

客厅隔成“3间房” 阳台厨房都住人

## 民房违规改造群租现象调查

陈磊 赵丽 殷增梓

聚焦

一间十几平方米的客厅里，并排摆着3张大床，床与床之间以置物架隔开，阳台上也摆着一张大约1米宽的床，除去这些，房间里只剩下“L”形的通道供人走动，大床日租100元，阳台床位日租60元。

这是笔者近日在北京市石景山区某小区的一套民房中看到的情景。

7月25日中午，笔者在北京市石景山区一小区门口见到了身着黑色休闲装的王娇(化名)。王娇在该小区租下两套房，再作为“二房东”对外出租。

笔者表示想租一个床位，租期大概两个月。王娇说“没问题”，然后带着笔者进入小区。

几分钟后，王娇来到其中一栋单元楼前，乘坐电梯上到3楼，掏出钥匙打开一间东向房屋。这是一套两室一厅的房子，大门正对着厨房，一名年轻男子正在做饭，两个卧室的门都关着，大门左手边是十几平方米大小的客厅。

王娇介绍，暑期是小区租房的旺季，因为周围有两家医院，租客多是到医院看病患者的家属，住在这里还能做饭送到医院。目前对外出租的只有客厅中间的一个床位，包月价格(含水电气暖费用)是3000元。

笔者看到，客厅里并排摆着3张大床，床与床之间用置物架隔开。王娇说能够出租的床位，是3张床中间的一张床。“床旁边的置物架，还能存点东西，我觉得挺适合你。”她说。

笔者看到阳台上放着铺盖卷。王娇说，如果租客愿意住，这里也能当作一个铺位出租，包月价格1800元，如果没人住，就空着。“咱们租房子不就是为了想节省点，是吧？”

这意味着，如果这个客厅的4个铺位都出租，一个月的收入达10800元。

笔者接着问起单间的价格。王娇介绍说，单间里是长租客，目前包月是4800元。

看笔者还在犹豫，王娇劝说道，如果现在确定租房，“可以照顾你”，租住单间的价格是一天150元，租住

客厅床位的价格是一天90元。

这种群租现象并非个例。笔者随后联系附近一小区居民李女士，其有两套自有房屋用于出租。笔者看到，在其中一套两室一厅的房子里，南面的阳台被改造成单间对外出租，一天120元，夏天需要单加每天30元的空调费。

“我去年租房时发现，一间顶层复式阁楼被分成10间房，除了主卧与北卧外，其余房间变成了可供单人居住的改装房间。”来自山东青岛的樊女士回忆，一楼的厨房和客厅隔成了单间，二楼的阁楼甚至也能分出4间单间。由于当时手头比较紧，她无奈选择租住其中一个单间。

她说，在这种居住条件下，有时上厕所需要排队等候。在作息时间方面，由于租客们的生活习惯与工作方式不同，凌晨三四点钟也能听到开关门、洗漱及收拾东西的噪声，日常休息难免受到干扰。

最令人担心的还是居住安全问题。厨房被改造成了一个供人居住的单间并被租客上锁，连燃气公司都无法及时检查燃气。

采访中，有住过隔断群租房的租客告诉笔者，几十平方米的室内被隔出好几个房间，一到晚上，六七个人同时用电，多次跳闸断电，用电安全问题上令人担忧。

笔者调查发现，非居住空间改造的出租屋情况在租房市场上并不少见，顺着一些租房App界面翻几页，便会发现许多“奇形怪状”、空间逼仄的出租房屋。

对此种现象，《住房租赁条例》作出了禁止性规定，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。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。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产学会副会长赵秀池认为，该规定增加了出租方的违法成本，出租方必须严格遵守规定，避免违



漫画 李晓军

规出租，否则将面临罚款等处罚；对于承租方而言，有利于其选择合规房源，避免租用非居住空间和群租房，保护了自身权益。

在北京市物权法学会副会长毕文强看来，《住房租赁条例》关于非居住空间出租与居住标准的规定，对出租方而言，直接压缩了通过违规改造牟利的空间，倒逼其回归合规经营。对承租方则意味着基本居住尊严的保障，避免陷入“阳台蜗居”“十人群租”等安全隐患。

赵秀池建议，监管部门可通过信息平台、信用体系建设、定期检查等手段加强监管，确保执法落到实处。可以建立有奖热线举报电话，完善租赁信息平台的房源发布管理，加强房源备案管理和合同管理，通过信用体系建设，使合规出租方在税收、融资方面得到优惠等手段，实现有效监管。

毕文强呼吁，落实《住房租赁条例》该条规定需创新监管机制，特别是建立动态监管机制，通过建立全国统一租赁备案平台，要求出租方上传房源真实照片与户型图，通过AI图像识别自动筛查违规改造。还要实行信用惩戒联动，将违规出租纳入个人征信，限制其房产交易、贷款等金融活动。

