



纽约租房与租霸

马宏宝

Queens, New York, United State
mahongbao@gmail.com

摘要：房产是私人财产，租房交租天经地义。美国尤其是纽约长期偏袒倾向支持部分租客不交房租，甚至产生严重的租霸问题，与私有制保护私产不被侵犯相违背，违背契约精神。尤其是疫情以来，禁驱令一延再延，单方面强调房客受疫情影响与保护房客不交房租的意愿及利益，不顾许多房东同样受疫情影响，又要依旧缴税、房贷、水电气、维修等，经济艰难及私产权益受侵犯等事实。病毒的感染攻击不分房东房客，使用房屋所需要支付的地产税、房贷、水电气等没有因为疫情而取消，不交房租的房客使用所住房子产生的费用实际上是由房东支付，让房客不交房租实质就是让一部分人支付另一部分人的生活费用，违反社会公平、违背民众基本权益与公众利益及私产不受侵犯的社会制度基本准则，同时搞乱、伤害房屋市场及社会发展，损害社会的文明。[马宏宝. 纽约租房与租霸. *Academ Arena* 2023;15(9):120-123]. ISSN 1553-992X (print); ISSN 2158-771X (online). <http://www.sciencepub.net/academia>. 06. doi:[10.7537/marsaaj150923.06](https://doi.org/10.7537/marsaaj150923.06).

关键词：私人财产;房产;租房;房租;契约精神;美国;纽约

私有私产神圣不可侵犯，契约精神坚决不可违背。房产是私人财产，租房交租天经地义。美国尤其是纽约长期偏袒倾向支持部分租客不交房租，甚至产生严重的租霸问题，与私有制保护私产不被侵犯相违背，违背契约精神。尤其是疫情以来，禁驱令一延再延，单方面强调房客受疫情影响与保护房客不交房租的意愿及利益，不顾许多房东同样受疫情影响，又要依旧缴税、房贷、水电气、维修等，经济艰难及私产权益受侵犯等事实。病毒的感染攻击不分房东房客，使用房屋所需要支付的地产税、房贷、水电气等没有因为疫情而取消，不交房租的房客使用所住房子产生的费用实际上是由房东支付，让房客不交房租实质就是让一部分人支付另一部分人的生活费用，违反社会公平、违背民众基本权益与公众利益及私产不受侵犯的社会制度基本准则，同时搞乱、伤害房屋市场及社会发展，损害社会的文明。

租霸问题是个简单的钱的问题。租房子住交房租，性质相同于餐馆吃饭交饭钱、商店买东西付东西的钱，不能说肚子饿了又没钱就在餐馆吃饭不交钱、不能说需要东西又没钱就可以在商店拿东西不付钱。衣食住行是刚需，但须付费，这是人类万年历史都在坚持的文明底线，否则就不是在人类社会。要求交租、处理不交租就如同处理餐馆吃饭不给钱及商店拿东西不交钱，应该首先是警察的工作，不是法院的任务。如果因某些房租数额等争执官司打到法院，按照正常程序，驱赶不交租的房客可以上小额经济法庭，正常程序需一次出庭就说清，不

需要多的时间。如果时间拖长，应该是法院工作有问题，要追究法官办事问题。

住房是个大事，问题非常严重。房产是居民私产中最大的财产，住房是多数人最大的生活开支，这样长期地要一部分人支付另一部分人的住房生活费用，是突破了人类社会文明的基本底线。同时，这样的让许多人不要交房租，严重影响房屋维修保养、影响房屋正常买卖及出租及居住，破坏地产市场，减少房源，阻碍社会及经济发展，也鼓励不劳而获，降低社会文明道德水准，正常的房客也是受害者，其实质不仅是房东房客之争，是人之间的文明之争。一再延长不交房租是完全错误的，希望有公正理念及支持社会道德的人，保卫私有制度及私产神圣不被侵犯，让美国社会正常存在和发展！大家共同努力，为权益、为公正、为道德，促政府以后也不要再通过漫长繁琐的、折磨心灵的及耗费钱财的房东房客官司及法律程序让一部分人支付另一部分人的生活住宿费用，让美国社会公平公正文明！

比较重要，重复一遍，租房子住不交房租，就如同于吃房不交饭钱、商店拿东西不交货钱，无论住的吃的拿的人，多么没钱并多么需要，在任何一个正常社会都是不可以的，社会底线。真要有房屋法庭、真要为房屋纠纷打官司，那也是类似合伙买房为使用或获利或一方转卖股权等纠纷打官司，类似合伙开餐馆或开店合伙人产生经营、使用、利益纠纷等打官司，绝不会有顾客以没钱及需要为理由而不交钱白住或白拿走东西或白吃的情况。每天白住、白吃、白拿好几年，还要法院做为纠纷打官司？

