

# 小区开民宿 是住改商违法 还是盘活闲置房

## 成都市将成立民宿行业协会,进一步规范整个民宿行业

热点新闻 一追到底  
**华西追踪**

《民宿“驱逐战”》  
后续报道

华西都市报·封面新闻记者 张想玲 席秦岭 雷远东 见习记者 杨金祝

对于民宿这个舶来品,爱它者,爱它能体验当地自然、文化与生活方式;而厌者,大多是与民宿同一个小区的住户,他们认为民宿客人抢占了小区资源,还为小区带来不安全因素。

近日,华西都市报·封面新闻对民宿的现状,存在的问题进行了持续报道,引起社会各界强烈反响。

对于民宿这个新事物,管理上存在哪些问题?如何对它进行有效管理?从民宿大热到热而有序,从野蛮生长到规范有序,城市民宿有哪些路要走?

7月20日上午,民盟成都市委召集专家学者、成都市人民政府参事、人大代表、政协委员、民宿经营者、小区业主代表等开了一场座谈会。会上,各方代表有交锋,也有交流,所有这一切,都是为了让更多民宿更美好。

相关建议

### 应先厘清民宿的概念 条件成熟再考虑立法

在座谈会上,有代表提出,希望通过这次探讨推动人大立法,从而对民宿这个新生事物进行规范管理。

成都市青羊区人大常委会副主任黄友静从事多年政府法制工作。为了参加这次讨论,她查阅了目前国内与民宿相关的法规和文件。她发现,目前我国对民宿的概念还没有一个明确的标准。

“第一个问题就是要厘清民宿的概念。”她说,搞清楚概念,才是解决问题的出发点。

黄友静并不认同“民宿是违法”的观点。她认为,“民宿已经写入‘十三五’规划,国务院文件也鼓励民宿发展。城市居民小区民宿引发的纠纷大多属民事领域,可以通过民事纠纷途径解决。”

至于民宿管理是否需要立法,黄友静显得很冷静。她认为,政府不妨先出台文件,条件成熟了再制定规章制度,然后再考虑是否立法。



民盟成都市委召开的城市民宿规范发展专题座谈会现场。

住改商违法  
VS  
盘活闲置房屋

观点  
交锋

民宿应开在乡村  
VS  
高科技助力民宿管理

虽然民盟成都市委秘书长何立新在开场白中强调“民宿是一种共享经济模式,请大家针对如何规范管理一起讨论,建设性提出建议”,但座谈会依然在“激烈”的发言中开启。

成都市政协委员、四川蓉城律师事务所律师王劲夫首先发言,他曾经与人共同撰写《关于“住改商用”的建议》。

他表示,民宿给公众旅行带来了便利,在解决就业等问题上也发挥了重要作用。但在目前没有相关法律规定的情况下,如依然在居民小区开民宿,就涉及“住改商”问题,没有得到法律的许可,就是违法的。而这种违法行为,确实给小区住户带来了安全隐患,需要出台规定规范民宿业发展。

而民宿经营者康健自称成都第

一批开民宿的弄潮儿,他经营着十几家开在居民小区的民宿。

康健说,经济发展始终快于法律的制定,而民宿正是经济发展中产生的新事物。从某种意义上讲,整个城市都是“创业孵化器”,参与共享住宿领域、进行创业的人群越多,越能彰显一个城市创业土壤的肥沃度,越能证明一个城市的活力。

“成都,这座以包容著称的城市,吸引了越来越多年轻人依托民宿创业,把城市的闲置房进行装修、升级,盘活闲置资源,共同参与小区维护。”他发出呼吁:对待民宿,堵不如疏。堵将激化业主与民宿主之间的矛盾,而通过疏导、制约,则会推动这个行业的规范化、健康化发展。

区内的民宿。”

网友“Prey”也是一名民宿经营者,曾在大型酒店工作过。在他看来,对城市民宿反感的最重要原因在于安全隐患。他进一步分析,这源于预订实名制与实际入住人可能存在差异,以及客人入住后行为不好监管。“我们对客人是一一对一服务,领着客人到房间。而酒店大堂登记后客人进入房间,也存在一人登记多人进入的情况。”

另外,他认为,现代科技有助于对客人进行有效监管。他举例,入住登记时,可以启用平台预定把关,门锁可以用指纹和人脸识别等技术,房间里可以安装红外探测仪。至于消防方面,可以安装电子烟感、天然气报警装置,房间配灭火器、防毒面具等,通过科技加强监管。

民宿心声

### 呼吁规范管理 希望开放 身份认证系统



成都市金牛区文旅体广新局副局长邓喻文。



民宿经营者代表康健。

座谈会上,几个民宿经营者代表均提出了一个问题:城市民宿处于灰色地带,他们在与居民发生纠纷后,往往选择息事宁人。希望政府相关部门规范这个行业,让他们在阳光下经营,也让从业者的权益得到保障。他们提到,希望公安向民宿开放身份信息认证系统。