而这种现象并非个例。王琳表示，明星的行程信息成为被贩卖的“追星商品”，一方面表明存在相关方监管缺位的情况，有关公司、平台、部门等对自身责任履行不到位，导致公民个人信息泄露；另一方面也有技术保护措施不足的影响，非法抓取、信息泄露等手段持续蔓延，致使不法分子难以确定身份，追责困难重重。

更值得注意的是，该案中存在涉案人员在未成年人时期便买卖信息的情况。近年来，未成年人为了获得偶像最新动态，不惜花费重金购买个人信息，更有甚者会像本案中涉案人员一样，为了“平衡收支”加价倒卖，从中牟利。

未成年人缺乏相关法律知识及个人信息保护意识，不了解非法买卖个人信息所带来的后果，在狂热追星浪潮的裹挟下，失去个人判断能力，踏上了违法犯罪的道路。

“一方面，检察机关将通过更大力度、更广范围的普法教育，有效发挥法治副校长、法治宣讲团的教育和引导作用，帮助未成年人树立正确价值观，切实增强法律意识；另一方面，需要加强多部门协作配合，持续提高打击涉个人信息黑灰产业力度，形成社会治理合力。”新沂市检察院党组书记、检察长孙莉说。

检察机关在此提醒，追星需理智，买卖公民个人信息不是追星“捷径”，勿被畸形“饭圈文化”误导，守住法律底线。

## 买卖明星行程“追星”变成“追刑”

罗莎莎 韩莹莹

牛”，据其供述，其认识一名曾是国内某航空公司职工的工人，可以帮忙查询，且还可以通过外网软件“电话(Telegram)”以“社工库”“查信息”等关键词查询相关信息。

“为了让自己‘收支平衡’，许某某就将手中的各类信息加价转售给‘代拍’‘私生粉’，其中就有邓某某，至案发，其通过倒卖赚取差价获利两万多元。”王琳介绍，许某某还有一份多达72页的明星身份证号合集，不仅有大众熟知的国内明星的身份证号，甚至包含了部分海外明星的护照号。

2025年4月，新沂市检察院对许某某等4人以侵犯公民个人信息罪依法提起公诉并附带民事公益诉讼。5月，新沂市人民法院以侵犯公民个人信息罪对4人分别判处有期徒刑六个月至十个月不等刑期，并分处罚金六千元至两万元不等罚金。同时，4人还需承担公益诉讼损害赔偿人民币九千元至两万元不等，并在国家级媒体公开赔礼道歉。

## 买衣服没吊牌怎么办？

法治日报记者 韩丹东 王宇翔

看似精致的吊牌背面，本该标注洗涤说明的位置是空白，仅用烫金字体印着“高端定制”。

记者走访该专柜时，看到同款大衣仍在销售，吊牌上信息依然缺失。当询问为何没有洗涤说明时，店员解释：“我们的衣服都是进口面料，不好标注统一洗涤方式，顾客有疑问可以问店员。”但当记者追问“若因洗涤不当损坏能否退换”，店员则含糊其词：“人为损坏不保修。”

还有一家专柜的导购直言：“有些老款尾货虽然吊牌不全，但价格便宜，卖得挺好，顾客一般不较真儿。”记者走访发现，夜市和地摊更是“重灾区”，售卖的不少衣物吊牌无厂家等信息，有些服装的吊牌被撕去一部分，有些则连吊牌也没有。

除衣物外，还有多款商品也存在吊牌信息不全的问题。四川成都的陈先生于今年1月在某家电卖场清仓区花1799元买了一台洗衣机，机身和包装上都没有文标明的产品名称、生产厂家和厂址；需要标明产品规格、等级、所含主要成分的名称和含量的，用中文相应予以标明；限期使用的产品，应当在显著位置清晰地标明生产日期和安全使用期或者失效日期等内

容。没有吊牌或者吊牌信息不全是违法行为，要承担相应的法律责任。

北京天驰君泰律师事务所高级合伙人饶伟律师说：“吊牌不仅是信息载体，更是消费者维权的关键依据。比如纤维成分标注不实，消费者可依据消费者权益保护法认定商家欺诈；安全类别缺失导致健康受损，吊牌就是证明商家未尽告知义务的核心证据。”

对于一些商家常用的“吊牌脱落”“运输丢失”等拒绝消费者退货退款的借口，饶伟指出：“产品质量法规定，销售者应当建立并执行进货检查验收制度，验明产品合格证明和其他标识。这意味着商家在进货时就有义务检查吊牌是否完整，即便后续吊牌真的脱落，也不能免除其前期未尽检查义务的责任。消费者购买商品时，应第一时间保存购物凭证(发票、订单截图、支付记录等)，收到商品后及时拍摄吊牌状态的照片或视频，尤其是吊牌缺失、模糊、后补的痕迹，要拍摄特写，这些都是证明商家违法的直接证据。”

