



退租不停贷

租客银行卡的钱屡屡被转走，征信也受到影响

近日，在济南工作的赵芳(化名)向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映：她2019年7月通过长租公寓品牌“美丽屋”租了房，当时“美丽屋”表示可以“押一付一”，赵芳根据工作人员指示办完了相关手续。之后，赵芳因工作原因，办理了退租。没想到，过了段时间，有家名为晋商消费金融的公司又扣了房租，这时她才得知，当初“美丽屋”给她办了租房贷款。如今，赵芳已多缴4000多元房租，并且还影响到征信。据了解，不少在“美丽屋”租房的市民都有类似遭遇。

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 袁野

质疑：办了退租手续，为啥还扣房租

在济南工作的赵芳，2019年7月在网上找到了长租平台“美丽屋”。“我当时通过他们找房子，他们说租房可以押一付一。”赵芳说，之后租房的整个流程都是美丽屋的工作人员拿着她手机办理的。“办理时还有个回访电话，他们也给了一个清单，让我根据这个清单回复。”

“想押一付一需要绑定一个公众号，每次我交房租，就是通过这个号交，之后我才了解到，这是美丽屋给我办理了贷款。”赵芳说，当时她先交1250元月租，又交了550元管理费及1250元押金。“房租每月一交，我以为就是正常交房租，于是就按时在这个公众号上还款。”

当初赵芳签订了一年租房合

同，但到了2019年11月份，她因为工作原因需要退租。“提前退租是不退押金的，当时美丽屋也没退押金，然后水电费都结清了，但也沒任何退租手续。”赵芳说，刚退完租，她还是被扣了钱。“美丽屋的工作人员说，我解除和那个公众号的绑定就行。”

解除绑定后，赵芳的钱就沒再被扣过，可到了2020年3月份，赵芳在银行卡里的钱又被陆续转走了。“按道理来说，我退完租后，钱都应该结清了，为什么钱还是被转走了？”赵芳说，第一次她被转走了2000余元。“然后我去查银行的流水，发现转走钱的是一家叫晋商消费金融的公司。”

真相：交房租其实是还贷

赵芳了解到，这家晋商消费金融是一家贷款公司。“这时我才了解到，当初美丽屋是给我办了贷款，这个晋商消费金融把我全部的房租都给了美丽屋，我每个月交的房租，其实是还给晋商消费金融的贷款。”赵芳说，之后她赶紧联系了美丽屋投诉。

经过这次投诉，第一次被转走的2000余元，最终也退还给了赵芳。“但之后我卡里的钱还是陆续被转走，我也问过银行这件事，但银行说这是第三方操作的，他们也阻止不了。”赵芳说，她也问了晋商消费金融，“晋商消费金融方面说，是美丽屋没给他们结清

钱，他们只是按时收贷。”

“第一次钱退回来了，对方态度也挺好，我以为就没事了，但之后我卡里的钱还是陆陆续续被转走，一共转走了4000余元。”赵芳说，见到这种情况，她就把银行卡里的钱都转走了。“可是我经常在网上买东西，卡里一打进钱，这些钱还是会被转走。”

到目前为止，赵芳还有接近4000元被莫名其妙转走后没再回来。“之后我又多次找美丽屋还有晋商消费金融处理此事，我已办完退租好几个月了，为什么会出现这种事？到底该怎么解决？”赵芳对自己的遭遇感到很郁闷。

担忧：卡里钱屡被转走，有人征信还出问题

记者了解到，不光是赵芳，近日济南多位市民都向记者反映美丽屋租房遭遇租房贷扣款的问题。记者在微博上搜索美丽屋发现，全国有不少城市的租客都遇到过和赵芳类似的问题。

据媒体报道，成都租客胡月通过美丽屋租房，美丽屋给他办理了租金贷款，金融公司把一年的租金都打给美丽屋，胡月每个

月都要还贷。胡月提前退租，美丽屋承诺帮他解除第三方贷款协议，为他结清贷款。

但直到今年4月份，胡月剩余的贷款还没有结清，他办理贷款的平台是“晋商消费金融”，胡月从今年1到4月，已有四个月逾期。手机上催款信息不断，个人信用报告上已出现了逾期记录。

