

有中介公司不为60岁以上老年租客提供拼租服务,也有中介公司直言65岁以上租客不得作为独立承租人

# 租房市场如何对老年租客更友好?

专家建议,加大公租房保障力度,将公租房的服务对象向老年人、困难群体适度倾斜

## 阅读提示

房东出租闲置房希望换取一份收入,而老年群体健康状况、经济状况等不确定性因素较多,常与房东意愿背道而驰;具备完全民事行为能力老年人租房权益却因年龄得不到保障。

本报记者 郝亚章

10月25日,《工人日报》记者在北京进行调查采访时,一位租房中介告诉记者:“七十不留宿,八十不留饭,这句俗语在一定程度上反映了目前老年群体的租房现状。为了规避潜在的风险,我们一般不愿意接待老年租客。”

采访中,记者了解到,不少老年人在租房时遇到“年龄歧视”。有多位房东表示,担心老年人在出租房内出现意外,由此给自己带来不必要的麻烦。一些租房中介公司对租客的年龄作出限制。有中介公司明确表示不为60岁以上老年租客提供拼租服务,也有中介公司表示65岁以上租客不得作为独立承租人。

房东出租闲置房都希望获得更多的租金收益,而老年群体健康状况、经济状况等不确定性因素较多,与房东意愿常常背道而驰,房东因此不愿将房租给老人;与此同时,不少房屋中介公司也对老年人租房设置“门槛”,因此让一些老人在租房过程中碰壁。

## 60岁成租房年龄“分界线”

“租房市场对老年人很不友好,我看了很多房子,房东一听要租给老年人立马变脸不

租了。”北京的孙女士说。最近她要给来北京看病的父亲租房过渡,但因房东担心老人年龄偏大,容易出现意外,租房过程并不顺利。

上海的朱女士也遇到了同样的问题,“最近家里装修,要暂时租房给老人住。我们看上一间公寓房,但出租公寓房的中介公司却说所有公寓都不租给年纪大的租客。”朱女士说。记者在采访时发现,超过60岁的老年人在租房时频频受阻。在某线上租房平台,记者看到拼租(线上匹配室友)房源签约人年龄限制为18-60岁,超过60岁不提供拼租服务,并表示该规定是多年积累下来的居住规则,目的是为了保障租客的居住体验。另外一家租房平台的客服表示:“考虑到老年人独居不便,65岁及以上客户签约需要添加共同承租人,老年人不能独立签约租房。”

记者在给老人租房为由询问一家中介公司,该公司工作人员回答:“老人和年轻人的作息习惯不一致,生活习惯存在差异,如果合租可能对双方都有影响。所以我们一般建议60岁以上的租客选择整租。”

“老人在租房时遇到的问题相较于年轻人会更多,房东和租客之间如果频繁出现利益冲突,我们需要花费很多时间在双方间做协调,既要顾及情理又要考虑合约的规定,对于中介来说可能是亏本的买卖。”陕西西安的租房中介冯晨(化名)在接受记者采访时表示。

## 拒绝租房给老年人违法吗

此前上海市第一中级人民法院审理了一起房东以租客同住人中有“高龄失能老人”为由,拒绝向租客交房的案例。

租客高先生与房东王先生签订《房屋租赁合同》,租住人员包括高先生及其妻子、孩

子、岳母、岳母家中一位老人以及护理人员。双方签订《房屋租赁合同》后,高先生支付了首期租金及押金。

合同签订后次日,王先生询问老人情况,得知老人94岁、生活不能自理。此后,王先生以租客为“高龄失能老人”为由,认为高先生隐瞒同住人的重要信息,构成欺诈,拒绝向高先生交付房屋,并向法院起诉,请求撤销《房屋租赁合同》,由高先生赔偿损失。高先生提起反诉,请求确认《房屋租赁合同》已生效,并由王先生支付违约金。

法院经审理认为,《房屋租赁合同》签订后,以租客为“高龄失能老人”为由拒绝交房,有违社会主义核心价值观,不利于建立和谐友善的社会秩序,有损老年人权益。王先生也未证明其将同住人不能有“高龄失能老人”作为签订租赁合同的关键因素予以考量。故人民法院驳回了王先生的诉讼请求,支持了高先生的反诉请求,判决王先生承担违约责任。

