

# 酒店价格大涨，网友推出“国庆住我家”

## 律师：无法保障双方权益，建议签订书面协议

羊城晚报记者 罗清晓

随着国庆假期来临，旅游热度飙升，热门旅游城市的酒店价格也水涨船高。三亚、西双版纳的部分豪华型酒店假期价格上涨近3倍，汕头平日200元每晚的酒店，甚至涨价到了1300元每晚，众多旅客开始寻求新的住宿解决方案。

不少网友也瞄准了“商机”，在社交平台上发布“国庆住我家”的帖子，在假期出租自家住宅供旅客短住。相比于传统酒店，入住网友的自家住宅价格实惠，有房主还会提供旅游攻略等更具有本地文化特色的服务。但由于缺乏第三方民宿平台的监管，房源的真实性和旅客的交易安全难以得到保证。此外，由于此住宿模式刚刚兴起，法律监管尚存盲点，旅客可能面临更多的安全和卫生问题。律师建议，房主在出租房屋时签订书面协议，留存住客的有效身份信息，定期检修屋内的设施保障住客的人身安全。



房主招租时，并未提供房间照片，也未提供房东身份信息，出现“防范个人安全风险”的提示

房主称，帮忙遛狗可减少免费房费

## 优势 经济实惠，提供更具本地文化特色的服务

记者在“国庆住我家”为关键词在社交平台上进行搜索，发现可供短租的房源遍布各大旅游城市，包括北京、南京、广州、长沙、重庆等。许多房主表示，他们在国庆期间计划前往其他城市旅行，平时居住的住宅会空置，于是决定将其出租。

相较于传统酒店，房主只需在社交媒体上简单地发布住宿信息，就能将这些空闲的居住空间转化为住宿资源，这种模式无须考虑装潢、雇佣员工、广告宣传等费用，因此住宿价格也比传统酒店便宜。此外，传统酒店的定价

根据供需关系而改变，这也导致了国庆假期期间酒店的价格涨幅较大。种种原因使得“国庆住我家”的住宿价格经济实惠，受到不少人追捧。

例如，一位房主将自己位于汕头市中心的房子出租，平日价格为每晚120元，国庆期间仅加价30元。而同一地段的酒店在平日的价格约为200元每晚，在国庆期间却飙升至每晚1300元。另一位西安的房主在国庆期间以每晚200元的价格出租自己的房子，而平日里同地段200元的酒店，国庆期间标价为每晚530元。

为了更好地出租自己的住宅，许多房主表示会提供干净的床铺、生活必需品等。与标准化的酒店相比，许多房主还提供更具本地文化特色的服务。例如，南京的一位房主琪琪表示，她可以提供车站和旅游景点的接送服务，并赠送南京旅游攻略。北京房主小王养了一只金毛犬，她表示如果有人帮忙遛狗，可以减少房费，这条帖子收获了一众爱狗人士的追捧。记者发现，许多房主在出租住宅时还会说明家中备有钢琴和吉他，供喜欢音乐的客人使用。

## 不足 缺乏第三方监管，房源真实性、交易安全等难以得到保障

记者在调查中发现，房主在社交平台发布“国庆住我家”的短租模式与民宿类似，但少了民宿平台作为沟通和监管的媒介。

目前，民宿行业的一大特点是“互联网化”，通过途家、爱彼迎等专业民宿短租平台，可以有效提高知名度和经营效率，所以，民宿经营者往往加入民宿平台。而在加入平台的同时，民宿也须接受平台的审核和监管。

大多数民宿平台会对房主上架的房源进行审核，以确保房源的真实性。例如，途家网会派遣工作人员对房源进行实地考察和拍摄，以确保线上和线下信息的一致性。

而“国庆住我家”的房源和展示图片的真实性难以得到保障。广州房主李茂计划在国庆期间将位于融创茂附近的住宅短租，在租租帖子里，她只放了一张住宅

照片，当记者询问是否有室内环境的视频时，她表示：“暂时拍不到，我搬到了异地，已经半年没去那边了。”此外，多名房主在招租时，只进行了文字描述而没有配上图片，这进一步给核实房源真实性带来了难度。

