

规范出租承租行为 保护合法权益

司法部、住建部负责人就《住房租赁条例》答记者问

■新华社记者

7月16日,国务院总理李强签署第812号国务院令,公布《住房租赁条例》,自2025年9月15日起施行。日前,司法部、住房城乡建设部负责人就条例相关问题回答了记者提问。

问:条例如何规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益?

答:规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益,是规范住房租赁市场秩序的重要方面,也是条例的重要内容。针对实践中存在的突出问题,条例从以下几个方面作了明确规定:一是对用于出租的住房提出明确要求。规定用于出租的居住;租赁住房单间居住人数上限和人均最低居住面积应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。二是加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同,住房租赁合同应当向所在地房地产管

理部门备案。三是明确出租人与承租人的行为规范,特别是针对承租人合法权益保护不到位问题,规定住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项,出租人无正当理由不得扣减押金;出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁住房留出合理时间,不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

问:在引导和规范住房租赁企业发展方面,条例作了哪些规定?

答:住房租赁企业是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业,是市场化的机构主体,其规范发展对于住房租赁市场高质量发展具有重要意义。条例一方面明确规定国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业,同时加强对住房租赁企业的规范,规定住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,向所在地房地产管理部门报送开业信息;发布的房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息

或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房重要信息;建立住房租赁档案,健全内部管理制度,不得非法收集、使用、加工、传输或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息;向房产管理部门报送其经营的租赁住房信息;从事转租经营的按规定设立住房租赁资金监管账户并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。此外,考虑到实践中存在自然人从事转租业务且规模较大的情况,条例还规定,自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务,经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的,适用本条例有关住房租赁企业的规定。

问:实践中很多人通过经纪机构租赁住房,条例对此作了哪些规定?

答:住房租赁经纪机构是住房租赁市场的重要参与者,其行为直接关系市场秩序和当事人合法权益。条例将规范住房租赁经纪机构行为作为重要内容,抓住几个关键环节作了明确规定。一是自身条件要求。明确住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并

将从业人员名单向所在地房地产管理部门备案。二是信息发布要求。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源并编制住房状况说明书;对收费服务项目明码标价;明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业信息报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

问:条例如何加强对住房租赁市场的监督管理?

答:条例主要从以下几个方面进一步强化对住房租赁市场的监督管理。一是规定国务院住房城乡建设主管部门会同市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本;二是规定设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布租金水平信息;三是规定房地产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务,与有关部门建立信息共享机制;四是规定住房租赁相关行业组织应当加强行业自律管理。

(据新华社北京7月21日电)

一败再败,日本执政联盟参众两院均失去多数席位
石破茂:今后执政道路充满“荆棘”

国际观察

■新华社记者 李子越 陈泽安

日本第27届参议院选举结果21日揭晓,执政联盟未能获得过半席位,无法维持参议院多数。首相石破茂21日在记者会上表示,他将继续担任首相,并且目前无意扩大执政联盟。

日本媒体指出,本次选举结果可能成为左右日本政局走向的分水岭。

执政联盟失利原因

日本参议院选举结果显示,由自民党和公明党组成的执政联盟获得47席,加上非改选的议席未能超过半数,无法维持参议院多数。加之此前在众议院也未过半,执政联盟正式转为“参众两院少数政权”。这是自1955年自民党成立以来,该党领导的政权首次在两院同时失去多数。

分析人士认为,自公执政联盟此次败选,主要缘于民众对物价高涨的不满、政府应对政策乏力,以及传统政党形象老化等导致的选民流失。日本厚生劳动省的数据显示,自2022年以来,日本(人均)实际工资水平年年下滑,导致家庭购买力显著缩水。在此背景下,在野党的“减免消费税”“废除汽油暂定税率”等民生政策,显得更具现实吸引力。

石破茂短期内会否下台

石破茂21日表示,对参议院选举失利表示歉意,但日本当下面临日美关税谈判、物价上涨等问题,为使政治保持稳定,自己将继续担任首相。

石破茂选择留任的重要考量是日美关税谈判正处于最后关键阶段。根据此前各方判断,日美双方在选前难以展开实质性磋商,真正的谈判窗口仅剩10天左右时间,即从投票结束到8月1日美方可能启动加税前的这段时间。自民党内部有声音认为,部分在野党也可能出于国家利益考虑,对首相留任表达一定程度的理解。

从制度层面来看,参议院选举与



七月二十一日,在日本东京,日本首相石破茂在记者会上发言。

新华社·共同社

众议院不同,不涉及“首相指名选举”这一环节,即无需在流程上重新选举首相。而且在野党在宪法、安全保障等关键政策上分歧明显,短时间内形成合力提出不信任案、推翻现政权的可能性较低。因此,在石破本人不主动辞职的前提下,其首相之位短期内或得以维持。

