

“提灯定损”风波未平

涉事房东已被行政拘留，影响波及当地旅游业和居民生活

一谈起“提灯定损” 大家都不太愿讲

4月4日，记者来到江西上饶市玉山县，从玉山南站到东门村大概10分钟车程。

进入东门村，记者询问多位村民，一说“提灯定损”的郭某林，大家都不太愿讲，几人手指一栋六层小楼，示意那就是郭某林的房子。

除了郭某林六层的房屋，东门村城东安置区内疑似还有许多五六层的自建房。

据公开信息，2017年，东城小学完成搬迁建设投入使用。2016年11月，郭某林因城中村拆迁，安置在玉山县东城安置区，2017年8月在东门村自建了五层半楼房，郭某林建房出租和东城小学建成开学几乎同步。

“玉山县主城区总共八九所小学，按教育水平分成三个梯队——第一梯队是瑾山小学和逸夫小学，第二梯队是端明小学和东城小学，第三梯队是其他学校。”玉山当地人董先生说。

按规定，择校遵循“划片招生、就近入学”及“公民同招、公开摇号”原则。董先生说，规则虽是这样，但第一梯队的学校主要看“户口是否在主城区”或“主城区是否有房产”，名额主要给户籍在县城的小孩。于是，更多来自农村的父母就将目光瞄向第二梯队的东城小学。

当地通报提到，2023年9月5日，租户陈某为小孩上学方便，和房东郭某林签了租房合同。9月27日，陈某与合租者吴某某到东门村村委会反映，因小孩上下楼吵闹与郭某林引发矛盾想退租，但郭某林以家具遭受损坏为由，不退租金和押金。

董先生说，学区房的租房合同一般都是半年或一年一签，“尽管这个事在道德和法律层面来说，房东都存在严重问题，但是租客短短半个多月就要退租，房东的损失肯定不小”。

“小学秋季开学是9月1日，租客通常7月、8月和房东签约或续约，过了这个时间点，那一片的房子就很难租出去了。如果9月中下旬退租，房子很可能有半年要闲置。”

董先生认为，这很可能是房东郭某林因为气愤，做出“提灯定损”这样严重出格行为的重要原因。“我没直接和这个房东接触过，也不知道纠纷时的具体情

况，不过他朝租客扔砖头、要求巨额赔款，这肯定是错误的。”董先生说。



“提灯定损”事件中的自建楼，陈某房间在6楼。 视频截图

况，不过他朝租客扔砖头、要求巨额赔款，这肯定是错误的。”董先生说。

当地女房东： 我们和租客之间很和谐

离郭某林的房子不远，记者根据墙上留的电话，联系上两位女房东。

“我们家总共五层楼，一层是大厅，上面三层都住满了人，目前五层是空着的。但是楼下住的几乎都是带着小孩的母亲，除了我们自己家的人，没有成年男性居住。”女房东说如果一个人单独住，可能会被楼下的小孩子打扰，影响休息。

另一位女房东说，目前只有六楼还有两间出租，他们一家住二楼，三楼到六楼的租客大多是陪读的妈妈和小孩，合同都是一年一签。

“春秋季开学前，附近的房子基本就排满了。六楼的租客原来是两个打工人，住了两年，今年正月搬走了，邻里之间也很和谐，没有说不好。”

说到“提灯定损”，女房东无奈地摇头，叹了口气：“他（郭某林）原本就不是我们村的，是拆迁

搬过来的，本村人都不太了解他，基本上不会和他来往太多。但是住过我们家的租客都是很满意的，没有一个说闲话。”她说，这样一个人搞坏一个村的名声，十分难受。“玉山县是个很好的地方，我们也希望自己的生活不要受到太大影响。”

来玉山前记者也没想到，这个因“提灯定损”轰动全国的小县城，是远近闻名的“博士县”。

“在这1700余平方公里的土地上，先后涌现了138位进士、1位状元，科举文化深深浸染着这方水土……新中国成立之后的数十年间，这里诞生了4位院士、600余位博士，成为远近闻名的博士县……”玉山县人民政府官网上如此介绍。

记者在当地听说，玉山从古至今都有穷苦人家以送孩子读书为荣的传统，如今学区房的紧俏和大量妈妈租房陪读也就不难理解。

民宿遭大量退订 村民感觉“很难受”

玉山玉虹国际大酒店的一位工作人员告诉记者，她是玉山本地人，这几天在网上刷到“提灯定损”视频，感到非常痛心。

“事发地离我们酒店只有1公里，玉山人现在对这件事情好像麻木了，也不会很刻意提起这个人。当然了，我们酒店肯定没有什么‘磨损费’，客人退房后，我们就安排人打扫，押金原路退还……从做法来看，他（郭某林）实在是太坏了，玉山没见过人品这么差的人。”

“我前几天看社交媒体的直播，有很多人去直播间骂玉山的主播，主播只能连连道歉。其实人和人之间应该相互理解，一个地方出现了这么一个人，那也有点巧合，不能上升到整个县城来。”

