

# 租房遇随意涨租、乱扣押金咋办?

## 长春市二道区人民法院为您解读《住房租赁条例》

租房路上的那些“坑”，是否曾让您困扰？押金无故被扣、房东突然涨租、虚假房源信息、“甲醛房”隐患难除……这些长期困扰承租人的难题，如今有了强有力的法律“防护盾”。我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规——《住房租赁条例》（以下简称《条例》）已正式发布施行，长春市二道区人民法院依据相关条例进行解读。

### 一、筑牢安全底线 向“问题房源”说“不”

《条例》对出租住房的安全与品质提出了明确要求，规定出租住房必须符合建筑、消防、燃气以及室内装饰装修等方面的法律法规和强制性标准，不得危及承租人的人身安全和健康。

《条例》明确规定厨房、卫生间、阳台、地下储藏室等非居住空间不得单独出租用于居住；要求租赁住房的人均居住面积需符合地方人民政府的规定。

这意味着曾经令人担忧的“甲醛房”“隔断房”和“群租乱象”等问题将得到有效治理，租赁住房的居住人数和人均居住面积也将依照

规定执行，确保租客的基本居住品质。

### 二、规范押金管理 让押金不再难退

押金纠纷是租赁领域的常见矛盾。《条例》明确规定，出租人收取押金的，应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减的具体情形。

除合同约定的特定情形外，出租人无正当理由不得扣减或拒退押金。这一规定将有效遏制“吹毛求疵”式克扣押金行为，让租客能够明明白白支付，安安心心收回。

### 三、强化租金引导 告别随意涨租

面对租金随意上涨现象，《条例》要求地方人民政府建立健全住房租金监测机制，并定期公布不同区域、不同类型的房屋租金水平信息。

此举增强了租金市场的透明度，为租客判断租金是否合理提供了权威参考，也为房东定价提供了市场依据。通过信息公开有效抑制租金的无序上涨，增强租赁关系的稳定性。

### 四、明晰双方权责 构建和谐租赁关系

《条例》不仅注重保护租客权益，也清晰界定了双方的权利与义务，致力于构建更加平衡、健康的租赁关系。

### 出租人应履行以下义务:

1. 展示身份和产权证明: 向承租人出示身份证明及房屋的不动产权属证明或其他合法出租权利凭证。

2. 不得擅自进入租赁住房: 除获得承租人同意或依法可以进入等法定情形外，不得擅自闯入租赁住房。

3. 依法解除合同: 如需解除合同，必须提前通知承租人，并为其腾退住房预留合理时间，严禁使用暴力、威胁等非法手段迫使承租人搬离。

### 承租人应承担以下责任:

1. 安全合理使用房屋: 不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或改动房屋承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线。

2. 不得擅自改变房屋用途: 未经出租人同意，不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或改动房屋其他结构。

城市晚报全媒体记者 吕闯

# 从“讨薪难”到“及时付” 农安法院巧解建设工程合同纠纷

“终于拿到工程款了！真是太感谢法院了！”近日，农安县人民法院民三庭通过精心调解，成功化解一起建设工程合同纠纷，让农民工杨某的5万余元工程款及时到账。

### 工程完工 欠款难追

事情要从2023年9月说起。当时，杨某与刘某签订两份建设工程合同，约定杨某为刘某承包的老旧小区供暖管道及自来水管线进行施工，总工程款284700元。杨某按约完成了所有施工，且工程交付使用也满两年，可刘某只支付了232600元，尚拖欠52100元一直没付清。“我联系了他十几次，对方要么说‘再等等’，要么干脆不接电话。”杨某说，自己带着几名农民工施工干活，不仅农民工的工资没着落，自己还垫付了不少材料费，这笔欠款拖得他实在扛不住，只好起诉维权，要求刘某付清欠款及逾期利息。

梳理症结 握手言和

案件立案后，承办法官考虑到双方曾有合作基础，且调解更能节省双方时间成本，决定先尝试调解化解矛盾。

第一次调解时，双方一见面就吵了起来。杨某情绪激动地拿出合同和施工记录，“工程没出任何质量问题，两年都用得好好的，凭啥不付款？”刘某则反复强调资金紧张，双方各执一词，调解一度陷入僵局。

法官没有急于下结论，而是先让双方冷静下来。随后采取“背靠背”调解法，先单独与杨某沟通，“您看对方确实有付款意愿，只是暂时有困难，如案件进行开庭审理，还得花费不少时间”。法官一边倾听杨某的难处，一边帮他分析诉讼结果的利弊。