还有哪些考验

尽管石破茂暂时得以留任,但自公执政联盟已在参众两院均失去多数席位,政权基础明显动摇。

日媒普遍认为,今年秋季即将召集的临时国会将成为对石破内阁的重大考验。政府预计将提交包括物价对策、应对美方加税等内容在内的2025年度补充预算案。然而在当前情况下,若无法争取在野党支持,预算案恐将遭搁置,施政会陷入实质性停滞。

石破茂21日表示,其今后的执政道路充满“荆棘”,将更为细致地与其他政党进行讨论。他还说,自民党将继续与公明党联合执政,目前无意扩大执政联盟。

本次选举后,立宪民主党、日本维新会、国民民主党等主要在野党均明确或间接表示,当前暂不考虑与自公联盟联合执政。与此同时,石破茂在党内也正面临越来越大的压力。有媒体披露,自民党内部已开始就是否更换总裁、人事调整展开讨论。

在外交、内政、党内三重压力下,石破内阁从中长期来看仍面临诸多不确定性,执政前景充满阴霾。

(据新华社东京7月21日电)

■高永维

央视《财经调查》栏目组接到群众举报,村里投入不少资金建成的新公厕常年挂着锁、关着门。据村民讲述,新建的公共厕所都是不提供日常使用的,只有村里有活动或领导来视察的时候才会开放。

农村公厕为何建而不用?只有找到了问题的根源,才能寻到破解的实招。接受采访的村委会工作人员表示,平时关闭厕所,是为了省却日常清理的麻烦。这是原因之一,但却未必是全部。农业农村部等七部门联合印发的《关于加强农村公共厕所建设和管理的通知》明确,农村公厕要确保专人管、有经费、定时清、无异味。因为怕打扫麻烦就紧闭大门,这难免让人对“专人管”和“有经费”产生疑虑。

因为怕弄脏所以不开门,这是一刀切的因噎废食之举;有领导视察才开门,这更是揭开了形式主义的遮羞布。前期建设费用花了不少,后续管护跟不上,所以就一把铁锁看门,这是没有算清楚惠民账。

试想,如果每座农村公厕都有足额管护资金,都有专人负责日常管护,责任落到了人头上,日常清理又何难之有?《关于加强农村公共厕所建设和管理的通知》指出,“地方各级政府要多方筹措建设与管理资金”“鼓励实力较强的村级组织自主投入,鼓励企业、社会团体、个人等参与农村公共厕所的建设和管理”。各级政府每年是不是能够拨付管理资金,村级组织自己又能够承担多少?如果财政没有专款,村级组织又无力负担,日常清洁、维修、耗材等费用没着落,农村公厕的正常使用便真成了个难题。

关于农村公厕问题,在建得成的基础上,关键还在于用得上、长受益,这就需要多方共同努力。一方面,要建立常态化管护责任体系,将公厕管护纳入村级事务管理清单,把责任压实,避免出现“有人建设没人管”的情况。另一方面,要拓展资金保障渠道,加强资金监管,确保每一分钱都花到刀刃上。同时,可以通过村规民约引导村民养成文明如厕习惯,组建村民监督小组定期检查公厕使用与管护情况,共同维护农村公厕环境。

群众身边事,枝叶总关情。建设新公厕是惠民利民之事,既然建成了,就应该用起来,而不是一锁了之、白白落灰。特别是,民生实事不是形式主义的展览品,当地也应切实反思“领导视察才开门”的行为。把问题想得更为充分一点,将工作做得更扎实一点,齐心协力、全心全意办好惠民实事,农村公厕才能充分发挥作用,“建而不用”“建后失管”等问题才不会成为槽点。

农村新公厕岂能建而不用

从“背篓”里理解城市的温度

【巴渝论坛】

■新重庆-重庆日报评论员 王瑞琳

在重庆,“背篓”是一个特别的符号。你一定听说过“背篓专线”:每天清晨,许多农人背着背篓,踏上重庆轨道交通4号线,前往城区售卖农货,“背篓专线”之名由此而来。与之相似的,还有“背篓轮渡”“背篓菜市”。前段时间,重庆涪陵区又有了“背篓索道”,村民坐索道下山卖菜,能比步行省去一个多小时。

“背篓专线”出圈时,一句评论在网上获得高赞,“城市装得下公文包,也容得下背篓”。它和另一句话形成了巧妙呼应——“城市不仅要有关爱,更要有关心”。这句话,出自习近平总书记之口,深刻道出了城市发展与民生福祉的关系。

