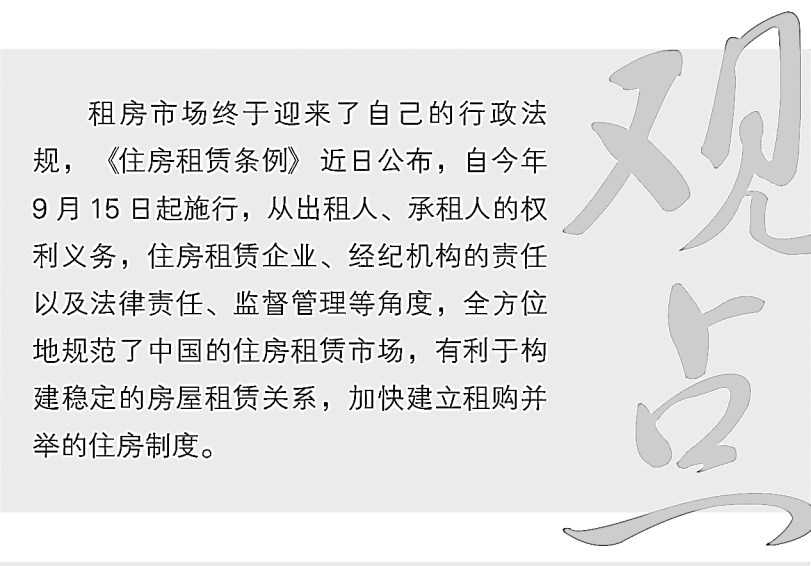


立法规范租房市场,让租房不再“步步踩坑”



让租客在小小的屋里有“主人的尊严”

《住房租赁条例》作为我国第一部专门规范住房租赁的行政法规,针对租房领域长期存在的虚假房源、恶意涨租、暴力腾退等问题,提出了长效化的解决机制,用制度性药方切实为租赁双方筑起权益堤坝。

住房租赁市场是一个海量市场,但长期以来受困于市场发育不成熟、制度不规范等积弊,之前承租人的合法权益在法律层面上没有得到充分保障。房东、经纪机构等又是相对强势一方,在具体的博弈中,承租人可能是“最受伤的人”。比如,在执行租房合同时,房东手握押金相对强势,任意克扣押金,甚至发生了极端的“提灯定损”个案,以房屋、家具的正常磨损作为借口来盘剥租客。

要稳定租赁关系、实现“租购同权”、推动租购并举,就必须提供适应现代租房实际情形的约束性制度。针

对房东、房客之间天然的“不平等”,《住房租赁条例》对房东及住房租赁企业、经纪机构进行更多法规上的约束,以补足既有规定的保护不足之处。

比如,针对押金难退的乱象,该条例明确,除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金;针对暴力腾退,要求出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房,这给承租人吃下了一颗定心丸。此外还强调,出租人不得擅自进入出租房内。这些规定,旨在给予承租人更多的制度保障,让租房者在小小的屋子里也有“主人的尊严”。

“住有所居”是民生期待。“居”包含着租、购并举的内涵,需要以制度力量、法治力量保障租房的稳定、安全、有尊严,特别是充分保障作为相对弱势一方的承租人的权益。

立法只是第一步,真正挑战在于如何执行

租房市场乱象丛生,既源于市场发育尚不成熟,也与相关法律制度不健全密切相关。此次《住房租赁条例》出台,聚焦租房市场痛点、难点,给行业乱象量身定制“紧箍咒”,同时在平衡租赁双方利益的基础上,适度倾斜保护承租人合法权益,彰显浓厚民生关怀,为租房市场的健康发展注入了制度保障。

严守安全底线,保障“住得好、住得安”。比如针对“串串房”等问题,《条例》强化住房出租室内装饰装修要求,明确不得危及人身安全和健康。针对“非居改租”“隔断房”等问题,强调厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。针对“群租乱象”,明确租赁住房单间租住人数的上限和人均最低面积,要符合地方人民政府规定的标准。立法已亮明态度,无论如何,安全底线不能破。升级租客权益,守护“住得稳、住得放心”。比如针对押金难退问题,《条例》规定住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间及扣减押金的情形等,出租人无正当理由不得扣减押金,有利于从源头减少退租纠纷。

售卖明代古城墙砖? 文物保护红线不容践踏

□ 吴睿桢

近日,襄汾县公安局发现网上流传“电商平台上有人售卖明代古城墙砖”的信息,迅速开展调查。目前,售卖人襄汾县汾城镇北中黄村居民王某、郑某(系夫妻)已被公安部门控制。文物部门正在组织专家对查获的物品进行鉴定,公安部门将对违法犯罪行为进行严厉打击。