受访专家认为，吊牌不是可有可无的装饰，国家标准明确了吊牌必须包含核心信息，这是底线，而非选择。吊牌不全本质上是对消费者知情权的侵犯，更是对市场秩序的破坏。

如何才能根治吊牌缺失和信息不全现象？饶伟建议，监管部门可从三方面发力：一是完善法律法规，明确吊牌缺失关键信息、后补吊牌信息虚假等行为的处罚标准，提高违法成本；二是加强重点场所检查，对服装市场、电商仓库、二手交易平台等开展“双随机”抽查，曝光典型案例；三是建立商品追溯体系，通过二维码等技术，让消费者扫码即可查看完整信息，实现“吊牌信息可追溯、问题可追责”。

苏号朋说：“企业也应认识到，合规吊牌是信誉的‘名片’。完整的信息标注不仅能减少纠纷，更能增强消费者信任。相关行业协会可制定吊牌规范指引，开展合规培训，对优秀企业进行表彰，形成‘合规者受益’的良性循环。”

拍案说法

## 骗取商场积分获利，判刑！

魏哲哲

为吸引更多客流，很多商家会推出各类促销活动，其中积分兑换是较为普遍的一种形式。例如，凭消费小票可兑换停车券、礼品、消费券等。这本是让商家和消费者互利共赢的好事，然而有不法分子动起歪脑筋，利用商场漏洞“薅羊毛”，并以此非法牟利，给商场造成损失。近日，上海市普陀区人民法院审理一起“以虚假购物小票抵扣停车费”的案件，给大家提了醒。

尝到“薅羊毛”的甜头，赵某产生了通过该方法赚钱的想法。赵某使用多个手机号注册该商场会员，又伪造购物小票骗取商场积分，并使用多个二手网络交易平台账号招揽停车费代缴业务赚取佣金，陆续赚了不少钱。

一段时间后，商场工作人员发现有人发布“优惠代缴停车费”信息后产生了疑虑。通过查阅后台数据，商场发现了赵某用修图软件修改购物小票骗取积分的做法，于是报警。经审计，赵某骗取并实际抵扣购物积分400多万分，造成商场损失4万余元。

根据刑法，以非法占有为目的，诈骗公私财物数额较大的行为构成诈骗罪。那么，赵某骗取的是商场积分，算不算财物？“从表面看，商场消费产生的积分是一种虚拟物品，但因其可以兑换停车券、优惠券及其他礼品，具有实际价值，因此属于虚拟财物，也受到法律保护。”普陀区人民法院刑事审判庭法官助理何国斌介绍，赵某通过虚构事实非法获取商场积分并以此获利，其行为已触犯刑法。最终，普陀法院以诈骗罪判处赵某有期徒刑一年，缓刑一年，并处罚金人民币一万元。

法院提醒，消费者要通过正当合法的方式获取优惠，切勿因贪图小利逾越规则。据赵某供述，有个别人还在短视频平台分享“经验”，利用此类方法“薅羊毛”逃避停车费。法官提醒，即使是小额逃避费用的行为，也会产生相应民事责任，如果情节严重的，可能会产生行政责任甚至刑事责任。

对于商家而言，遇到类似情况，可以通过法律途径维护自身合法权益。同时，法院建议要扎紧篱笆、堵住漏洞。商场应当加强内部管理，提升自身的风险防范能力；注重日常审核、查漏补缺，及时弥补，从源头上防范类似案件发生。

## 开发软件

## “爬取”外卖商家数据被抓获

据法治日报(张海燕 陆毅豪)近日，上海一外卖电商经营者王先生发现，自己经营多年的餐饮店，竟在其他外卖平台上被完整“复制”，菜品图片、价格都一模一样。这家店铺并非他的分店，而是彻头彻尾的“李鬼”，消费者发现实际菜品和宣传不一致后纷纷投诉商家。

王先生向上海市公安局闵行分局办案民警反映了上述情况。同时，闵行分局还接到某外卖平台的报案，平台反映通过风控系统拦截到一些商家账号存在异常访问的情况，疑似有第三方软件恶意“爬取”商家数据。

据了解，商家如需在其他外卖平台开设店铺，需要重复上架商品的图片、价格和介绍，而有第三方软件能一次复制、上传信息，做到“省时省力”，被称为“开店神器”。根据平台企业提供的线索，警方对案件开展深入调查，一款名为“智多星”的软件逐渐浮出水面。该软件通过拦截用户流量、非法侵入服务器等

