用低劣家具,压缩空置期 精装“串串房”光鲜之下是“败絮”

近日,“入住不到2个月发现租到串串房”的话题引起广泛讨论。“串串房”也被称为“陷阱房”“贩子房”,因甲醛等有害物质含量极高,又被称为“白血病房”。《2023中国城市长租市场发展蓝皮书》显示,中国有近2.6亿租房人。“串串房”问题该如何整治?将“串串房”向外出租是否违法?相关合同是否有效?

以为租到心仪房子 结果身体频预警

在异地打工,本以为租到了心仪的房子,没想到却是噩梦的开始。

今年2月1日,到福建厦门打工的潘先生精挑细选租下一个公寓的单间,不仅价格较为便宜,每月1350元,房间内部还很精致。然而,住了不到两个月,他总感觉室内空气有异味,晚上失眠,鼻子开始不舒服,洗头时头发掉得厉害。

上网搜索原因时,他搜到一则关于“串串房”的科普视频——新装修的房屋、几乎没有居住痕迹、使用的

材料和家具极为劣质。

怀疑自己租到“串串房”的想法越来越强烈,潘先生找了专门的检测机构,检测结果显示屋内甲醛等有害气体含量明显超标。他立刻拿着检测报告找到租房中介要求退租,中介把责任推给了房东,房东一口咬死“房子没问题”不给退。

在海南海口上大学的李女士为了备战考试,于2023年6月在当地整租了一套50多平方米的一居室,月租金2400元,押一付

一。租房时李女士完全没想过会有“串串房”的情况,房东和中介也没有说明房屋是新装修的。

结果搬家当天就发现甲醛超标——收拾房屋过程中,李女士出现头晕、无力症状,后购买自测盒检测发现,室内空气质量严重超出国家标准。

“当时只想赶快退房搬走,经反复协商甚至提出要报警后,房东才同意退还租金和押金。”李女士发现,自己搬出来不久,中介又将该房屋上架了。

什么是“串串房”?有何危害?

“串串房”也被称为“陷阱房”“贩子房”“甲醛房”。炒房客以低价收购旧房子或者毛坯房,用极度节省成本的方式对房子进行装修,之后作为精装修房高价租售,显著特点就是使用廉价劣质的装修材料和家电家具,虽然看上去很新且精致,但实际上不仅因装修质量差影响居住,屋内有毒物质如甲醛、苯、TVOC等含量也超标,被网友称为“白血病房”。

据专业人士科普,新装修或使用劣质家具的屋内容易含有大量甲醛、苯、TVOC等有害气体。长期居住在甲醛超标的房屋内,会刺激皮肤和黏膜,导致瘙痒、干燥、溃疡等症状,还可能刺激鼻咽部黏膜,引发局部干燥、疼痛、溃疡等问题,甚至对支气管和肺部造成严重损害,严重者甚至影响肝肾功能。

而长期处于苯的气味

环境中,人体呼吸系统、神经系统等组织器官会受到刺激,影响人体正常生理活动。重度苯中毒可能出现全血细胞减少、再生障碍性贫血、骨髓增生异常综合征,甚至诱发白血病。TVOC能引起机体免疫水平失调,影响中枢神经系统功能,出现头晕、头痛、嗜睡、无力、胸闷等自觉症状;还可能影响消化系统,严重时可损伤肝脏和造血系统,出现变态反应等。

被坑后维权存在诸多难点

记者采访发现,实践中,租到“串串房”的多是从外地到大城市打拼的年轻人,他们不仅对“串串房”缺乏了解,而且受工作、生活条件等多种因素限制,被“坑”后往往维权困难,有的无奈认栽,有的经历漫长维权也只要回了租金。

中国社会科学院法学研究所研究员谢鸿飞分析,“串串房”问题维权存在诸多难点。一是出租方可能不具备合法的房屋出租资质,一旦

发生纠纷,承租人的权益往往难以得到保障。二是取证问题,房屋质量问题、安全隐患、违规装修等证据可能难以获取,或者需要专业的检测和鉴定,如甲醛检测(CMA资质)产生的费用较高,增加了维权的难度。三是法律界定和责任主体不明确:“串串房”可能涉及房屋的改造、装修和出租等多个环节,涉及多个责任主体,如房东、租客、中介、装修公司等,导致维权时难以确定具