法院表示,虽然直接以同住人是“高龄失能老人”为由拒绝出租的情况很少见,但出租人将高龄承租人排除在外的情况仍时有发生,与社会发展进程中对于日益增长的保护老年人权益的需求相违背。

北京卓伟律师事务所合伙人孙志峰认为,部分房东和中介不考虑个体差异,将个体特性直接解读为整个群体的特点,如此“一刀切”的做法从道义上来说存在年龄歧视的问题。

“但应当明确的是,房屋租赁属于平等市场主体之间的民事活动,是基于双方自由意志产生的,房东或租赁平台有权选择承租房屋的对象,因此拒绝租房给老年人并不违反有关法律规定。对于交易自主权范围内的事项,应当交付市场规律解决。”孙志峰说。

## 明确租房规则完善保障制度

“无论是房东还是中介,他们主要担心的是老年人在租房期间,因身体机能下降,出现摔倒、发病,甚至死亡的情况。同时如果老年人经济条件不好拖欠房屋租金,房东很难要回租金。即使通过诉讼等司法手段,明确了债权债务关系,但如果老年人没有实际可支配的财产,房东也很难实际获得赔偿。”北京交通大学法学院教授、北京老龄法律研究会副会长郑翔表示。

郑翔认为,保障老年群体租房权益,首先应当明确租房规则,不允许以年龄作为是否租房的判断标准,保护老年人的居住权。同时市场应当鼓励出租人和中介机构以老年人的实际能力来判断是否租房给老年人,比如参考信用记录、职业稳定性等,通过让老年人提供相应的经济担保以证明自己的能力。

“此外,政府应出台更多支持性政策,如为出租房屋给老年人的出租人提供税收优惠,主导社会力量建立专门服务于老年群体的租赁平台,让愿意出租给老年人的出租信息更容易被查询到。”郑翔说。

10月11日,民政部、全国老龄办发布了《2023年度国家老龄事业发展公报》提出,指导各地在公租房保障中对符合条件的老年人予以优先配租。“加大公租房保障力度,将公租房的服务对象向老年人、困难群体适度倾斜是保障老年群体权益的有效手段。同时鼓励发展银发经济,为老年人提供可供承租的房屋,同时配套相应的起居看护、医疗保健等设备设施及人员,促使更多社会主体参与到为老年人生活、工作中,形成更有针对性的老年人房屋租赁集群。”孙志峰表示。

# 维和女警牺牲14年后 儿子继承了她的遗志

本报记者 赵黎浩 本报通讯员 和雪芹

云南师范大学和志虹烈士雕像广场上,一根青铜质地羽毛环绕在和志虹烈士雕像右侧,顺着羽毛缓缓上升,顶端是放飞和平鸽。雕像前,18岁的郑啸云捧着一束鲜花,拿着云南警官学院的录取通知书。开学前,他专程赶来,想把这个好消息告诉在维和中牺牲的母亲。

## 出征海地维和防暴队

和志虹生前是原云南公安边防总队昆明边防检查站执勤业务二科教导员,也是中国海地维和警察防暴队联络员。2010年那场海地大地震无情地夺走了8名中国维和警察的生命,和志虹是其中之一。

时间回到2007年3月,当得知中国第六支赴海地维和警察防暴队由原云南公安边防总队组队出征的消息后,和志虹顾不上1岁多的孩子,毅然报名参加。

9个月后,和志虹作为赴海地维和先遣队员到达海地任务区。“刚到海地的一个多月,我们住的是临时营地,睡地铺、条件非常差,一直吃野战食品,到后来一看见那些东西就想吐。”和志虹曾经和同事吐槽当时的环境,“在临时营地,洗澡、上厕所也是个大问题。”

## “一根羽毛”的故事主角

刚到不久,海地就发生了一次大规模暴力骚乱。“当地时间2007年12月7日13时36分,游行人群开始往营区里冲,扔石块,营区3个哨位同时遭枪击,由于有防弹玻璃掩护,哨兵才幸免于难。”和志虹曾这样回忆。

