

我国首个住房租售法规公开征求意见

事先无约定，房东不得单方面涨租金

住有所居才能安居乐业，但不论买房还是租房，总会遭遇种种“烦恼”，被中介忽悠，遭遇开发商捂盘惜售，房东随意提价、随意撵人……

住房和城乡建设部19日就《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》公开征求意见。这是我国首个住房租赁和销售法规的征求意见稿。意见稿回应了百姓买房租房中最关心的问题，直击原有住房租售市场中常见的一系列“痛点”。

租金规定变透明 扣留押金或被罚

如果能开心租房，年轻时何必早早背负巨大的买房压力?可问题是，租房中遇到房东随意提价、“一言不合”就被赶、押金说扣就扣的情况并不少见，这房租得有点“艰难”。

针对这些租房“乱象”，意见稿提出，住房租赁合同中未约定租金调整次数和幅度的，出租人不得单方面提高租金。出租人收取押金的，应当在住房租赁合同中约定押金的数额和返还时间。除住房租赁合同约定的情形外，出租人不得扣留押金。

“意见稿强调对住房租赁出租方和承租方所负法律责任和义务的界定，特别注重对承租人的保护。”住建部政策研究中心副主任周江说。

意见稿提出，出租人扣留押金的，应当承担举证责任。出租人不得采取暴力、威胁或者其他强制方式驱逐承租人，收回住房。对租赁期限约定不明确，出租人解除住房租赁合同的，应当提前三个月通知承租人。

稳定长租被鼓励 具体责任落到位

要使租房成为人们推崇的生活方式，建立长期而稳定的住房租赁市场是必要基础。如何保障良好的租房环境?如何建立稳定的租住关系?当前个人租赁现象多怎么办?意见稿一一做了明确。

——厨房、卫生间、阳台和

地下储藏室等非居住空间，不得出租用于居住。出租人出租住房，应当符合单间租住人数和人均租住面积的标准。

——鼓励出租人与承租人签订长期住房租赁合同。住房租赁企业出租自有住房的，除承租人另有要求外，租赁期限不得低于三年。

——国家鼓励发展规模化、专业化的住房租赁企业。住房租赁企业依法享受有关金融、税收、土地等优惠政策，可依法将住房租赁相关收益设立质权。

周江说，住房具体标准、住房租金发布制度的建立、长期租房的政策支持、限制“二房东”现象、住房交易资金监管等具体责任都落实到了各级政府。这意味着各地要出台相应的实施细则。

买房“挖坑”要受罚 中介“禁区”全覆盖

买房“陷阱”防不胜防:有捂盘惜售、散布涨价谣言的“炒作”;有发布虚假房源信息和广告的“欺瞒”;有捆绑搭售、分割拆零销售的“变相要价”。

意见稿明确列出了十一条房地产开发企业销售禁止行为，并对“法律、法规禁止的其他销售行为”进行了“兜底”覆盖。

如果开发商在利益诱惑下踩了“红线”怎么办?意见稿明确，依法可以暂停合同网上签约权限;有违法所得的，没收违法所得，并可处以违法所得5倍以下罚款;没有违法所得的，可以并处50万元以上200万元以下罚款;降低资质等级或者吊销资质证书;构成犯罪的，还要依法追究刑事责任。

针对近年快速发展的住房租赁、销售网络平台，征求意见稿也明确了平台对信息真实性承担的相应管理责任。诸如链家等房地产经纪机构通过其网站发布信息的，应当对信息的真实性负责;诸如58同城等第三方网络交易平台，应当对信息发布者的身份进行审核和登记。



纽约时报广场汽车冲撞行人致1死22伤

5月18日，在美国纽约时报广场，应急人员抵达现场。美国纽约时报广场18日发生汽车冲撞行人事件，造成1人死亡、22人受伤。纽约市长比尔·德布拉西奥说，目前没有信息表明这是恐怖行为。

新华社 图

民政部：坚决取消行业协会商会10类违法违规收费 禁止强制会员付费参加各类会议

民政部19日发布消息称，日前已印发关于清理规范已脱钩全国性行业协会商会涉企收费的通知，要求做好行业协会商会涉企收费清理规范工作，明确取消10类违法违规收费行为，切实清理不合理的收费行为。