成都市金牛区文旅体广新局副局长邓喻文走访过国内外多个城市民宿。对于民宿,她是持开放和中立的态度。

在她看来,座谈会讨论的共享类城市民宿更准确的称呼应是“非标准化城市共享公寓”。作为一个全新行业,经营者绝大多数都是中小“企业”,政府对它们应有更开放的态度,并予以政策扶持,将其做成一个产业集群。她建议,成都可以参考浙江的做法。“具体而言,在消防管理、治安管理上要有细化动作,同时要听取各方声音,城市民宿过程中的受益者和受害者都要兼顾到。”

对于民宿经营者们提出的希望接入公安身份信息识别系统的呼吁,她认为,“如居民小区里有较多民宿,政府相关部门可以探索把公安的身份信息识别系统作为一种基础设施予以配套。”另外,她还透露,成都市即将成立民宿行业协会,进一步规范整个民宿行业。



日本

### 相关监管法律正式实施 民宿30年来终于走向阳光

事实上,对民宿行业消防安全、治安隐患及扰民问题,一直是各个国家政策制定者、民宿运营者比较头疼的事情,柏林、旧金山、纽约等城市都曾对短租行业进行限制。日本政府最终决定监管民宿的“住宅宿泊事业法”于2018年6月15日正式实施,这意味着在灰色地带发展了30多年的日本民宿业,终于走向了阳光。

对于民宿业普遍头疼的公安消防问题,日本消防部门规定:如果民宿经营者与客人一同居住,且客房面积小于50平米,消防要求视同普通住宅;除此以外,所有民宿必须设置与酒店相同的消防设备。

浙江

### 出台关于民宿指导意见 规定单栋客房数不超15间

2017年1月5日,浙江《关于确定民宿范围和条件的指导意见》正式实施。其中明确指出:民宿的经营规模,单栋房屋客房数不超过15间,建筑层数不超过4层,且总建筑面积不超过800平方米。民宿的建筑设施、消防安全、经营管理都需要符合一定标准,并由相关部门发放相应经营许可证或准予申报登记。

### 虚报儿子婚宴桌数 兽医站站被查处

今年6月,德阳市旌阳区孝泉镇畜牧兽医站站长秦波因违规为儿子操办婚宴等问题,被旌阳区纪委给予撤销党内职务处分,并公开通报。7月20日,记者从旌阳区纪委监委了解到该典型案例的详情。

2017年1月7日,秦波在旌阳区一休闲园为儿子操办婚礼,参加婚礼的有1000多人,摆了100余桌。而此前秦波上报的“干部操办婚丧喜庆等事宜申报表”中,写明参加婚礼300人,约30桌,且承诺无管理服务对象。而他在儿子婚礼上邀请的人,许多都是他直接或者间接服务的对象。孝泉镇畜牧兽医站7名在编职工都应邀参加了婚礼。

纪委接到群众举报后展开调查,秦波感觉情况不妙开始退礼金。经过调查走访,秦波为儿子大操大办婚宴的违纪行为真相大白,他也为自己犯下的错误付出了代价。 华西都市报·封面新闻记者 陈静

## 我省上调退休人员基本养老金

### 人均增长5%左右 7月底前发放到位

华西都市报(四川日报)记者刘春华)我省2018年企业和机关事业单位退休人员基本养老金待遇调整方案已出台,定额调整部分全省所有退休人员每人每月增加45元。7月20日,省人社厅召开视频会议,要求各市州抓紧组织实施,确保7月底前把调整增加的基本养老金发放到退休人员手中。

根据我省2018年企业和机关事业单位退休人员基本养老金待遇调

整方案,从2018年1月1日起,为2017年底前已按规定办理退休手续并按月领取基本养老金的企业和机关事业单位退休人员提高基本养老金水平,总体调整水平为2017年退休人员月人均基本养老金的5%左右。

此次调整包括定额调整、挂钩调整与适当倾斜三个部分。其中,定额调整部分,全省所有退休人员每人每月增加45元。

挂钩调整办法为,企业退休人员与机关事业单位2014年10月1日以后退休的

人员,在按2017年12月基本养老金为基数增加1.2%的基础上,再与缴费年限挂钩调整。15年及以下的缴费年限每满1年增加1元,缴费年限超过15年的部分每满1年增加2.5元。对机关事业单位2014年9月30日及以前退休的人员,只以本人2017年12月的基本养老金为基数增加2.7%。

适当倾斜部分,对高龄退休人员按照“满70不满80岁、满80不满90岁、满90岁以上”三个高龄段分别增加30

元、60元、100元;对艰苦边远地区企业

及机关事业单位退休人员,按一类至六类地区每人每月分别倾斜增加10元、20元、30元、40元、60元、80元。省人社厅养老保险处相关人士介绍,今年是我省继2016年以来连续第3年同步安排适当提高企业和机关事业单位退休人员养老金水平,也是2005年以来连续第14年调整企业退休人员基本养老金,惠及全省816万余退休人员。