体的违法行为和法律责任。

“遇到此类现象,租客需要负担较多的时间成本和前期维权成本,而维权过程可能涉及多次协商、投诉、鉴定、诉讼等环节,耗时较长,加上维权涉及较多的法律知识,部分租客对相关法律法规不熟悉,可能不清楚如何正确行使自己的权益。这些都可能让租客压力过大、身心俱疲,从而放弃维权。”北京理工大学法学院教授孟强说。



□律师解读

出租行为是否违法? 相关合同是否有效?

孟强指出,将有有毒物质含量超标、充满劣质家具的房屋向外出租,显然违反了相关法律法规。我国民法典等法律法规都对房屋租赁合同中当事人的权利义务关系作了规定,此外《室内空气质量标准》(GB/T 18883-2002)等也对房屋租赁的安全性、环保性以及租赁物的质量提出了明确要求。出租人应当确保出租房屋符合基本的居住条件,包括但不限于房屋结构安全、设施设备完好、空气质量达标

等。有毒有害的家具、劣质的装修等,会造成房屋内甲醛、苯等有毒有害物质含量超过国家规定的限量标准,显然不符合双方约定的租赁用途,无法满足租户的居住需求,构成了对租赁合同义务的违反,甚至构成对租户健康权的侵害。

华东政法大学房地产政策法律研究所所长杨勤法认为,出租人不向承租人作任何提示,存在合同欺诈、隐瞒之嫌,这样形成的合同无效,承租人可以主张解除合同。具体的解

除路径有三:租赁房屋危及承租人的安全或者健康的,即使承租人订立合同时明知该租赁房屋质量不合格,承租人仍然可以随时解除合同;直接向出租人主张违约责任以解除合同;向出租人主张侵权责任以解除合同。若出租人提供的房屋有害气体超标构成侵权,致使合同目的不能实现,则属于根本违约,这种情况下满足合同解除的条件,从而可以解除合同,出租人还应承担损害赔偿責任。

中介在其中有何责任?

专业知识,仔细检查房屋及其设备设施的相关情况,并如实将相关情况向租客进行汇报。

如果在这一过程中,中介机构发现房屋存在安全隐患,而故意隐瞒不告知租客,或者根据中介机

构的专业知识应当发现房屋存在安全隐患,而由于其疏忽没有发现,由此导致租客伤亡和财产损失的,中介机构应退还租客支付的报酬,并根据其过错程度对租客的损失承担一定的赔偿责任。

串串房“判断指南”

厅里有精致的挂画绿植,但厨卫陈旧且风格不统一。

还有的网友提供了更多的细节,比如故意在全新的装修里放一台旧家电以混淆视听;比如直接说是全新装修的婚房、刚刚翻新的老旧小区,串串房的概

率更大;但比如有中央空调、地暖等费钱费事的硬装,多半是房东也会自用,串串房的概率就小一些。

但说到底,根据外观判断只是经验之谈,屋内的空气质量是否合格,还需要通过专业的检测来判断。

拍卖公告

受农行漳州分行委托,定于2024年4月26日上午10:00至2024年4月27日上午10:00止(延长时间除外)在阿里巴巴旗下资产拍卖平台(<https://zc-paimai.taobao.com>)公开拍卖:

- 1.中国农业银行龙海支行原石码储蓄所营业用房(房屋坐落:漳州市龙海市(区)石码镇新田厝华人商城1幢天水官101号,《房屋所有权证》:“龙房权证字第20095261号”,建筑面积:122.51㎡;《国有土地使用权证》:“闽国用(2009)第00319号”,土地面积:18.08㎡,竞买保证金17万元);
- 2.中国农业银行龙海支行原港口桥储蓄所营业用房(房屋坐落:漳州市龙海市(区)石码镇人民东路顺风苑1幢116、117、118号,《房屋所有权证》:“龙房权证字第20095256号”,建筑面积:98.23㎡;《国有土地使用权证》:“闽国用(2009)第00654号”,土地面积:20.2㎡,竞买保证金19万元)。

