

# 委托平台运营的房屋,到期收回时竟然出了荒唐事 平白无故“少”了几平方米 要求复原合情合理

委托平台运营的房屋,收回时居然平白无故“少”了几平方米的实际使用面积?如此荒唐的事,被上海房东孙阿姨遇上了。

孙阿姨曾委托提供租房产品及服务的某平台(以下简称“平台”)运营一套虹口区的房屋,今年1月30日合同到期。可是,收回房屋前,她提前查看情况时,却赫然发现,房内原有的一个储藏室,如今四面都被墙壁死死封住,几平方米的空间就这么被浪费了。孙阿姨对此又心疼又疑惑,“封储藏间就算了,难道房子交还给我,不应该恢复原状吗?”

晨报记者 姚沁艺 摄影报道  
制图/特级首席美编 黄欣



扫码看视频

**蹊跷:**  
储藏间被封成了“密室”

孙阿姨夫妇有一套位于虹口区祥德路208弄小区的售后公房。早年自住时,为了收纳方便,孙阿姨在玄关走廊的尽头改造出了一间储藏室,并放上架子用于置物。“原本这间储藏室一面墙和邻居家共用,还有两面墙分别和家里的两个卧室共用,开门朝着玄关。”孙阿姨介绍。

2018年8月,孙阿姨与平台签订《资产管理服务合同》,约定从2018年8月24日至2014年1月30日由平台运营这套房屋。

孙阿姨表示,因为想着已经全权委托平台,自己也就没有多关注房屋内的情况。等到要收房前,孙阿姨提前进屋查看,却发现原本是储藏室门的地方,成了一堵白墙,储藏室竟然凭空“消失”,成了四面都是墙的“密室”。

3月4日晚,记者在孙阿姨的陪同下,来到上述房屋实地查看。在玄关走廊尽头,记者的确只看到一堵白墙。不过,在理应是门的高度,有一条不平整的痕迹,似乎是后期填补墙面所致。

“我刚住进来的时候,就觉得那堵墙后面应该还有空间,我也非常奇怪。”

刚搬进房屋没几天的一位年轻租客也表示疑惑。

因房屋年代久远,房产证附带的“户型图”并没有内部房屋结构详情,只有房型整体的轮廓。但从图中可以看到,房屋最西面的为平齐的一条直线,户型非常方正。

然而,在此前平台制作的户型图上,最西面却在玄关走廊尽头缺了一小块,也就是说,储藏室在这张户型图上竟诡异地“消失”了……

原本门的高度  
有封墙的痕迹



**僵局:**  
平台只肯砸墙不愿装门

“一般人装修都想着怎么多利用一些空间,他们居然反其道而行之封掉空间,我问了好几次为什么要封掉,他们都避而不谈。”孙阿姨对此万分不解,目前该空间内是什么状况她也无法得知。不过此刻,比起研究为什么平台要封掉储藏室,她更希望对方能将原本的空间功能恢复过来。

“过年前我就和平台管家协商,要求恢复储藏室,对方表示工人都回家过年了,没有人力。”

孙阿姨说,出于理解,她到年后才再次询问储藏室是否复原一事,“这次管家又说,年后师傅爆单了,所以还是没解决。”

因为储藏室一直没恢复,孙阿姨也就一直没正常收房。聊天记录显示,2月20日,实在等不下去的孙阿姨告诉平台管家,新租客马上就要搬进来了,希望赶紧解决,“结果,等到现在,租客已经搬进来了,储藏室还是没人给我恢复。”

孙阿姨表示,因和管家沟通无果,她先后多次拨打平台400客服热线寻求帮助,“平台最后给我的方案是,可以把他们封的墙砸了,并补偿我一个500元的平台券,但是储藏室的门和灯不会给我恢复。”

“我这个房子给他们的时候,储藏室就是有门的,也可以正常使用,既然要恢复,那也得给我正常装个门才行吧。”

对于平台的方案,孙阿姨实在无法接受,她表示,平台的操作损害了她使用储藏室的正常权益,她还是会坚持让平台恢复原状,如果协商不成,她将保留诉诸法律途径的权利。

**平台:**  
已反馈专员了解情况

孙阿姨提到,《资产管理服务合同》有这样的约定:“合同到期或提前解除,乙方(指平台)均按标的资产的现状移交甲方(指孙女士),无需对标的资产的装修、改造和所新配置设施进行处置和(或)恢复原状,但乙方应保证该装修、改造及新配置设施处于正常可使用的状态。”

“他们把我们储藏室封住了,显然我现在没法正常使用这个储藏室了。”

同时,孙阿姨认为,平台做出如此反常的改动,浪费了房屋面积,要求复原储藏室合情合理。

那么,平台为何不惜牺牲出租面积,也要封住储藏室?孙阿姨的诉求,平台又准备如何处理?