在海地,一支防暴队就是一个国家形象的缩影,一名防暴队员展现的就是一个国家的风采。和志虹在与其他防暴队接触及担任翻译期间,善于将理论知识与现场翻译有机结合并及时总结、完善,在每一次外事活动中都充分展示了中国维和警察的专业素质,在维和同行中赢得了较高声誉。

凭借谦逊的为人及亲和力,和志虹与友邻防暴队、维和部队及当地群众结下了深厚的友谊。刚到任务区时,有10名海地学生多次来到中国防暴队营地,请求防暴队教授汉语,和志虹作为负责人,精心拟定了切实可行的教学计划,由其他5位执勤官教授汉语语言感性认识、汉语拼音、笔画学习等7门课程。

记者注意到,广为流传的“一根羽毛”的故事主角就是和志虹。“于大千世界,我也许只是一根羽毛,但我也要以自己的方式,承载和平的心愿。”她生前在日记中写下自己的愿望,也是中国维和警察对和平的承诺。

## “我要长成你的样子”

这篇承载和平的“羽毛”飞过万水千山传递到了和志虹儿子的手上。“妈妈,我要长成你的样子,走完你未走完的路。”在今年公安部公安英烈先进事迹的报告会上,郑啸云表达了继承母亲遗志,许党报国、服务人民的心愿。

他回忆说:“母亲更像是存在于我回忆中的留白,但是当身边人向我讲起她的故事,当我一遍遍翻看她工作时的照片,这一段留白又变得清晰、深刻,充满了浓浓的母爱。”

听着母亲事迹长大的郑啸云,内心深处埋藏着一颗立志从警的种子,高中以来,他在认真学习课本知识外,还一直训练各项体能科目,只为能顺利报考警校。

功夫不负有心人,今年7月底,郑啸云收到了云南警官学院的录取通知书。“未来会立志继承母亲的使命,刻苦学习训练,练就过硬本领,努力成为一名优秀的人民警察,完成妈妈未竟的移民管理事业。”郑啸云说。

# 重庆石柱开展“订单式”普法 “模拟法庭”提升青少年法治素养

本报讯 近日,重庆石柱土家族自治县石柱法院将车载便民法庭开进校园,为师生开展“订单式”普法。旨在增强青少年尊法守法用法意识,提升法治素养。

师生们集中观看法治情景剧“悬在城市上空的痛”。干警结合宣传片讲授高空抛物的违法性以及如何约束、规范自身行为,共同守护我们“头顶上的安全”。随后,了解“车载便民法庭”功能之后,学生们有序在模拟法庭体验“小小法官”“小小当事人”,孩子们专注的神情里展现出对法官职业的崇敬,也懂得了以法为尺,量行天下。

学校相关负责人表示,由法治副校长带来的营养丰富的“法治大餐”,同学们都很感兴趣,建议进一步丰富普法形式,多开展“模拟法庭”之类的实践活动,进行沉浸式普法,共同营造和谐安全的校园环境。此次“订单式”普法将以往“普什么学什么”变为“学什么就普什么”,有效提升校园普法的精准性、靶向性和实效性。下一步,石柱法院将持续延伸审判职能,将法治课堂个性化、精品化,以法治力量捍卫校园安全,为青少年茁壮成长撑起“守护伞”。(阮寒雪)

广告

# 公安机关打击盗抢骗犯罪成效显著

本报讯(记者周倩)近日,全国公安机关打击盗抢骗犯罪工作现场会在广西南宁召开。会议强调,要落实全国公安工作会议部署,严厉打击盗抢骗等突出违法犯罪,坚决守护人民幸福和安宁,全力护航经济社会高质量发展。

今年以来,公安机关重拳出击、多措并举,始终保持对盗抢骗等多发性犯罪的高压震慑态势,取得明显成效。针对当前打击盗抢骗犯罪面临的复杂形势和新情况新问题,公安刑侦部门加强打击整治工作,压制入室盗窃、街面盗窃、涉车盗窃、诈骗等多发性侵财犯罪,打击整治新型侵财犯罪,坚决遏制高发势头。推动开展重点地区整治和重点行业治理,实现“少发案、多挽损”。健全完善与相关职能部门和业务警种的工作机制,健全完善防打管控工作体系,提升打击整治效能。

