

# 小区住宅改旅馆引监管尴尬

## 家庭旅馆生意火爆,不少为无证经营存安全隐患

在一些紧邻大学的小区,居民将家中闲置的房子改成家庭旅馆对外出租,由于价格便宜,学生出入方便,这些家庭旅馆生意十分火爆,但是由于多数都是无证经营,缺少监管,不少存在安全隐患。

本报记者 罗旭君

### 周末人多,需要预订

记者在张店人民西路上的钱裕园小区内有很多出租信息,小区内的电线杆上、树上等都贴了很多租房小广告。很多居民楼的窗子上都贴着“旅馆”两个字。

记者在一出租房中看到,三居室的房子被隔成了六间客房,客厅也被改造成客房,门口与阳台之间只有一条细长走廊连接,房间里只有床和椅子。

“我不在这里住,就改造成小旅馆。24小时热水,还有无线网络,今天是周一,所以还有空房,如果是周末,有时候都要预定呢。”房主告诉记者。

一位之前在这个小区内租房的小王告诉记者,她租住一段时间后,一个房客用热得快烧水,结果引起电线短路,差点发生安全事故。

“这种居民住宅没有旅馆的营业执照,安全措施更是做不到位。房内设施十分简陋,防火设备也没有,并且容易丢东西。”小王告诉记者。所以她只租住了两周,就搬到了另外的地方。

还有一些考研学生表示并不会在乎这些,“选择这里觉得离学校近,不会熄灯,可以彻夜看书,非常方便。”



一小区内不少住户都打出了旅馆招牌。 本报记者 王鸿哲 摄

### 图便宜和方便,入住者多为年轻人

记者了解到,家庭旅馆的主要客户是情侣和考研的年轻人,而他们选择家庭旅馆就是因为价格便宜和出入较为方便。

19日下午,记者在张店一小区看到,路边有五六个中年妇女,有过往的年轻情侣经过,他们都会上前询问要不要租房子。

“我们的房子很便宜,一

间房一天才30元钱,都是自家的新房子,又安静又安全,很多学生都租住。”一女士告诉记者。当记者问他们有没有营业执照时,这位女士表示没有,她说要是有的话价格就不会这么便宜。

“我们是旧村改造后分配的房子,自己住一套,剩下的就用来出租,挣点零花钱。”该女士说。

记者了解到,附近正规的宾馆一天的价格要100多元,正是因为价格便宜和距离近才吸引了众多年轻人。

“选择这种房子,就是图个便宜和方便,这边离学校近,进出学校方便,晚上下了晚自习十分钟就到了,我的一些同学也选择这种房子租住。”一名准备考研的学生告诉记者。

### 律师观点:

#### 应监管和规范

山东天矩律师事务所律师柴建民表示,家庭旅馆没有一定的行业规则,存在诸多隐患。“租住家庭旅馆的情况比较复杂,监管部门难以监管。长期居住,这种情况属于房屋租赁范畴,不用取得相应证件就可出租;日租、短期租,属于旅店经营范畴,需要取得工商、消防等许可。无证经营就是违法。”

