



编前:每年毕业季,既是高校学子迈向独立的起点,也是他们直面社会复杂的初考。当毕业“新手”怀揣梦想涌入租房市场,却可能面对虚假房源、合同陷阱、押金纠纷等现实难题;而实习作为毕业考核的重要环节,同样暗藏玄机——就业实习与在校实习有本质区别,其中的权益边界又该如何把握?无论是租房时的住所安身,还是实习中的职场试水,毕业生都需要擦亮双眼,掌握必要的避坑技巧;社会各界也应给予更多引导与保护,助力他们实现从校园到社会的平稳过渡。



签了实习协议 算不算劳动关系?

如今,在校生参与实习已经成为许多院校毕业考核的重要内容。但是,就业实习和在校实习存在本质不同,若在实习期间受伤,能否认定为工伤,还要视情况而定。

毕业季租房 如何不踩坑?

每年毕业季,大批高校毕业生涌入租房市场开启独立生活。然而,租房路上陷阱重重,诸多问题让初入社会的“菜鸟”焦头烂额。毕业季租房的各个环节如何才能不踩坑呢?

陷阱1 碰上“二房东”转租

支招:仔细核查出租方身份与权限

为减轻经济压力,很多毕业生在租房时选择了合租。合租能分摊租金成本,但也存在诸多隐患。

租客小何突然接到法院开庭通知,原来,向他出租房屋的王某是二房东。现房主李先生认为王某拖欠房租,已经向其邮寄过解除房屋租赁合同的通知,王某不但不退还房屋还未经自己同意将房屋转租给小何,因此李先生要求王某支付拖欠的房租,并要求小何腾退房屋并支付房屋使用费。小何十分委屈,认为自己是向王某承租的房,与李先生不存在合同关系,李先生无权向其主张权利。

法院审理认为,王某应补齐所欠

租金,李先生收回涉案房屋,小何还需向李先生交纳自李先生向王某发送房屋租赁合同解除通知之日起至小何实际搬离之日止的房屋使用费。

法官提醒:

为避免二房东风险,承租方合租时要仔细核查二房东身份与转租权限。要求二房东出示与原房东签订的租赁合同、原房东同意转租的书面证明,并核实合同真伪。承租方还可以通过拨打原房东电话、查看房产证复印件等方式确认转租合法性。若二房东无法提供有效证明,则坚决不要与其签订转租合同,防止陷入非法转租陷阱。

陷阱2 上“照骗房”的当

支招:多渠道核实房源真实性

在各大社交平台和中介门店,虚假房源屡见不鲜。

北京一高校毕业生小陈就踩过虚假房源的“坑”,他在网上轻信了“房东不在北京,需承租方提前支付定金、租金”的话术,通过手机向骗子转去租房定金,但对方迟迟未给钥匙,小陈发现被骗后赶紧报警。最终,黄某、卢某被公安机关抓获,他们累计骗取了34名受害人的26万余元,被法院以诈骗罪判处有期徒刑4年,罚金4万元。

法官提醒:

毕业生租房时,务必多渠道核实房源真实性,除了在正规租房平台查看房源,还可通过周边房产中介门店了解市场行情,对比同区域同类房屋租金价格。对于图片精美、价格异常低的房源保持警惕,要求中介或房东提供房屋实景照片、房产证等相关证件。还可通过视频通话等方式远程看房,初步确认房屋状况。若条件允许,实地考察是最为可靠的方式,避免只看网上信息就轻易交定金。

陷阱3 房东无故索赔维修费

支招:遇争议请专业人员鉴定

看好房签完合同后,就到了交房环节,此时要仔细检查房屋现有设施状况,如门窗是否能正常开关、锁具是否完好、水电表读数是多少、燃气设备能否正常使用、家电家具可否正常使用等。对于检查中发现的问题,应及时记录并与房东核实,要求房东在交房前维修好或在合同中注明由房东负责维修的时间与方式。例如,冰箱制冷效果不佳,可当场拍照留证,约定房东维修或更换,否则承租方可自行维修后从押金中扣除相应费用。

租赁期间,一般日常小修如灯泡更换、水龙头拧紧等由承租方负责;因房屋老化、正常使用导致的较大维修,如水管破裂、电路故障、屋顶漏水

等,根据民法典第七百一十三条规定,承租人在租赁物需要维修时可以请求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的,承租人可以自行维修,维修费用由出租人负担。

