

合租屋“空降”男室友 女租客打开房门懵了

律师说:中介的做法没问题,女租客最好事先掌握主动权

向西

休假结束,返回合租屋,宁波女租客打开房门时,当场愣住——屋内竟多了一名男室友。

女室友变成了男室友

俞小姐的合租屋位于宁波市海曙区博府丽景湾小区,三室一厅一厨一卫。“2017年时,我通过广发租房中介找的房子,搬进来后一直是3个女生合租。租期是到今年的8月24日。”

今年4月,其中一个名叫小金的女生提出要退租。“她买好了房子,所以就不住在这里了。她连中介那里的押金也没要,直接搬走了。5月6日,新一季度收租时,中介就表示要将空屋子转租出去。”

考虑到合租屋里还住着2名女生,俞小姐向中介明确提出,希望为空屋子寻找一名女租客。“主要考虑与男生合租会有不方便的地方。合租屋的卫生间是移门,没有锁扣,男女混住可能会有一些麻烦。而且,夏天到了,天气慢慢热起来,有男租客在,公共空间的使用上或多或少有些不自在。”

表明意向后,俞小姐还和中介开玩笑



说道:“已经有2个女生住着了,应该不会有男生想要一起合租吧!”但让她感到意外的是,5月11日,她休假后回到合租屋,打开房门后,却发现屋内“空降”了一名男室友。“当时完全懵掉了,之前一个招呼都没打。”俞小姐说。

爱干净的男生搬进来

新来的男室友叫小董,今年24岁,是个在宁波打工的北方男孩。小董说,前些天自己看了好几间出租屋,不是“一室一厨一卫”价格过高,就是价格便宜但太脏太乱。

“这间屋子价格合适,也挺干净的。中介提到过目前已经有2个女生住着,当时我也问了她们会不会介意男女混住。中介说最好是女生,爱干净的男生也可以。”于是,小董马上就交了定金,将行李搬了进来,并在5月11日晚上与广发租房签订了租房合同。

“我以为两个女生是知道会有男生住进来的,没想到她们完全不知道。我是上晚班的,早上回来她们已经出去上班了,这两天也没照过面,我也想和她们谈一下。”小董说。

中介说流程合法合规

广发租房的工作人员小周表示,俞



小姐只承租了一个单间,并不是整套屋,中介自然可以帮助房东再继续寻找合适的承租人租住。当然,考虑到俞小姐的诉求,工作人员首先也会为空屋子寻找女租客,其次才是男租客,“我们也带了好几个女租客看房,但是一直没有谈下来。拖了好久,最终才签了现在这个男租客。”

小周向俞小姐解释,本来合同签订后会告知俞小姐她们关于新租客的情况,但由于5月11日小董交了定金后,合同签订较晚,所以没赶在俞小姐返家前告知这一消息。

针对俞小姐提出的安全问题,工作人员则表示,会想办法解决卫生间的关门难题,“我们会在移门轨道上安装搭扣,用来锁定移门。”

俞小姐最终表示了接受,由于男租客小董上班时间与她们两个女生不同,她希望能再约一个时间,3个合租人能够就合租事项进行具体的约定,“以便日后更好地相处”。

律师说法: 最好提前作出具体书面约定

浙江波宁律师事务所律师沈旭晨:

俞小姐事前并没有要求中介“只租给女租客”,那么中介后面介绍男租客租住的做法,是不存在问题的。

事实上,在这类多人合租的模式下,租客自己确实要做好与形形色色之人生活在一个屋檐下的心理准备。如果租住之前与房东、中介之间没有明确的事先约定,是无法对其他租客的性别再提出要求的。毕竟一旦限制了租客的类型,必然会增加空置房间出租的难度。

因此,建议租客特别是女性租客,在自己对合租之人尚可选择之时,要尽早主动地作出决定。例如事先约好一起合租;某人要退出时,要尽早提前通知其他人。当然,最好的方法还是在租住之前,就与房东和中介之间就租住人选方面,作出一些具体的书面约定。