3月5日上午,记者致电平台400电话反映了孙阿姨的问题,客服表示已向上海反馈,相关人员在调查了解情况后,将有专员联系记者。然而,截至发稿,记者尚未接到平台的回复。

作为资产管理公司,将原有房间以“密室”状态归还,算不算损害业主利益?孙阿姨有权让平台将储藏室恢复原状吗?对此,记者咨询了上海信昌律师事务所律师高级合伙人蒋振伟律师。

蒋振伟律师认为,根据合同约定,资产管理公司是可对房屋进行必要的装修、改造及不定期对标的资产进行一定程度的翻新的,但资产管理应保证该装修、改造及新配置设施处于正常可使用的状态。因此,虽然对房屋进行改造是平台的权利,但是平台在到期后将房屋返还给孙阿姨时,应当确保储藏室仍然为可使用的状态。否则,平台就应当恢复原状。



<p><b>物资回收</b></p> <p><b>渝水堂</b> 高价收购</p> <p>红木家具.老家具.字画.扇子.印章.像章.老服装.小人书.紫砂壶.玉器.瓷器.地址:多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务</p> <p><b>投放热线:22895373</b></p> <p><small>《新闻晨报》综合分类、遗失、注销各类声明广告</small></p>	<p><b>心歌婚介</b> 口碑好 成功率高</p> <p>地址:汉口路618号1楼 注册号:310101000145035</p> <p>Y07 美丽富有女医生 63岁退休未婚 年轻自管多家养老院资产丰厚 寻 84岁内有爱心男 15001831082</p> <p>Y08 中医专家女 78岁丧偶孤老 薪丰继承大笔遗产及多房不愿去养老院 寻 92岁内男入住愿付出 15001831082</p> <p>中老年交友茶话会 15921425990</p> <p>可家访幼师退休 69岁未婚貌美多房 寻 90岁内无房男 15921425990</p> <p>平凡退休女 73岁丧偶拆迁分得两套 房 寻 90岁内无房男 15921425990</p> <p>不愿去养老院女护士退休 78岁丧偶温柔有多套房产可共享 寻 95岁内男 15921425990</p> <p>可家访宝钢退休女 83岁丧偶薪高 寻 96岁内无房男 15921425990</p> <p><small>上海市黄浦区西藏路666号F区(西藏)238座 登记证号:687301933</small></p>	<p><b>知名绿洲</b> 口碑好 成功率高</p> <p>地址:九江路619号1518室 注册号:310113000212598</p> <p>由高级婚介师董老师全程服务到满意</p> <p>C141 不愿进养老院中医教授女 73岁丧偶未育多房继古董字 画急寻年轻男(女付)63337606</p> <p>C142 事业单位退休女 79岁未婚 市区三套房不愿去养老院喜欢家 庭生活觅脾气好平凡速婚男过两 人世界开支我来(女付)53833358</p> <p>C143 寻上门女婿幼师 43岁未婚 因忙于事业至今单身 寻脾气好男 70岁年龄经济不限 给你幸福(女付)63337606</p> <p>C144 可家访银行女 53岁丧偶 未育无人漂亮本地人有多套房 先夫留工厂觅体健男过两人世界 全部费用我来(女付)53833358</p> <p>C145 可入住美丽街道女干部退 休 69岁未婚党员温柔薪丰有多套 房 寻 89岁内男(女付)63337606</p>
--	---	--

**上海蓝天经济城**

2016-2018 上海市著名商标

**南翔游戏谷**

◆ 游戏产业集聚区 ◆ 充足空间规划 ◆ 优质配套政策 ◆ 租金减免

联系电话: 18918526217 (朱先生)、13661404363 (张先生)

**南翔·元谷 文体旅元宇宙生态区**

◆ 南翔古镇新地标 ◆ 租金减免

联系电话: 13651936939 (金先生)

总部地址: 上海市嘉定区南翔镇银翔路655号

总部热线: 59129999, 59122222