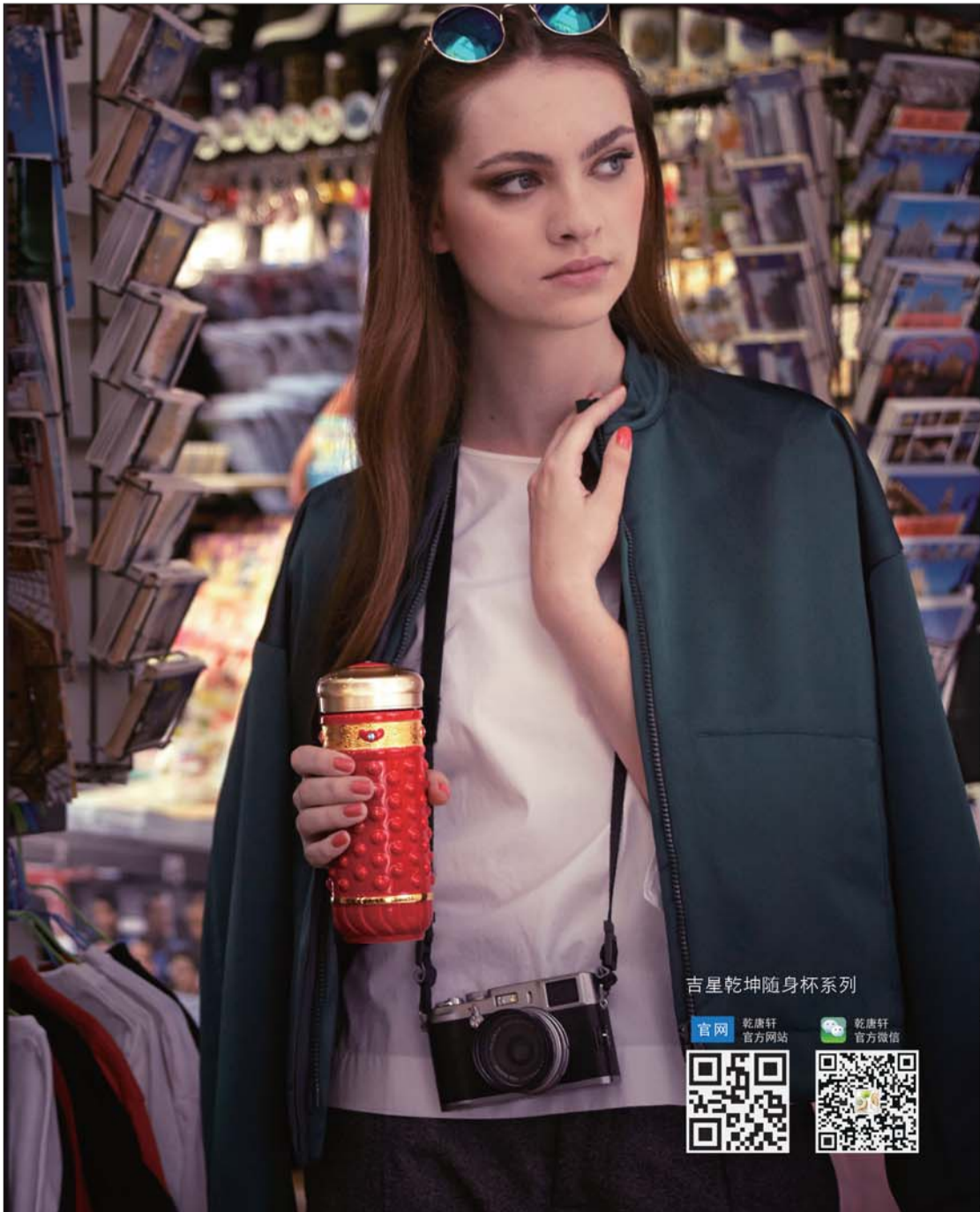
柴建民说,无证经营,不查验入住人员证件,这就为社会闲散人员提供了违法犯罪场所;消防设施不完善;在卫生上也存在问题,加之住宿人员混杂,这种日租房存在一定的安全隐患。

### 相关链接

#### 商品房不允许分割拼租

据了解,从2011年2月1日开始实施的《商品房屋租赁管理办法》规定,出租住房应当以原设计的房间为最小出租单位,厨房、卫生间、阳台和地下储藏室不得出租供人员居住。人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准。

违反者将由住建(房地产)主管部门责令限期改正,逾期不改正的,可处以五千元以上三万元以下罚款。



乾唐軒  
ACERA

活瓷  
LIVEN®



#### 活瓷品牌产品的3大口感体验

- 【喝水】:更顺更细更绵,如山泉水般甘甜口感。
- 【饮茶】:降低茶中苦涩味,保持最佳原生态茶香,口感甘醇。
- 【品酒】:降低白酒辛辣味,口感绵顺。酒香浓郁,像收藏了多年的陈酿酒。

乾唐轩专卖店全国加盟招商电话: 400-180-6001  
网址: www.acera.cn

吉星乾坤随身杯系列