还有部分网友担心房主可能会出现反尔的情况，在很多时候，都出现了网友的询问：“怎么确保我定了之后不会再租给别人？”记者就此这一问题询问琪琪，她表示：“只能看你信不信我了，你要是租我才从外地回去一下，你不租我就不管了。”

交易安全方面，传统酒店和民宿平台通常会由第三方平台提供交易保障。相比之下，“国庆住我家”模式的交易安全性没那么高。多位房主均对记者表示，房租可以线下见面交易，也可以通过“闲鱼”等平台。记者按房主指

引，先支付相应费用，给“闲鱼”平台进行保管，入住后再“确认收货”，费用才到房主手中。

至于取消预订和退款政策，传统酒店和民宿平台通常采取限时取消政策。酒店一般在入住当天的12:00或者18:00之前免费取消；不同平台上的民宿有不同的预订政策。酒店一般在入住当天规定，且明确标明在房源介绍页面上。例如，如果爱彼迎房东在房源介绍页面制定的是灵活政策，房客可在正式入住24小时之前，修改或取消预订并获得全额退款。

而“国庆住我家”模式下的取消政策则显得比较随意，呈现出“个性化”的特点。广州房主琪琪表示，入住前需要交50元定金，如果取消将不退押金。南京房主琪琪表示，入住前需要交200元押金，若25号之前告知不能入住，可以退押金，“25号之后押金不退了”。

## 监管

### 无法追踪入住人身份信息，可能引发安全问题

有专业人士认为，相对于传统酒店，选择“国庆住我家”的旅客和房主可能面临更多的安全和卫生问题。

北京市隆安(广州)律师事务所律师陈伟杰介绍，根据《旅馆业治安管理办法》第六条规定，旅馆接待旅客住宿必须登记。登记时，应当查验旅客的身份证件，按规定的日期如实登记。接待境外旅客住宿，还应当在24小时内向当地公安机关报送住宿登记表。而“国庆住我家”这一模式刚刚兴起，很难被监管到，这可能导致公安部门无法追踪入住人的身份信息，房主和旅客无法彼此了解。

陈伟杰表示，未经登记的住宿服务存在较多风险，极可能无法保障双方合法权益，安全问题很难解决。首先，如果房主和住客之间没有签订协议，也没有保留身份信息，一旦出现纠纷，房主难以维权；其次，如果房屋的出租行为被认定为从事，并提供旅游住宿服务，但房主没有取得相关工商登记和特种许可等行政手续的，可能面临行政处罚。

此外，一些房主可能选择“一房多租”，这增加了入住期间的安全风险。南京房主琪琪的房子是三室一厅一卫的布局，国庆期间，她将主卧、次卧和书房分别出租。若出现同时时间段内多位租同一人入住的情况，要如何保障租住人安全呢？琪琪只是简单回应：“这个我没办法，你们睡觉把门带上就好了。”

记者询问房主琪琪、小芬和苹果，房屋内是否配备灭火器等必要的安全设施时，三位房主都表示没有配备。

记者了解到，尽管《旅游民宿基本要求与评价》规定了客房卫生设施应一客一换、一客一次消毒，但实际上的监督程度有限。在保障卫生方面，广州的房主苹果表示，她在入住前会购买一次性床上用品等，放在床上供客人使用。南京的房主琪琪则表示，她提供一次性洗漱用品，并每天上午清洁公共区域，而客人需要自己打扫个人卫生。两位房主均不提供消毒的服务。

## 律师观点

### 建议签订书面协议，定期检修屋内设施

这种住宿方式可行吗？陈伟杰介绍，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十六条规定，住宅用途的房屋，除法律、法规另有规定外，不得改变其用途。另根据《旅馆业治安管理办法》，如果将房屋作为类似旅馆经营，还需取得工商管理部门核发的营业执照，并向当地公安机关申领特种行业许可证后，方可开业。

陈伟杰表示，未经登记的住宿服务存在较多风险，极可能无法保障双方合法权益，安全问题很难解决。首先，如果房主和住客之间没有签订协议，也没有保留身份信息，一旦出现纠纷，房主难以维权；其次，如果房屋的出租行为被认定为从事，并提供旅游住宿服务，但房主没有取得相关工商登记和特种许可等行政手续的，可能面临行政处罚。