会议强调,要以建立完善“专业+机制+大数据”新型警务运行模式,精准落实“市县主战、派出所主防”和推进侦查中心建设为牵引,勇于担当、主动作为,改革创新工作机制和方法,提升打击盗抢骗犯罪能力水平。开展大数据应用,做强专业打击系统,主动对接职能部门,为侦查打击提供有力支撑。强化专业研判、联合打击、警务合作和技战法创新,健全挂牌督办、集群战役等制度机制。健全完善指挥体系,充分运用专项打击,确保案件侦办质量和打击成效。要全面提升防控反制能力,及时发现预警风险,切实做好应急处置。



## “解铃小院”为民解忧

近日,在天津市宁河区芦台街道金华路社区,社区工作人员正在解答居民提出的问题。该社区成立联络群众的基层综合治理阵地——“解铃小院”。“解铃小院”为居民提供邻里矛盾纠纷调解、法律咨询、心理疏导等服务。

新华社记者 孙凡越 摄

# 未体检上岗5年后查出职业病 员工主张工伤待遇获支持

法官提醒,单位应依法组织从事接触职业病危害作业的劳动者进行岗前、岗中和离岗时的职业健康检查

本报讯(记者王伟 通讯员钱莉 徐丽佳)未体检就上岗,5年后查出职业病,被认定为工伤,公司却不认,怎么办?江苏省张家港市人民法院审理后,判决用人单位支付工伤保险待遇。

2018年4月,阿伟(化名)入职某公司锻工岗位,上岗前,公司未对阿伟进行入职体检。阿伟日常在封闭的锻造车间内工作,身边充斥着高分贝的锻件打击声、齿轮声等大量噪音。

工作几年后,阿伟发现自己的听力越来越不好了。2023年5月,阿伟被当地疾控中心诊断为“职业性中度噪声聋”。6月,当地人力资源和社会保障局认定阿伟所受伤害为工伤。8月,经劳动能力鉴定委员会鉴定,阿伟的伤情为七级伤残。

阿伟申请劳动仲裁,要求公司支付工伤待遇。仲裁裁决公司支付工伤保险待遇16万余元。公司不服诉至法院,称阿伟的病不一定是公司工作时形成的,拒绝支付阿伟的工伤待遇。

法院审理认为,根据职业病防治法相关规定,从事接触职业病危害作业的劳动者,用人单位应当按照国务院卫生行政部门的规定组织上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查,并将检查结果书面告知劳动者。用人单位不得安排未经上岗前职业健康检查的劳动者从事接触职业病危害的作业。

本案中,阿伟在工作场合大量接触噪声,系从事接触职业病危害作业的劳动者。上岗前,用人单位未组织职业健康检查,违反了相

关法律规定。阿伟所受伤害被认定为工伤,用人单位未能证明阿伟在入职前已患有相关疾病,且阿伟在该单位已工作5年,用人单位应当支付阿伟的工伤保险待遇。

综上,法院判决公司支付阿伟工伤待遇款项16万余元。一审判决后,双方均未提起上诉,判决已发生法律效力。

法官提醒,职业健康检查是预防和控制职业病、维护劳动者健康权益的重要一环。现实生活中,有的用人单位无视职业健康检查,直接安排劳动者入职,这不仅是对劳动者健康的忽视,也为企业埋下了隐患。用人单位应履行相关法定义务,依法组织从事接触职业病危害作业的劳动者进行上岗前、在岗期间和离岗时的职业健康检查。这既是对劳动者健康权益的保护,也是对用人单位的保护,避免产生不必要的纠纷,营造和谐的用工关系。

## 情暖帮扶村民 助力乡村振兴

近日,国网宁夏电力(隆德)共产党员服务队走进定点帮扶的凤岭乡冯碑村,为40户帮扶群众送去供电企业的关怀与温暖,以实际行动服务群众,助力乡村振兴。队员们送上精心准备的床上用品四件套,并拿起扫帚、抹布等清洁工具,帮助村民打扫卫生、整理床铺。村民们看着焕然一新的居家环境,脸上洋溢着幸福的笑容。