山水间民宿位于三清山脚下，民宿老板告诉记者，不知道是由于天气还是“提灯定损”事件，清明假期确实出现了大量游客提前退订的现象。

“这三天退订的比例都比较高，我们家的民宿是去年国庆才开的，目前房间不多，总共有9个。比如昨天都订满的情况下，一下子退了6个。”老板娘说，这件事情（提灯定损）没出之前，从3月的订房量来看，几乎每天都是爆满。

“我们这边不光有三清山，离婺源也比较近。3月中旬，婺源油菜花开了，许多游客会过来打卡拍照。隔壁的民宿开得比较早，他们老板说，之前遇到风雨天的时候，也有部分游客退订，但是没有这次这么离谱，退订量也没有这次这么多，可能那件事情确实有冲击。”

老板娘说，这两天她接一些游客电话咨询时，还有人问，“你们民宿会不会收磨损费？”“希望这件事的负面影响早点过去，当地大多数人是很好的人，我们也很欢迎大家来玉山游玩。”

玉山县城一家面包店的店员叹气说，虽然门店顾客以本地人为主，但游客消费也占了很大一部分。“‘提灯定损’这么一搞，整个县城的信用分和文明分都大打折扣。”

郭某林家住宅附近一家小超市的老板说，本村人现在不太愿意讨论这件事，但是网络热度实在太高了，对他们的生活造成了比较恶劣的影响。

“最近几天，很多网红主播都来过，白天来看一眼和拍照也就算了，有时候更深半夜也来，还说我们是穷凶极恶的村民……其实我们本村人不怎么和他（郭某林）来往，发生这件事之后，更想划清界限。”

“真的很难受，很难受……我们也是普通人，我们也要生活啊！” 据橙市互动

评论

以后见之明的角度，将“提灯定损”整个事件的前因后果串联起来看，治理者要想减少负面效应，至少要做到三个“通”。

一是沟通。热点事件发生后，无论是好是坏，地方相关部门首先要保持透明可沟通的姿态。此事件中，当地村委会第一时间回应称：“租客本身也有问题，不能单说房东有问题”，并且下结论称“不存在讹诈租客”。强势笃定的回答，传递着“这事儿已经盖棺论定”的信号，激起了网友更深的逆反心理。果然，事后调查组的通报在定性和处理上显然与村委会此前的处理差异较大，也赢得网民的更多肯定。

二是通查。索赔上万元是否涉嫌敲诈勒索？当地其他老板也曾遭遇“提灯定损”式索赔？涉事自建房是否属于违法建筑？村委会是否“亲亲相护”？网友抛出的一长串问题，不仅触及租赁双方公平性问题，而且直接追问事件背后是否有权力寻租等黑幕。身正不怕影子歪，但纸里也包不住火，负面舆情唯有靠彻查通查来重新赢得公众信任。

三是通透。官方的态度代表了地方治理的法治化水平，也决定了风评的走向。不怕犯错过，就怕知错不改，企图蒙混过关。与涉事房东不同，互联网时代，网友的“提灯”是在行使基本的知情权监督权。直面质疑，才能及时“止损”。越早认识到这一点，越能看懂看透互联网舆情的发酵规律，从而更好地与互联网流量这股“霸道真气”和谐共生，使其更多地发挥正面效应，避免蝴蝶效应造成的口碑崩坏。 据潮新闻

「提灯定损」产生蝴蝶效应，治理者须引以为戒

「提灯定损」事件回顾



视频截图

3月28日，江西上饶陈女士在网上发视频称，她在上饶玉山县租了一处自建房，退租时遭遇房东拿探照灯逐寸检查。房东在墙壁、床橱柜、门框、板凳等逐一贴上黄色标志，之后，列出清单详细计算了需要支付的“损伤补偿”以及由此产生的“工资”，甚至连外墙都要求赔偿367元，合计

10884.95元。

视频在网上迅速火遍全国，“提灯定损”也被网友称为2024年诞生的第一个新成语，释义为：提着灯，照着墙，查看出租房被损坏的情况，含有吹毛求疵、故意找碴、鸡蛋里挑骨头等意思。

3月29日，玉山县冰溪街道办事处发布通报称，事情发

生在去年9月，双方经村委会组织多次协商，于去年10月8日达成协议，由陈某和另一名租客各支付房东郭某林2000元赔偿。此后双方再次因口角纠纷矛盾升级，陈某遂在社交媒体平台陆续发布有关视频引发关注……

租客陈女士几天前解释：“事情是去年发生的，因为前

两天他用砖头砸我，我怕受到威胁，所以发布了视频……”

4月3日，当地由公安、住建、城管、街道办等部门组成的联合调查组发布通报称，涉事房东已退还“赔偿金”，且因为袭击陈某而被行政拘留。通报还指出，涉事房屋存在违建情形，可能还面临拆违的处罚。 本报综合