文物承载着历史、文化和艺术价值,是不可再生的珍贵资源。明代古城墙砖作为历史遗迹的一部分,见证了岁月变迁,具有重要的历史意义。根据《中华人民共和国文物保护法》,中华人民共和国境内地下、内水和领海中遗存的一切文物,属于国家所有。即便这些墙砖是在当地修复前采集,其采集和售卖行为也需经过严格的审批程序,私自售卖涉嫌违法。

无论是售卖者还是购买者,可能都未充分意识到倒卖文物的法律后果和对文化遗产的损害。在售卖者眼中,古城墙砖或许只是能带来经济利益的商品;在购买者看来,这可能只是新奇的“收藏品”。然而,两者都忽视了文物背后的历史文化价值以及保护文物的社会责任。文物保护需要全社会的共同努力,每个人都应增强文物保护意识,尊重历史、敬畏法律。

作为交易的载体,平台有责任对上架商品进行审核,确保其合法合规。但在此次事件中,“古城墙砖”竟能公然上架销售,反映出平台在文物类商品审核上存在严重漏洞。平台不能只关注交易规模 and 经济效益,更要承担起社会责任,加强对商品的审核管理,建立健全审核机制,防止类似违法售卖文物的行为发生。同时,相关部门应加强对电商平台监管,明确平台在文物保护方面的责任,对纵容文物非法交易的平台依法予以严惩。

此次售卖的古城墙砖究竟是真品还是仿制品,需文物部门组织专家进行科学鉴定。若为真品,必须彻查墙砖来源、采集过程及是否存在其他文物被倒卖的情况;若为仿制品,售卖者则涉嫌欺诈消费者,也应依法处理。准确的文物鉴定不仅关系到对违法犯罪行为的认定和打击,更关系到文物保护工作的有效开展。

文物保护是一场持久战,需要政府、社会和个人共同努力。政府部门应加大文物保护法律法规的宣传力度,完善文物保护机制,严厉打击文物违法犯罪行为,形成强大的法律威慑。社会各界应积极参与文物保护。个人则要从自身做起,增强文物保护意识,发现文物违法犯罪行为及时举报。

警惕不良动画短剧围猎青少年

□ 杨玉龙

暑期孩子触屏时间激增,不少家长反映,一些动画短剧低俗化、暴力化倾向明显。记者调查发现,自去年以来,动画短剧异军突起,其中不少“霸总”“重生”等“爽感”剧本,甚至还暗含色情、暗黑等内容,此类短剧采用动画包装,极易进入未成年人视野,带来不良影响。

正如媒体报道所述,打开短视频APP,观众会发现,一些动画短剧早已突破了“动画”一词的边界。有的语言低俗,暗含大量突出成人身体特征的“擦边”画面以及色情隐喻;有的动画短剧明显带有校园霸凌、暗黑、恐怖等倾向,还有不少“霸总复仇”“豪门恩怨”的情节通过动画形式包装……不难想象,任由此类动画短剧充斥市场,势必会影响未成年人身心健康。

值得警惕的是,尽管多数平台设置了“青少年模式”,但部分动画短剧仍借助“类儿童内容”标签进入算法推荐池。尤其是有的动画短剧是成人导向的叙事,但通过动画形式包装,巧妙规避了内容审查。而披着童趣外衣的“变种邪典”极易侵蚀儿童的情感生态与认知方式。

动画短剧作为孩子们的“精神食粮”,理应追求高质量。当前微短剧市场正处于精品化和价值引领的转型期,但动画短剧却成为一股“逆流”,存在“画质差”“三观无”等问题。此类现象当给予重视。尤其是,针对动画短剧应尽快出台

更严格的监管细则,加大对低质内容和恶劣商业行为的打击力度,既规范市场秩序,又保护好青少年合法权益。

对于短视频平台来说,必须负起监管责任。平台作为传播阶段的重要载体,理应当好“把关人”的角色。具体而言,平台须对上传的内容进行严格筛选,对违规内容迅速作出反应,比如下架、封号等。同时,也应采取技术措施,如,提供家长控制选项,允许家长限制孩子观看的内容类型和时长,推出和完善专门的儿童模式。也应做好相关警示,谨防青少年被套路。

此外,学校和家庭也应充分合作。例如,家长应对孩子的上网习惯加强教育和引导,尤其对孩子观看的作品进行把关,对不良内容既有必要抵制,也应该及时向有关部门反映。作为学校,应注重学生的网络素养教育,提升未成年人的网络辨识能力,让其能够对各种各样的文化形式主动做出是否适合自身的判断。

当然,动画短剧制作者更应恪守底线行事。据报道,一些短剧团队本来就以“沉迷机制”为导向设计内容,孩子若接触此类内容,容易诱发心理依赖。一些动画短剧看上去画风清新,实则三观扭曲。这些不良作品,不仅对孩子是伤害,更不利于市场的健康发展。从业者还须担负起社会责任,以高品质的作品服务好青少年。

综合自浙江日报、红星评论等
(谕路 整理)