转头与刘某沟通时，法官则拿出合同条款和工程交付记录，“杨师傅按约完成了施工，工程也用了两年，您拖欠工程款确实违约，并且，这些农民工也指着这笔钱生

活，您看能不能先凑一部分，剩下的咱们制定一个还款计划分期给付”。

经过反复沟通，法官摸清了双方的核心诉求，杨某想尽快拿到钱，刘某希望能减少部分款项缓解资金压力。于是，法官再次组织双方见面，从“合作情谊”和“法律后果”两方面入手，引导双方换位思考。

在法官的耐心疏导下，原本对立的双方逐渐松了口。杨某表示愿意将欠款金额降至5.0万元，并且不再主张利息。刘某也承诺会在2025年10月1日前一次性付清这笔欠款。

当双方在调解协议上签字时，杨某紧蹙的眉头终于舒展，“没想到法官这么有耐心，这对我来说比开庭判案省事儿多了”！刘某也主动握住杨某的手，“之前是我不对，到期我一定准时付款，以后有活儿还找你合作”。

至此，这起建设工程合同纠纷，在法官的调解下圆满化解。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 磐石市消防救援大队深入“九小场所”开展消防安全隐患服务指导工作

近日，磐石市消防救援大队发动乡镇街道派驻文员深入“九小场所”开展消防安全隐患服务指导工作。检查人员重点对小餐饮、小超市、沿街商铺等“九小场所”的安全管理制度是否落实、应急预案制定及消防疏散演练等情况进行了查看。同时，检查人员对各场所安全出口、疏散通道、消防设施器材完好有效、安全用火用电用气、门窗上是否设置阻碍逃生的障碍物等情况进行了服务指导。 杜丽

## 磐石市消防救援大队携手志愿者向居民群众普及消防安全知识

近日，磐石市消防救援大队携手志愿者走街串巷开展防火知识宣传活动。宣传过程中，宣传人员通过现场讲解消防安全理论知识、发放火灾隐患排查宣传单、为群众答疑解惑等方式展开宣传，为群众

发放消防宣传资料、电瓶车使用消防安全注意事项。宣传人员还结合火灾特点，为群众详细讲解日常生活中的消防安全注意事项，提醒他们要在日常工作、生活中一定要注意用火用电安全。 杜丽

## 磐石市消防救援大队走进辖区单位开展消防检查

近日，磐石市消防救援大队走进重点单位开展消防安全检查，切实筑牢了辖区消防安全防线，有效防范冬季火灾事故发生。检查过程中，消防监督员聚焦火灾高风险环节，重点检查各单位消防设施器材是否完好有效、疏散通道及安全出口是

否畅通、电气线路敷设是否规范、应急预案是否完善等情况。针对部分单位存在的灭火器过期、疏散指示标志损坏、员工消防安全意识薄弱等问题，检查人员当场下达《责令限期整改通知书》，明确整改时限与责任人。 杜丽

## 磐石市消防救援大队开展疏散通道安全大检查

近日，磐石市消防救援大队开展疏散通道整治工作。检查中，大队监督员首先听取了单位消防安全负责人关于近期单位消防安全工作落实情况的汇报，并实地查看了消防车通道、安全出口和疏散通道畅通情况，定

期组织开展消防培训和演练等情况。针对检查中发现该单位灭火和应急疏散预案制定不详尽、安全出口处堆放杂物，大队监督员当场进行了指导整改，要求单位消防安全负责人在规定时间内整改火灾隐患。 杜丽

## 吉林市船营区消防救援大队走进学校开展“培训+演练”宣教活动

10月15日，吉林市船营区消防救援大队走进辖区吉林市第二十三中学，为师生带来一场生动实用的消防安全培训演练活动。培训期间，大队宣传人员紧扣校园火灾特点，结合典型案例，深入剖析火灾发生的原因、特点及严重危害，详细阐述火灾隐患排查要点、初期火灾

扑救方法、组织人员疏散逃生以及消防设施使用规范等内容，着重强调教职工在日常工作中应履行的消防安全责任。此次活动通过“理论+实践”的方式，极大增强了师生的消防安全意识与自救互救能力，为构建平安校园奠定了坚实基础。

曹文亮

# RX 睿鑫 高清

集规划、设计、生产、安装与服务于一体的综合性标识企业

文化墙体

商业美陈

展览展示

标识标牌

城市环境标识 旅游景区标识 商业综合体标识 学校标识 党政机关标识  
汽车4S店标识 星级酒店标识 医院标识 社区标识 连锁形象标识系统

**设计咨询: 18943621919 (微信同步)**

承接: 公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。

长春市市长广告信息有限公司

## 天天信息

0431-81916456

注: 本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签订合同或交易的法律依据。如有问题，本报概不负责。