陈伟杰提醒，如果房客在居住过程中出现财产损失、人身安全等情况，发生纠纷的，可通过向法院提起诉讼解决。综合上述情况，建议房主在出租房屋的时候签订书面协议，留存住客的有效身份信息；提供必要的消防安全设施并定期检修，以保障租客的人身安全。

## 今日论衡之世相评弹

### “下生活”应是文艺创作者的艺术自觉

9月28日，国新办举行“权威部门话开局”系列主题新闻发布会。会上，国家广播电视总局副局长米锋介绍，近年来，广电总局通过一系列制度创新，为精品创作营造了良好环境，提供了重要的支持和保障。如建立了电视剧主创人员“下生活”制度，组织了《山海情》《县委大院》等编剧、导演、演员到基层长时间地深入调研、体验生活。(9月28日红星新闻)

今年1月10日，国家广电总局对外发布《全国广播电视和网络视听“十四五”人才发展规划》，其中提出，健全导演、编剧、制片人、演员、经纪人等文艺从业人员常态化培训机制，组织开展文艺工作者“深入生活、扎根人民”主题实践活动，建立文艺创作人员到基层“下生活”制度，从人民的伟大实践和丰富多彩的生活中汲取营养，不断增强人民感情和创作积累。其实，“下生活”即使没有相关部门推动，也应成为文艺创作者的必修课。

生活是文艺创作的源泉，优秀的文艺作品都是从生活中来的。要创作出好作品，创作者必须真正走进生活、深入生活、体验生活；一旦脱离生活，文艺作品就会假大空。电视剧《县委大院》获得第28届上海电视节“白玉兰奖”最佳中国电视剧、最佳女主角和最佳编剧(原创)三项大奖，就与主创人员“下生活”密切相关。据报道，在国家广电总局协调下，编剧王小枪前往江西省大余县挂职，历时近5个月，导演团队也派人前往湖南省衡南县挂职，历时近4个月。“下生活”使得该剧呈现的基层生态让人信服，堪称“基层干部图鉴”。

仅是现实题材作品需要“下生活”吗？非也。比如历史正剧，既要追求历史真实，又要追求艺术真实。所谓艺术真实，就是在假定性情境中展现内蕴的真实，像剧中人物设定、人物情感塑造、人性刻画等都要真实可信。近年来，一些叫好又叫座的历史剧追求生活化叙事，既有朝堂明争、后宫暗斗，又有温馨家事，为观众揭开欣赏历史剧的新颖视角。古今之情相通，历史剧生活化叙事，就需创作者有生活化的体验、感悟和积累。

在2019年国庆档上映的电影《我和我的祖国》中，葛优饰演其中一部短剧的出租车司机，为更好地诠释该角色，他在开机前特意跟着出租车司机体验了一段时间的哥生活。很多老一輩演员无论角色大小都会“下生活”。只有走进生活、体验生活，从生活中汲取养分，然后带进角色，才能赋予角色真情实感，使之有血有肉有灵魂。

长期以来，一些文艺创作者不具备“下生活”的自觉，作品的剧情和人物性格、行为逻辑、情感不接地气；有些更是情节胡编乱造、狗血离奇，霸道总裁、豪门傻白甜、帅男靓女的多角恋是许多剧“换汤不换药”的基本元素。其实，角色的行为逻辑要受现实生活逻辑制约，人物设定要在现实社会中找到对应，反映的社会问题也应普遍，如此，观众才能产生共鸣共情。这些都应通过扎实的“下生活”得来。

磨刀不误砍柴工，市场不会亏待用心者。期待所有文艺创作者从叙事到角色创作再到审美表达，都把“下生活”必修课做好，让自己的作品充满生活气息、汗水味道、泥土芳香。也只有从生活中来，才能到生活中去，最终受到受众的广泛青睐。

## 首席评论

### 统一保护标志启用，烈士纪念馆更加熠熠生辉

为进一步加强烈士纪念馆规范化管理，统一烈士纪念馆形象标识，退役军人事务部近日印发通知，公布启用烈士纪念馆保护标志及标识牌。(9月27日《新华每日电讯》)