即日起标的看样预约。
联系地址:漳州市梦城区腾飞路298号御龙天下24幢501室。
电话:13906063400,18960151616

福建鸿远拍卖有限公司
2024年4月11日

遗失声明

嘉华建材(福建)有限公司厦门经营部(统一社会信用代码:91350583611574732T)系嘉华建材(福建)有限公司依法设立的分公司,总公司嘉华建材(福建)有限公司进入破产程序后,管理人未接管到分公司嘉华建材(福建)有限公司厦门经营部的营业执照正、副本及公章。现声明嘉华建材(福建)有限公司厦门经营部的营业执照正、副本及公章遗失作废。

嘉华建材(福建)有限公司管理人
2024年4月11日

盐产品装卸劳务招标公告

因盐产品及包装物辅料进出仓及仓内作业装卸需要。我司本着“公开、公平、公正和诚信”原则,计划对该装卸业务以投标方式向社会进行统一招标,诚邀各意向单位参与投标。我们将根据招标文件规定的原则和办法选择适合的装卸劳务输出单位作为我司该装卸业务的合作伙伴。

有意竞标单位,详情请登录福建省盐业公司外网(<http://www.fjsalt.com>)、轻纺控股官网(<http://www.fjqfkg.com/>)、福建省国资采购平台(<https://ygcg.fjcqjy.com>)下载招标文件。

福建省泉州晶海化有限公司
2024年4月11日

体彩开奖公告

中国体育彩票超级大乐透第24040期开奖公告			
开奖日期:2024年4月10日			
本期出球顺序:05+29+30+12+16 03+06			
本期开奖号码:05+12+16+29+30 03+06			
本期全国销售金额:350,033,896元			
本期使用第3套抽奖球			
本期一等奖出自:辽宁(基本1注 追加1注)、江苏(基本1注)、安徽(基本1注)、湖南(基本4注 追加3注)			
907,166,366.81元奖金滚入下期奖池			
下期一等奖奖金15,000,000元			
下期二等奖奖金5,000,000元			
固定奖金奖金余额364,747,140元			
本期兑奖截止日为2024年6月11日,逾期作弃奖处理			
开奖信息查询网站:https://www.lottery.gov.cn			
注:派奖规则详见中国体彩网(关于开展2024年超级大乐透派奖活动的公告)			

中国体育彩票福建31选7第24091期开奖公告			
开奖日期:2024年4月10日			
本期开奖号码:08 11 12 17 22			
本期出球顺序:17 22 12 08 11			
奖项	本地中奖注数	单注奖金	
一等奖	0注	0元	
二等奖	2注	3,430元	
三等奖	32注	1,200元	
四等奖	105注	200元	
五等奖	2,436注	20元	
六等奖	17,624注	6元	

中国体育彩票福建22选5第24091期开奖公告			
开奖日期:2024年4月10日			
本期开奖号码:08 11 12 17 22			
本期出球顺序:17 22 12 08 11			
奖项	本地中奖注数	单注奖金	
特等奖	5注	15547元	
一等奖	472注	50元	
二等奖	6800注	6元	

中国体育彩票排列5第24091期开奖公告			
开奖日期:2024年4月10日			
本期开奖号码:1 9 6 8 1			
奖项	中奖注数	单注奖金	应派奖金
一等奖	97注	10000元	970000元
二等奖	97注	1000元	97000元
合计	97注	10000元	970000元

中国体育彩票排列5第24091期开奖公告			
开奖日期:2024年4月10日			
本期开奖号码:1 9 6 8 1			
奖项	中奖注数	单注奖金	应派奖金
一等奖	97注	10000元	970000元
二等奖	97注	1000元	97000元
合计	97注	10000元	970000元