近年来,国网宁夏隆德县供电公司定点帮扶中,持续优化电网结构,提升供电能力;加大产业帮扶力度,为村集体捐赠农机具,建设标准化牛棚;建设“电力驿站”,解决村民用电“最后一公里”问题;建成了固原市首家“电力爱心超市”,通过线上线下销售农特产品,增加村民收入20余万元。

同时,该公司还通过开展金秋助学、关爱困难群众等活动,积极为村民排忧解难。冯碑村获评“国家电网助力乡村振兴示范村”,隆德县供电公司荣获“宁夏回族自治区驻村帮扶工作先进单位”称号。(成国平 常国斌 杨芸英)

## 开展反诈宣传 提升防范意识

“真有低投资高回报的理财产品他们怎么自己不去做呢?”在江苏省苏州市吴江区新柳溪社区的反诈集市内,反诈宣传员正在宣传摊位前向老人们讲解养老诈骗的套路行为。

近日,苏州市吴江区公安局经侦大队、反诈派出所联合街道、志愿者团体等,走进居民社区,开展“银龄生活、‘经’心守护”经济领域违法犯罪防范宣传活动。活动中,民警结合以往侦办的保险诈骗案件,通过“现场宣传+问答互动”的方式,向辖区老年人讲解保险诈骗、非法集资等常见经济犯罪类型及特点,并鼓励公众积极参与举报经济犯罪行为,共同维护社会秩序和财产安全。志愿者还通过演绎真实案例改编的情景剧,将防范知识融入大众喜闻乐见的表演中,提高了辖区老年人识别、防范经济犯罪的意识和能力,营造了全民参与防范打击经济犯罪的良好氛围。

此次宣传活动中,经侦大队共发放宣传资料180余份,提供法律咨询40人次。(吴丁颖 陈霞)

## 深化“产改”工作 培育技能人才

国网宁夏电力党校认真落实《新时期产业工人队伍建设改革方案》,以职工需求为导向,各部门协同推进,充分发挥共产党员服务队带头作用,推动产业工人队伍建设改革不断深入,取得了显著成效。

该党校共产党员服务队创刊了《理论参考》,其中的多项研究成果获奖;创新组建了宣讲团,开展了公益宣讲90余场,受众9000余人,推动党的创新理论深入基层、深入人心。该党校通过系列举措积极落实“产改”各项工作部署,持续推进培训资源建设,获得多项资质,支撑解决生产现场实际问题,实施特种作业取证培训,提升了产业工人的安全意识,夯实了安全基础。

该党校的教学培训工作也亮点纷呈,“技能下基层、培训进一线”活动涵盖多专业领域,提升了产业工人技能水平。未来,该党校将深化落实“产改”工作部署,推动“产改”工作再上新台阶,以人才队伍建设支撑公司高质量发展。(丁超 韩世军)

## 规范设施建设 护航绿色出行

近日,国网宁夏中卫供电公司充电桩运维人员顺利完成所辖54座电动汽车充电站110个充电桩的维护及清扫工作,进一步消除充电桩安全隐患,规范充电设施建设,为充电设施安全稳定运行奠定了坚实基础。

随着电动汽车的不断增多,充电桩的使用频率也随之增加。为保障充电桩的安全运行,方便广大居民绿色出行,中卫供电公司充电桩进行了一次全面“体检”。检查充电桩本体、充电线绝缘层等部位良好情况,使用红外测温仪对每个充电桩的枪头、桩体、电缆、接地等关键部位进行测温检测,对充电桩周围环境卫生、消防设施完好等进行检查,做到设备问题早发现、早处理,保障设备健康稳定运行。

下一步,中卫供电公司将继续做好充电设施安全巡视及运行维护工作,推动绿色新能源的发展,提升客户满意度与供电基础服务水平,确保充电桩正常运行和充电效率,满足充换电设施运行要求,为用户绿色出行做好有力保障。(李玲)