烈士纪念馆保护标志，是全国各级烈士纪念馆的特定形象标识，是各级烈士纪念馆保护管理单位依法履行建设修缮管理维护烈士纪念馆职责的专用标识。而烈士纪念馆标识牌，则是铭刻着保护标志和烈士纪念馆名称、保护级别、批准设立单位等基本信息牌子。这是我国在全国范围内首次统一烈士纪念馆保护标志及标识牌，意义重大。

英雄烈士是民族的脊梁、时代的先锋，英雄事迹和精神是中华民族的共同历史记忆和宝贵精神财富。由此而言，烈士纪念馆是珍贵的红色资源，是鲜活的党史学习教育教材，也是进行社会主义核心价值观教育的重要资源，堪称宝贵的精神财富。保护烈士纪念馆是全社会共同的责任。

此前，从全国范围看，一些烈士纪念馆没有保护标志，或保护标志不统一、不明显，而烈士纪念馆标识牌的信息不完整、文字模糊、文字错误等情形也不少见，导致不同程度的保护不到位、破坏受损甚至失窃等后果，特别是零散烈士纪念馆，不利于留存红色记忆、赓续传承英烈精神。因此，有识之士早就呼吁：在国家对烈士纪念馆保护越来越重视

的背景下，统一烈士纪念馆保护标志及标识牌越来越重要而紧迫，相关工作应迅速开展起来，以提高各地相关部门和群众对烈士纪念馆的保护意识、责任意识。

去年3月，中共中央办公厅、国务院办公厅、中央军委办公厅印发《关于全面加强新时代烈士褒扬工作的意见》，其中提出全面加强烈士纪念馆建设管理、烈士纪念馆规划建设、烈士纪念馆标识牌建设和规范化管理、烈士纪念馆标识牌建设和规范化管理。去年修订自3月1日起施行的《烈士纪念馆保护管理办法》，也提出“烈士纪念馆应当按照基础设施完备、保护状况优良、机构制度健全、服务管理规范、功能发挥显著的要求，加强保护管理工作”等

要求。这都表明，全面加强烈士纪念馆规范化管理，势在必行。

如今，全国统一的烈士纪念馆保护标志及标识牌正式启用，可谓迈出加强烈士纪念馆规范化管理和标准化建设的重要一步。烈士纪念馆保护标志整体为纪念碑造型，主体为金色，包括红星、“永垂不朽”题词、纪念碑和阶梯等元素，可以进一步维护烈士纪念馆的庄严肃穆形象，让其更加熠熠生辉，发挥出更加显著的褒扬烈士、教育群众功能。同时，载有统一保护标志的烈士纪念馆更能让各地相关部门和群众产生敬意，树立加强保护的责任意识。

退役军人事务部同步印发的《烈士纪念馆保护标志使用管理办法》要求，烈士纪念馆保护标志不得用于商标、商业广告、商业活动以及其他营利性活动；不得用于非烈士纪念馆保护标志、办公场所，以及其他有损于烈士纪念馆保护标志庄重、严肃形象的场合、物品。一切组织和公民应当正确使用烈士纪念馆保护标志及标识牌，尊重、铭记英烈为国家、民族和人民作出的牺牲和贡献。任何组织和个人未经批准不得制作、买卖、使用烈士纪念馆保护标志及标识牌。

为此，各地必须大力维护烈士纪念馆保护标志的纯洁性；还应加强宣传，让公众充分了解标志的含义，知晓其重要性。这些都是让统一的保护标志充分发挥作用的保证。

## 不妨拿出“双减”魄力，啃教师减负“硬骨头”

近期，多地陆续发文，对给中小学教师减负作出具体规定，引发关注。“新华视点”记者调查发现，近年来，减轻中小学教师减负工作取得显著成效。然而，部分地方中小学教师仍承担过多非教学任务，一些本应由政府部门完成的工作也进入校园，挤占教师正常工作时间，有些还引发家校矛盾。(9月27日《新华每日电讯》)

