

# 湛江市金融工作局

---

---

## 关于发布《谨防落入“套路租”陷阱的提示函》的函

各县（市、区）金融局（办）：

近期，在全国各地陆续出现个别不良企业或个人利用房屋租赁“高收低租”“长收短付”等方式进行募资行为。为使广大市民的合法权益免受侵害，湛江市防范和处置非法集资领导小组办公室拟制了《关于谨防落入“套路租”陷阱的提示函》，面向社会发布，提醒广大市民群众，谨防落入“套路租”陷阱。请各单位高度关注此类募资行为，发现问题及时处置，并充分利用门户网站及各类媒体平台将《提示函》向社会公众发布。

附件：谨防落入“套路租”陷阱的提示函



附件：

## 谨防落入“套路租”陷阱的提示函

近期，在全国各地陆续出现个别不良企业或个人利用房屋租赁“高收低租”“长收短付”等方式进行募资行为。为使广大市民的合法权益免受侵害，湛江市防范和处置非法集资领导小组办公室提醒广大市民群众，在房屋租赁过程中，业主和租客要多方了解周边租赁房屋租金价格，对存在“高收低租”“长收短付”等高风险经营行为的住房租赁机构要提高警惕，避免因企业“爆仓”“跑路”遭受损失。对于租金明显低于市场价格的，莫贪图便宜，小心落入“套路租”陷阱。

租客在承租房屋时，要注意租赁合同中是否有“租金贷”“租房贷”“分期付款”等相关条款，是否要额外签订相关贷款补充协议等。了解“租金贷”规则后自愿办理租金分期贷款的，要选择具有相应资质的金融机构。在支付租金及押金时，应向合同约定的企业账户或房东个人账户支付款项，切勿向业务人员及其他个人账户支付款项。转账支付应保留转账凭证，现金支付应要求出租方出具收据。

承租方向出租方支付租金时，尽量选择短周期支付房租，尽量避免一次性预付较大额度的房租或押金。房东在与住房租赁机

构签订委托合同时，应防止其利用租金收付周期时间差、建立资金池所可能带来的风险。

出租方如采取威胁恐吓等暴力手段驱逐承租方、恶意克扣押金款项及存在其他不良行为的，市民可向房屋所在辖区房屋租赁主管部门或行业协会进行投诉举报。发现住房租赁机构存在“爆仓”“跑路”情形的，要及时报警，并通过向法院起诉等方式，进行维权。