雷雨天如何防护？

应急公开课

主办单位：山东省应急管理厅

雷雨雷电是空气在极端不稳定状况下，所产生的剧烈天气现象，它常挟带强风、暴雨、闪电、雷击，甚至伴随有冰雹或龙卷风出现，因此往往可造成灾害。那么雷雨天气注意事项有哪些？

1. 雷电的危害

雷电灾害被联合国有关部门列为最严重的十种自然灾害之一。雷电产生的高温、猛烈的冲击波以及强烈的电磁辐射等物理效应，使其能在瞬间产生巨大的破坏作用。常常会造成人员伤亡，击毁建筑物，供电系统，通信设备，引起森林火灾，造成计算机信息系统中断，仓储，炼油厂，油田等燃烧甚至爆炸，危害人民财产和人身安全，对航空

航天等运载工具也威胁很大。

2. 室外防雷

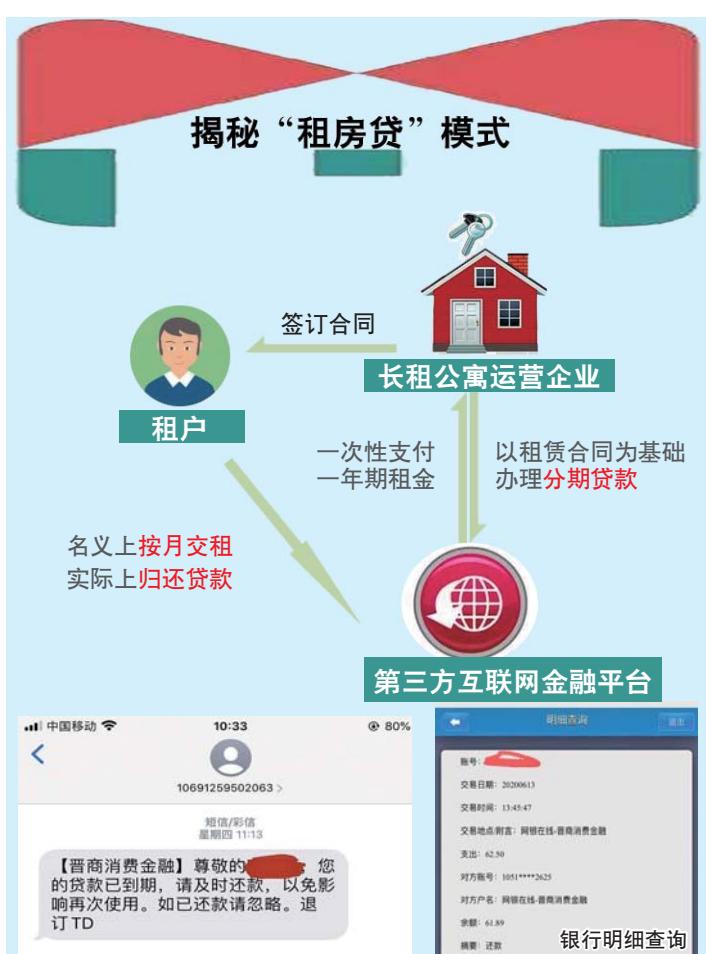
行车时不要从车内出来，留在汽车内可以躲避雷击。远离建筑外露的水管、煤气管道等金属物体。不要在大树、烟囱等易被雷击的地方逗留。若在山地，躲入山洞中。若在空旷的平地应找相对低洼处蹲下，双脚并拢。切勿游泳或从事其他水上运动或活动，不宜进行室外球类运动，如遇雷电应立即离开水面以及其他空旷的场地，寻找地方躲避。

3. 室内防雷

关闭并远离门窗。家用电器最好靠内墙安放。尽量切断家电设备的电源。不宜用热水器、太阳能热水器洗澡，因为水管与防雷接地相连，雷电流可通过水流传导致人死亡。尽量不要拨打、接听手机或者座机，或使用电话线等上网。

