

# 退租不停贷 “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

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月在網上找到了长租平台“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,他们也给了一张清单,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

### 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

### 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

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,但也没任何退租手续。”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,赵芳的钱就不要再被扣过,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。”

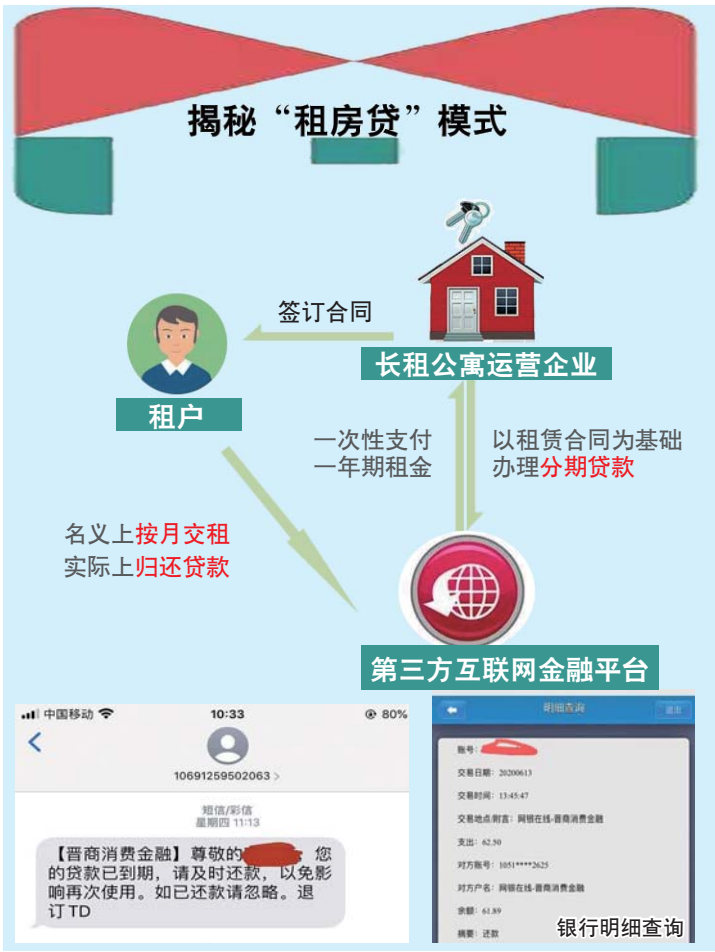
钱,他们只是按时收贷。”

“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, she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还回来。“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。

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。



### 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。

### 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,

美丽屋应当返还。”

“租客与美丽屋对签订合同同时双方是否知情各执一词,但租客在不能提供相关证据的情况下,其签字是有效的。”赵光绪律师提醒,签订合同时,一定要看清楚合同内容再签字。

赵光绪说,租客租房时通过中介与金融机构签署贷款协议,由金融机构一次性向中介支付一年的房租,同时由租客按月向金融机构还房租贷款,如果中途租客不租房子了,那么租客是与中介解除租房合同,但是租客与金融机构的贷款是没有解除的。租客在与中介解除租房合同后,依然向金融机构支付了租金的,可要求房屋中介偿还或追偿。

### 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

### bianjikuai ping 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。