中小学教师减负过重，主要指向非教学任务过多。如一位小学教师曾反映，写材料、做报表、帮投票、创建评比、迎接检查等非教学任务，挤占了教师备课、辅导以及个人休息生活时间，呼吁给老师们减负。近年来从国家层面到各级政府，均出台不少政策措施为教师减负。然而，今天仍有部分地方教师负担未能减下来。

应该说，无论是《关于减轻中小学教师负担的若干意见》“减负”如：完善学校非教学任务准入机制；细化教师减负清单内容；建立健全投诉机制；将教师减负清单纳入各级督导、督查内容。这些都是好建议，值得采纳。长沙、烟台、青岛等城市最

近也拿出具体措施为教师减负。笔者建议，还应拿出“双减”魄力为教师减负。

在近年来教育治理工作中，成绩最显著的当属“双减”政策。该政策实施两年来，相关调查均显示，从家长到学校再到学生，满意度都非常高。之所以如此，不仅是因为“双减”政策本身是刚性措施，而且，从国家有关部门到地方教育部门再到学校等，均多措并举落实落细主体责任，形成了齐抓共管、持续推进治理的局面。

## “天价护栏”索赔案背后有啥猫腻？

9月20日晚，一名网友驾车不慎撞坏四川宜宾市翠屏区滨江路中间5节护栏，一共15米，结果被索赔10万余元。近日，这名网友的遭遇引发关注。9月26日，宜宾市城市建设和交通建设投资有限公司工作人员称，当天在场的下属的施工单位，觉得这辆车车主态度不好，于是向车主虚报价格10万多元。该集团获悉此事迅速介入进行了处理，经过协商，要求车主赔偿11万余元，这也是成本价。(9月27日齐鲁壹点)

车撞坏护栏，照价赔钱，理所当然，但是，遭遇“天价护栏”索赔，则就不同寻常了。在车主多番交涉之下，并在网络曝光后，问题才得到解决，索赔金额也从10万余元缩水到11万余元，降低幅度达九成之多。这不禁令人生疑，索赔金额毫无标准可言，完全是狮子大开口，有故意“宰人”之嫌，至于“天价护栏”的背后，究竟隐藏着多少猫腻，更有待查。

道路护栏属于公共财产，为社会大众提供交通安全保障服务，具有公益属性，当发生交通事故造成损坏后，在责任认定清楚之后，按照标准赔偿就是了，不能生地起价，将其当作发财机会。然而，此次护栏索赔清单里，除了损坏的隔离护栏，还有管理费、规费、安全文明施工费、材料专用发票费、运费、误工费、项目繁多，令人眼花缭乱，总额高达10万余元，更是令人心惊肉跳。

据该集团解释，是下属施工单位觉得车主“态度不好”，才虚报价格。这个理由难以服众，却也道出了索赔方的霸道。细观这些琳琅满目的收费项目，有合理部分，更多的则是趁乱加塞，显然是想捞钱捞高索赔金额，从车主身上捞一笔。可想而知，如果不是车主较真，在网上曝光索赔清单，恐怕索赔方就得逞了，车主就成了“冤大头”。

需要看到的是，类似“天价护栏”索赔案屡有发生。2023年7月，山西运城一男子撞坏3节护栏被要

求赔偿1.5万余元，后降至9000元，经双方协商，最终由车主自行购买材料维修，将撞坏的护栏恢复原状，维护方退还费用。另一个案例是，撞坏护栏遭索赔超3.5万元，后经庭前调解达成和解，当事人赔付2.3万元。对此，人们普遍认为，护栏成本多少不能任由相关单位随意叫价，应有一个公开合理的标准，遭到损坏按照标准赔偿，不得再有额外费用。

另外，施工单位拿出的“天价护栏”报价清单，令人不由得联想到，这护栏的修建招标价目里，是否也是按照这个价格标准来的？如果也是这么高的价格，那么水分之大，则就不言而喻了。那么，“天价护栏”背后，就不是乱报价“宰人”的问题了，还有可能隐藏着工程腐败、利益交易的问题。因此，针对“天价护栏”索赔案，当地相关部门应尽快介入调查，追根溯源，清查背后有无猫腻，给大众一个清楚明白的答案。