濒危中华穿山甲种群现身泰顺乌岩岭

姜瑾瑾

近日,《中华穿山甲在浙江乌岩岭自然保护区的存在和当地社区的观点调查》学术论文登上国际学术杂志《濒危物种》,该研究成果证实泰顺乌岩岭保护区存在被列为极度濒危物种的中华穿山甲,且已成为种群。据了解,有关团队设置的红外相机曾在7年内4次拍到穿山甲的身影。

布置200多个红外相机

章书声是泰顺乌岩岭保护区保护处副处长,上个月,他与博士李泓莹作为共同第一作者发表了这篇论文。为写这篇论文,他们在乌岩岭保护区进行了6个月的红外相机监测和社区问卷调查,来确定该保护区内中华穿山甲存在的状况。调查首次获得了中华穿山甲在野外环境中的影像记录,表明乌岩岭地区作为中华穿山甲生境的适宜性。

早在2013年1月,章书声就通过红外相机拍到过穿山甲的身影。“那是我们第一次在乌岩岭拍到穿山甲,太兴奋了,虽然当时我们认为这可能是一次偶然。”

从2013年到2019年,他们根据穿山甲的习性、偷猎和放生活动的历史记录,在保护区内布置了200多个红外相机。“我们

在丛林中白蚁腐烂树附近重点布设相机,以确定和检测中国穿山甲潜在的洞穴。经过6个月的观测,基本发现疑似穿山甲洞穴5个。”

2017年12月21日,章书声设置的相机拍下了穿山甲的身影。

2018年1月21日,距上一次拍到穿山甲直线距离23公里处,另一台相机拍到了另一幅穿山甲的图像。“因为两个地方非常远,我们认为这不是同一只穿山甲。”

章书声说:“从照片上可以看到,这两只穿山甲发育良好,小鳞片从脖子覆盖到鼻子,脸上有柔软的灰白色毛发。它们的鳞片比菲律宾穿山甲大,但比印度穿山甲的小,并且在耳朵后面逐渐增大,所以我们认为这应该是中华穿山甲。”

2019年,他们所设的红外相机又拍到穿山甲的身影。章书声团队就此对周边地



被红外相机拍到的穿山甲

区村民发放了2000余份调查问卷,“许多在乌岩岭居住的50岁以上的农民说他们以前曾看到过穿山甲”。

曾任泰顺县森林公安局局长的王慧说:“上世纪五六十年代,穿山甲在泰顺十分常见,但如今数量很少,很多80后都没见过活体穿山甲。”

基于7年内拍到4次活体穿山甲且发现疑似穿山甲洞穴和粪便,以及历史记录,章书声和其团队认定乌岩岭自然保护区适合穿山甲生存,确有中华穿山甲存在,并且形成种群。

成立村级管护员队伍

穿山甲在世界上存在超过4000万年,是唯一身体覆盖有鳞片的哺乳动物,也是世界上遭受非法贸易最严重的哺乳

动物之一。

章书声说,穿山甲成为濒危物种,除了人类捕杀外,还在于人们对穿山甲栖息地的破坏。穿山甲是狭食性动物,喜欢生活在松树林里,它们的食物蚂蚁也在其中。人类的大量开发,它们的栖息地环境被破坏,导致穿山甲缺少食物来源。

此外,还有一点就是穿山甲自身的繁殖力低。穿山甲一般在每年的4、5月份交配,孕期为5至7个月,每年只生一胎,通常每胎只产一仔。因此,中华穿山甲在种群数量急剧下降后,通过自然繁殖很难恢复,且极易因人类活动干扰等导致彻底灭绝。更令人忧心的是,当前人类对中华穿山甲的研究十分有限,至今未实现科学有效的人工繁育。

2017年,乌岩岭保护区得到中华环境保护基金会“极危穿山甲抢救行动”公益项目支持,以保护野生动物穿山甲为目标,向公众普及有关穿山甲的科学知识,倡导拒绝食用穿山甲。

“我们还不断向周边居民灌输野生动物的保护意识,说服多名狩猎者加入我们乌岩岭保护区的村级管护员队伍,壮大保护穿山甲、保护野生动物的队伍。”章书声说,“在公安部门和我们的共同努力下,近两年没有发生穿山甲偷猎案件。”