球场看台不该成为骂人者的戏台

■新重庆-重庆日报评论员 臧博

中超第19轮,天津津门虎对阵成都蓉城的比赛中,天津球迷集体辱骂蓉城球员韦世豪及其家人。视频传到网上,迅速引发网友热议。

如今,中足联发布处罚决定:对中超联赛天津赛区予以通报批评,对天津津门虎主场南看台涉事球迷所在区域实施无观众比赛一场。随后,天津市公安局滨海分局宣布,对带头辱骂球员的姜某某,处以行政拘留七日,并责令禁止观赛。

球场看台,是球迷们集中落座、观看比赛的地方,不该成为一些人发泄情绪的戏台。此次天津球迷被处罚一事,应当成为一面镜子,让人看到什么是热爱足球,什么是破坏球场氛围。

有人说,骂人事出有因。这话好没道理。球员也是人,水平有高低、状态有好坏、素质有参差,这都是正常现象。对球员的评价,主要还应该看其场上表现,表现好多鼓励,表现差多批评,均属正常。但是,因为球队间恩怨、球员私德等原因,就集体辱骂球员及其家人,这不是正常球迷和球迷组织该做的事。从性质上说,此举严重越界,早已超过正常球场秩序范畴,被处罚被通报实属不冤。

有人说,这是足球文化。这话也很荒

这种理念,在最近召开的中央城市工作会议上,再度得到系统性阐释。“人民城市人民建、人民城市为人民”“更加注重以人为本”“建设现代化人民城市”……一条条论述清晰表明,城市发展的核心在于人,在于让人感受到城市的温度。

理解城市的温度,不如就从重庆与背篓的故事说起。不论何时,背篓在这座城市里,总有一席之地。事实上,便捷的交通、实惠的票价、规范的摊位、便利的水电……才是隐藏在一个个特定名词背后的真实内涵。这些细致入微的考量,为城市的人文关怀留下生动注脚,也让抽象的温暖变得可触可感。

暖意,彰显在对微小需求的郑重回应之中。为了让老人们早点抵达市场,“背篓专线”首发时间提前至6:00左右;而为了不影响其他乘客,1-5节车厢被专门设置为“背篓

车厢”。小小背篓,装着人的生计,也装着城的体贴。当管理者为背篓而专门调整服务细节,“人民至上”的理念就转化为了可感知的民生实践,城市的温度就有了载体。

暖意,彰显在对发展初衷的自觉坚守之中。中国式现代化,民生为大。当GDP总量突破3万亿元大关,城市能级加速跃升,重庆始终不忘把“人”放在关键位置。因为她明白,高楼大厦拔地而起,经济数据节节攀升,终究是为了让市民过得更有尊严、更加舒心。发展的“高度”只是手段,民生的“温度”才是目的,城市的进步依靠人更要惠及人。

本次中央城市工作会议提出,要着力建设舒适便利的宜居城市。重庆,也曾政府工作报告里许下承诺——办好群众身边事,“让城市功能更完善、环境更宜居、生活更美好”。承诺了,就不能悬空。从改造城镇老旧小区,到打造“标准化菜市场”,从建设无

障碍环境,到构建新就业群体友好场景……这座城市,正在用实实在在的民生细节加热善意。

城市的温度要可感知,更要可持续。怎么做?在现象中捕捉需求、在行动中快速响应、在制度中长效保障。形成这种闭环,一方面,需要各级领导干部深入基层、深入群众,“弄清楚人民群众的急难愁盼,弄清楚基层亟待解决的突出问题”;另一方面,则要进一步健全领导体制和工作机制,增强城市政策协同性,让每一份温暖稳稳落地、细水长流。

城市文明的水准,就藏在背篓与车厢的相遇里。当车水马龙的繁荣拥抱竹编背篓的质朴,当经济发展的高度匹配民生保障的温度,当每一种生活都被善待、每一个个体都被呵护,城市自然会生长出更持久的生命力、更深厚的凝聚力,成为人们发自内心热爱的幸福家园。



漫画/王琪

一些非法贷款中介为牟取利益,通过虚构职业、包装资产等手段,把一些不符合银行贷款条件的人,经过包装后贷出款来,并且从中分赃分成。最后,被“包装”出来的人,就成了“职业背债人”、成了老赖……央视新闻报道,“包装贷”骗贷套路为害不浅。

点评:“包装贷”损害金融市场信用基石,需多方合力共同打击。监管部门要强化穿透式监管,斩断非法链条;银行应严守风控底线,杜绝“放水”放贷。公众也需提高警惕,牢记“天上不会掉馅饼”,主动远离虚假承诺,通过合法渠道解决资金需求。