手段实现“一键搬店”。

警方发现，在“一键搬店”过程中，不仅店铺商品、图片、标签等信息会被一一复制上传，商家用于登录平台的用户名、密码等隐私信息，也会在不知不觉中随开发相关软件的犯罪事实，供他们以“广撒网”的方式在网络平台发布广告，并以低价诱导商家购买软件，累计牟利20余万元。

目前，犯罪嫌疑人邹某等7人因涉嫌提供侵入、非法控制计算机信息系统程序、工具罪和破坏计算机信息系统罪已被闵行警方依法采取刑事强制措施，案件还在进一步侦办中。

## 知假买假主张“假一赔十”

## 未获法院支持

据法治日报(王莹)网购食品发现不合格，第一时间不是协商退货，而是继续下单越买越多。近日，福建省漳州市芗城区人民法院审理了一起消费纠纷案，对“知假买假”能否适用惩罚性赔偿进行了认定。

2024年11月5日，林某通过某网站在白某开设的店铺中购买了1斤“大连淡干海参”，花费483.55元。收到货物后，林某对干海参进行了泡发，发现泡发率与正常标准不符。于是，林某委托检测机构对该海参的复水后干重率、蛋白质等项目进行检测，检验结论为不合格。

得知结果后，林某又分别于同年11月24日、12月17日再次购买白某店铺出售的干海参共计3斤，花费2273.1元，但均未开封食用。不久后，林某诉至芗城法院，要求白某退还货款2756.65元，并依法给予十倍赔偿金27566.5元。

《最高人民法院关于审理食品药品惩罚性赔偿案件适用法律若干问题的解释》第十三条明确规定，购买者明知食品不符合食品安全标准，在较短时间内多次购买，并依照食品安全法第一百四十八条第二款规定提起诉讼，检验结论为不合格。

法院综合认定，林某的后续购买行为系“明知所购买食品不符合食品安全标准”仍进行购买，已经超出了合理生活消费需要，不适用惩罚性赔偿的相关规定，仅支持林某首次下单对应的干海参适用十倍赔偿的诉讼请求。

随后，法院组织双方进行调解，最终达成调解如下：林某将剩余海参退还白某；白某应退还林某货款2756.65元，并补偿林某5243.35元。

根据掌握的线索，闵行警方赴江西、广东、四川等地开展专项行动，在当地警方的配合下成功抓获一个集开发、推广、销售于一体的黑灰产犯罪团伙。经审讯，嫌疑人邹某向警方如实供述开发相关软件的犯罪事实，供他们以“广撒网”的方式在网络平台发布广告，并以低价诱导商家购买软件，累计牟利20余万元。

目前，犯罪嫌疑人邹某等7人因涉嫌提供侵入、非法控制计算机信息系统程序、工具罪和破坏计算机信息系统罪已被闵行警方依法采取刑事强制措施，案件还在进一步侦办中。



近日，上海市民李女士在整理刚收到的网购包裹时，发现给3岁女儿买的连体衣有些不对劲——宣称“符合A类婴幼儿安全标准”的衣服，吊牌只用一根断了半截的棉线拴着，正面印着卡通图案，背面除了“可爱宝宝”四个字，再无其他信息。

“没有厂名厂址，没有成分说明，连安全类别都没标，这让我怎么敢给孩子穿？”李女士质疑道。

无独有偶，家住广东省广州市的王女士也遇到了衣物吊牌信息缺失的问题。

“穿了三次就起球，检测后才知根本不是纯棉。”2025年5月，王女士在某电商平台“××服饰旗舰店”花199元购入一件宣称“100%棉”的短袖T恤，收到后发现，吊牌上“纤维成分”一栏印着“棉100%”，但下方的执行标准编号被墨渍遮挡，看不清具体内容。

通过王女士提供的吊牌，记者看到，吊牌边缘粗糙，印刷模糊，上面除了成分和价格，生产者信息只写着“广州服饰厂”，既无具体地址，也无联系方式。“问客服要详细厂址，对方说，‘都是正规厂家，放心穿’，全是敷衍。”王女士说，因穿后皮肤发痒，她花钱找了检测机构检测，结果显示“聚酯纤维85%、棉15%”。王女士拿着检测结果索赔，商家最终同意“退一赔三”。

衣物吊牌缺失问题同样存在于线下。

2025年4月，天津市的周先生在某商场轻奢专柜购入一件长款大衣，吊牌上仅有品牌名、价格和“羊毛混纺”字样，未标注具体成分比例，更没有洗涤方式说明。

“销售人员说‘随便洗，不缩水’，我就用洗衣机常规模式洗了，结果衣长从110厘米缩到85厘米，袖子短了10厘米，根本没法穿。”周先生提供的吊牌显示，这张