### 声明公告

**债权债务清算公告**  
长春市绿园区教师小区幼儿园拟办理注销登记,请相关债权人45日内持证明材料到本单位清算组申报债权,处理有关事务。逾期不办理的,按相关法规处理。  
联系人:夏春敏  
电话:18686459773  
地址:长春市绿园区教师楼特此公告  
长春市绿园区教师小区幼儿园  
2025年10月21日

长春市酒久商务服务有限公司法人王百明公章遗失,声明作废。

吉林省史氏文化传媒有限公司将银行开户许可证丢失,核准号:J2410035987501,声明作废。

南关区半芝莲餐饮吧将法人章(法人王春雷2201023242709)遗失,声明作废。

松原市众邦汽车租赁服务有限公司将公章(编号2207031191097)丢失,声明作废。

### 声明公告

长春市蓝精灵宠物用品有限公司,统一社会信用代码91220104MA84QWJF8R,公章、(张丹)法人章、财务章丢失,声明作废。

李慧鹏、李想遗失坐落于风华溪榭补偿安置协议号为223、224编号为0001441声明作废。

张彩玲(身份证22031919710123202X)将药费收据丢失发票号1000304514金额22901.36元,声明作废。

潘晓明将长春红星美凯龙质保金票据丢失,票据号ZY24061201285391, ZY24061201285401,声明作废。

长春市建安建筑劳务有限公司法人章(法人,邱小福)编号2201062837914丢失声明作废。

### 声明公告

蛟河市白石山镇中心小学校委会将财务专用章编号:220281191738;公章编号:22028119191055;法人章(法人:薛健)编号:2202811989415丢失,声明作废。

吉林省中贺商贸有限公司将公章(编号2201963106134)、财务专用章(编号2201963374618)、法人章(法人:温舒,编号2201963076140)丢失,声明作废。

大安市地藏寺遗失宗教活动场所登记证,统一社会信用代码为71220882MCU6200135,声明作废。

大安市万山佛堂遗失宗教活动场所登记证,统一社会信用代码为71220882795201227X,声明作废。

产权人李思德,身份证号码220103199411040629,将吉林宿舍农11栋35号房产证、产权证号1236,声明作废。

### 声明公告

#### 清算公告

大连立扬汽车销售有限公司长春分公司因经营需要经公司股东会决议决定,于2025年5月30日停止经营进入清算阶段,拟依法注销,本公司清算组已于同日成立,请本公司债权人,于本公告发布之日起45日内向清算组申报债权,办理相关手续。公司清算组地址:吉林省长春市绿园区西环城路以西长白公路以北,中机(长春)物流科技园D1座1单元101号房,联系人:曹艳红,电话:13843063160

梨树县云众盈汽车贸易有限公司有限公司公章编号2203221343582财务专用章编号2203221342238王晓立法人章编号2203221343598 遗失,声明作废。

正弘吉林机电设备工程有限公司91220106MA17AXXF2R将财务专用章(编号2201062315025)、公章(编号2201062315459)丢失,声明作废。

吉林省景艺装饰装修工程有限公司,注册号2200002013767,将营业执照正副本、公章、财务章、法定代表人印章(马增民)丢失。声明作废。

### 声明公告

#### 清算公告

吉林九和汽车销售有限公司因经营需要,经公司股东会决议决定,于2025年5月30日停止经营进入清算阶段,拟依法注销,本公司清算组已于同日成立,请本公司债权人,于本公告发布之日起45日内向清算组申报债权,办理相关手续。公司清算组地址:吉林省长春市绿园区西环城路以西长白公路以北,中机(长春)物流科技园D1座1单元101号房,联系人:曹艳红,电话:13843063160

吉 A01NR4 车牌丢失,吉 AH5226 吉 A97833 吉 ARH587 吉 AQQ885 吉 A9RJ17 吉 AC3B23 吉 A58D5K 行车登记证、车牌照丢失声明作废。

长春市鑫佰合商贸有限公司91220105593373477U 将公章、法人章、财务章丢失,声明作废。

公主岭市鑫城装饰装潢有限公司 遗失公章,财务章,法人章(卜册)各一枚,声明作废。本栏目只提供信息发布服务,不作为承担法律责任依据,请勿交纳任何费用,后果自负。