“美丽屋”不美丽

租客银行卡的钱屡屡被转走，征信也受到影响



回应 美丽屋：尽快解决问题，返还用户费用

对租客反映在美丽屋租房遭遇租房贷扣款的问题，6月17日下午，美丽屋工作人员回应，“每位申请房租分期借款的用户，我公司均会提醒其详细阅读相关协议，自愿选择是否在租房时以分期方式借款支付房租。”该工作人员表示，原则上来说，有个别租客称自己不知道办理了月付金融是不存在的。

“如果租户提前退租，且已按合同约定内容办理了退租，终止了合同契约，并足额缴纳了违约金，但仍收到催收信息，美丽屋将由专门部门检验调研。如确认结清所有费用，但仍有催款信息，我公司将帮助其对接三方金融平台，积极协调解决，并视实际情况

督促、跟进金融方尽快解除其贷款绑定。”

“美丽屋作为租房企业，本身并不提供任何形式的贷款业务。”该工作人员说，如果经核查，此租客确已缴付违约及各项费用，但还是被无故扣款的，我公司将积极核查自检，并联系晋商金融尽快帮助个人解决问题，对于被误扣的费用，将在我公司与晋商金融沟通后，返给用户个人。具体返还路径将视具体情况按实际缴费路径返还。

17日下午，记者联系到了晋商消费金融的客服，向其询问有关赵芳遇到的问题，客服表示需要发采访函给他们，之后有专人给记者答复，但截稿前记者并没得到答复。

律师 解除租房合同后仍支付租金该咋办？可要求房屋中介偿还或追偿

就“租房贷”问题，记者咨询了山东诚信人律师事务所赵光绪律师。“租客和美丽屋之间签了房屋租赁合同，是房屋租赁关系。租客两个月后不再居住，以实际行动表示违约。应按合同约定解除房屋租赁合同。”赵光绪说，押金等可以作为违约金。

“至于租客签订的租房贷款合同，这是另外一种法律关系。房屋租赁合同的终止并不必然导致租房贷的终止。要解除租房贷款的法律关系，租客应与租房贷款的单位协商。”赵光绪说，至于是否要承担违约责任，要看租客与租房贷款公司的合同如何约定。“由于双方已终止了房屋租赁合同，租房贷款公司在租赁合同终止后，支付给美丽屋的租金，可要求房屋中介偿还或追偿。”

链接 青岛发布风险提示

美丽屋等被点名

针对近期青岛美丽屋信息科技有限公司等部分房屋租赁企业，因租金及租金贷款等引发大量投诉和纠纷，今年3月份，青岛市住房和城乡建设局发布提示，提醒市民注意住房租赁交易中的风险。

投诉和纠纷主要集中在克扣或拖延房租以及通过“租金贷”房租支付模式引发的“退房不停贷”的问题。

此外，全国多个城市出现因房屋租赁问题引发的纠纷，部分房屋租赁企业采取“高进低出”(支付房屋权利人的租金高于收取承租人的租金)、“长收短付”(收取承租人租金周期长于给付房屋权利人租金周期)等经营模式，如果企业不具备持续经营能力或扩张规模过快，将存在很大的经营风险和隐患。

为此，青岛市住房和城乡建设局提醒市民，要高度警惕上述问题，提高风险防控意识，认真审慎签订租赁合同。同时，告诫全市住房租赁企业，不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金消费贷款，不得以租金分期、租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金消费贷款。

综合

长租公寓泥沙俱下 监管不能缺位

编辑快评

租房陷入“租房贷”，这起事件再次暴露出一些房屋中介“灰色化”生存。

应该说，美丽屋并非传统的房屋中介，而是长租公寓的一种。近年来，这种长租公寓兴起，更像一种金融产品。

据报道，用贷款付房租已成为长租公寓平台的一种普遍支付方式，带来了极大的金融风险。就媒体公开报道，倒闭的长租公寓不少，被坑的租户更是数不胜数。这种商业模式究竟能否行得通，暂且不表，但一些长租公寓引发的消费纠纷频出，则是不争事实。

长租公寓市场泥沙俱下，监管不能缺位，也不能滞后。就目前而言，除了推进个案正义，即对坑害租户的企业，发现一起查处一起，有关部门还应该提高监督力度，施行精准监管。

此外，更要完善法律法规，形成有力有效的制度安排，最大程度规制长租公寓金融化的制度性危险，更好地保护租户权利，消除金融风险等。