通知明确，民政部负责清理规范152家2017年4月30日前已

脱钩的全国性行业协会商会的涉企收费。各业务主管单位负责清理规范其他全国性行业协会商会涉企收费。清理规范行业协会商会收费的范围，包括行业协会商会收取以企业为缴费主体的会费、经营服务性收费、行政事业性收费、其他收费等各种收费。

坚决取消这10类违法违规收费行为

1. 强制入会并以此为目的收取会费(法律法规有规定的除外);2. 利用(借用)行政权力和垄断地位强制服务并收费或只收费不服务;3. 利用政府名义或政府委托事项为由擅自设立收费项目、提高收费标准;4. 强制会员付费参加各类会议、培训、展览、评比达标表彰活动及出国考察等;5. 强制会员赞助、捐赠、订购有关产品或刊

物;6. 以担任理事(常务理事)、负责人等为名向会员收取费用(会费除外);7. 违反规定擅自将行政事业性收费转为经营服务性收费收取;8. 违反规定以保证金、抵押金、集资、捐赠、赞助等形式变相收费;9. 违反规定向所属分支机构、代表机构、办事机构收取或变相收取管理费用;10. 其他违反法律法规的收费行为。 ■据新华社

菲律宾欢迎通过“南海行为准则”框架

菲律宾外交部19日发表声明说，对中国与东盟国家近日在落实《南海各方行为宣言》第14次高官会上通过的“南海行为准则”框架表示欢迎。这份框架文件包含各方需遵守的相关要素。文件将提交至8月在马尼拉举行的东盟与中国外长会。菲方重申将以此为基础制定有效的“南海行为准则”。

我国卫星导航产业产值破2000亿元

记者19日从中国卫星导航定位协会获悉，2016年度《中国卫星导航与位置服务产业发展白皮书》近日发布。白皮书显示，2016年我国卫星导航与位置服务产业总产值已突破2000亿元大关，达到2118亿元，较2015年增长22.06%。

日本内阁决议通过天皇退位法案

日本内阁19日通过仅适用于明仁天皇的退位特别法决议。据日媒报道，此后法案内容将提交国会审议。

据共同社报道，此次内阁通过的决议中规定退位之后的天皇将被称为“上皇”，同时限定决议获得国会通过后予以公示并于3年内实施。 ■均据新华社

美司法部任命特别检察官调查“通俄” 特朗普：这是“美国史上最严重政治迫害”

美国总统特朗普18日说，司法部任命特别检察官调查其竞选团队“通俄”是政治迫害。

特朗普当天在其推特账号上说，“这是美国历史上针对政治家的最严重政治迫害”。

特朗普说，奥巴马政府和美国前总统候选人希拉里·克林顿竞选团队都有违法行为，但从没有人任命特别检察官对他们进行调查。

不过，特朗普并未指明奥巴马政府和希拉里·克林顿竞选团队有何种违法行为。

舆论认为，特朗普此番表态，是对17日美国司法部任命联邦调查局前局长罗伯特·米勒调查其竞选团队是否和俄罗斯存在不正当关联的回应。

特朗普18日在会见来访的哥伦比亚总统桑托斯时强调，他本人和竞选团队与俄罗斯没有勾结，并斥责有关要求弹劾他的说法“荒唐”。

此外，特朗普18日和新闻界人士共进午餐时说，司法部的调查伤及美国，“显示我们的国家分裂、混乱、不团结”。 ■据新华社

观点

住房租售条例多角度落实“房住不炒”

专家表示，条例将填补我国住房租赁、销售、经纪等法规领域的空白，并通过行政法规多角度落实“房住不炒”。

清华大学法学院教授程啸说，要真正实现“房子是用来住的，不是用来炒的”，必须加强立法，而条例出台的意义在于让住房法律具体化，法律要靠行政法规来完善和具体落地。

首都师范大学政法学院副教授崔俊杰说，条例将有利于

住房租赁关系的规范和稳定。“房住不炒”障碍之一就是租购不同权，使不少人必须买房才能享受城市公共服务，如办理居住证等。条例搭建了“租购同权”的平台，不仅约束了住房租赁乱象无法可依的状态，也向长期处于弱势地位的承租人倾斜，使得房东和租客处于相同的法律地位和享有同样的权利，从而让住房租赁和销售市场法治化、规范化。 ■据新华社