法官提醒:

退房时,房东与承租方应共同验收房屋设施。发现新损坏时,先判断损坏原因,分清责任。若是承租方责任,承租方按约定赔偿;若非承租方原因,如自然损耗或由房东前期未维修导致损坏,房东不得追究承租方责任。双方对设施状况有争议时,可请专业维修人员评估鉴定,依据鉴定结果处理纠纷,确保退房过程公平公正,避免押金因设施问题被无端扣减。

毕业新手租房实习防套路

租金

合同

照骗房

维修费

工人日报
Z 综合北京日报

实习期受伤,工伤认定结果有别

在山东省烟台市中级人民法院发布的案例中,某职业技术学院的学生矫某,在校期间经学校联系到某公司实习,在车间拆卸板件时砸伤脚趾,公司以矫某是实习生为由,拒绝承担赔偿责任。“公司说我们签订的是实习协议,不是正式的劳动合同,所以拒绝进行工伤赔付。”矫某说。

“这是典型的实习期间工伤认定案例,矫某虽在约定的学生实习期间受伤,但是受伤时已经取得毕业证书,双方之间的关系名为实习,实际已经形成事实劳动关系。”山东中苑律师事务所律师赵琰表示,矫某为用人单位提供劳动并接受其管理,双方形成管理和被管理的从属关系,符合劳动关系的本质特征,依法应当认定为

工伤。

同样都是实习期间受伤,今年4月,郑州市管城回族区人民法院发布的一则案例中,某职业技术学院在校大三学生王某所受伤害则不符合工伤认定标准。

2023年12月5日,王某经学校组织到某供应链管理有限公司实习。2023年12月30日,王某前往另一公司送文件时摔伤,医院诊断为肋骨骨折,医疗花费共计23853元。王某起诉至法院要求公司赔偿其工伤保险待遇,却没有得到支持。

该案裁判指出:“学校组织实习本质是课堂教学的延伸,实习生与实习单位不具备人身隶属性,双方不构成劳动关系。”法院建议,可以依据民法典以及相关司法解释主张人身损害赔偿。

劳动关系认定有两大原则

根据原劳动和社会保障部印发的《关于贯彻执行〈中华人民共和国劳动法〉若干问题的意见》的通知第十二条规定,在校生利用业余时间勤工助学,不视为就业,未建立劳动关系,可以不签订劳动合同。

北京市第三中级人民法院法官龚勇超表示,一般而言,在校生与实习单位之间无法建立劳动关系。但是,如果在校

虽然未毕业,但其即将步入社会,出于就业的目的在用人单位处工作,双方就应聘、录用等事宜达成一致,应当认定双方之间形成劳动关系。法院认为,劳动关系的建立一般以双方签订书面劳动合同和实际提供劳动作为认定的两大原则。司法实践中,在校学生进入用人单位实习能否认定劳动关系,应当根据具体事实判断。



律师提醒:签好实习协议 提前规避争议

针对就业实习和在校实习的本质不同,实习学生应该如何签订实习协议,提前规避劳动争议?

赵琰建议,就业实习的学生首先需明确毕业时间,也就是与单位存在劳动关系的起始时间;其次应要求与单位签订劳动合同而非实习协议,拒绝签订“空白合同”,并约定试用期、转正条件及薪资标准,合同中需细化内容;此外,重点关注违约金条款,除专项培训服务期、竞业限制外,合同中不得约定违约金。

“在校实习的学生,因其实习的核心是以学习为目的的实践,与单位不构成劳动关系,但单

位仍须承担安全保障义务,学校负连带责任,所以应与学校、单位签订三方协议,明确各自责任,明确报酬标准、支付时间及拖欠违约责任,同时应要求单位或学校购买意外险,覆盖职业伤害风险。”赵琰说。

“对于就业实习的学生,因双方存在事实劳动关系,可在纠纷发生后向劳动监察等部门投诉,也可申请劳动仲裁,对仲裁结果不服的15日内可向法院起诉。对于在校实习的学生,发生争议可以直接向法院提起民事诉讼;如学校存在克扣实习报酬、强制高危实习等情形,也可向教育部门举报。”赵琰说。