这是抢劫不是纠纷，这实在是警察的职责，不是法院的事情。期待有议员能在联邦提出法律议案，立法全美国保护私人财产神圣不可侵犯，100%，零元欠！

支持租霸不交房租的，都是抢劫房租的同伙，与在餐馆吃饭不给钱及商店拿东西不给钱的一样。反人类的罪犯罪行。

而且，租霸抢的房租在金额数量上往往比餐霸店霸在餐馆吃饭不给的钱及商店拿东西不给的钱多很多很多倍。法律上认定罪行的严重程度与犯罪所涉及金额数量有必然的直接的联系，很多情况下罪行的严重性在一定程度上受涉案金额数量决定。抢劫是反人类的罪犯行为，任何一个正常的社会都不能容忍，零容忍！

许多房东因为租霸损失十五万元或以上。是人人都知道，无论多穷多饿在餐馆吃十五元的饭或去商店拿十五元的东西，店主不同意也是不行的，任何法律都认定这样的。但是，纽约居然可以白住白用十五万元，还在“法律”的保护下在十五万元基础上继续增加，什么样的人才会制定这样的法律啊？其他的立法者就拿着工作眼睁睁看着法律这样无动于衷？十五万元可是十五元的一万倍啊！

保护私有财产是人类文明的殿基石，是一个国家的根本，当然也是美国的根本，从古至今，没有一个社会在不保护私有财产的前提下能够向前发展的。打击屋主保护租霸的政治是破坏美国文明基石的行为。

是不是保护私产，是零和一的问题。抢劫私产，是零容忍的事情。任何一个正常社会，必须是坚决打击抢劫私产偷抢犯罪，而不是平衡抢者和被抢者利益的问题！

支持不交租的官员议员，在这件事情上就是支持及合伙抢劫私产，是犯偷抢私产罪的问题，不是平衡不同人利益的问题。在美国，购买后的房产就是房主的私产，就是私人财产！说好的交租住房，但不交租白住，就是抢劫私产房租。保卫私产，房主原始的最最基本的期望、权力。私产神圣不可侵犯，是人人都知道的道理，是成为人的底线！抢占他人房产，抢劫犯和同谋支持者都是犯罪行为。这是基石、基本、底线。

在一定的意义上讲，不保护私有财产的社会，不是文明是社会。不保护私有财产的国家，在一定程度上就不是文明国家。不保护私有财产的官员议员，不是正常的官员议员。该交的房租，欠一百元不交，就是抢劫了一百元。欠一万元不交，就是抢劫了一万元。支持偷抢房租的，是参与抢劫。必须彻底改正抢占私产的破坏社会正常存在的法律，完全彻底地立即改正，改邪归正，让社会回到正常的状态。

关于美国的租霸不交房租的问题，希望有议员，哪怕只是一个国会议员，能够起草正确的保护私产的法律，在议会中去争辩，这100%占理。美国国会现有435个众议员，国会中，哪怕一个议员提出完全保护私产的法律，正确的是另外434个议员全票同意，因为保护私有财产是社会的基本价值，是美国的国本。但是如果另外434人全部坚称美国不保护人民私有财产，现在这样租霸需要就可以不交房租免费住，法律保护这种租房子住不交房租的白住，这就让全美国全世界的人看到这434个国会众议员怎样立法支持租霸侵占私产白住不交房租。这和吃饭不给钱、商店拿商品不给钱同样性质相同，即使白吃白拿白住的人真的需要也不可以啊。关于这个问题，举个类似例子，如果一个人两只眼睛要瞎了，需要移植另一个人的一个眼睛就可以治好一个眼睛，也绝不可以有法律支持强行从另外一个两眼都好的人挖掉一个眼而让两个人都是一只好眼，两只好眼的人的眼睛是人家自己的身体财富啊，别人无论如何需要也不可以抢去的，肾脏的所有权、私人房产的所有权，都是受私产保护的及伦理道德完全保护的，这一点上性质相同，希望美国的国会能够正视这个事情。拥有及积累私有财产财富，对大多数人来说是人类社会从古至今最重要的事情，是人类社会文明存在与发展的基石。

美国《独立宣言》中阐述的“生命、自由和追求幸福”的权利是美国价值观的精髓。人民与生俱来的众多权利中，私有财产权得到国家的保护。美国宪法第五修正案规定：“不得经过适当法律程序而被剥夺生命、自由或财产；人民私有财产，如无合理赔偿，不得被征为公用。”宪法是一个国家至高无上的法律。

美国现在的立法者和政府，制定的和执行的是私有财产权不被得到国家的保护，人民私有财产房产，立法者和政府支持租霸不交房租白住白用，法院支持无合理赔偿白用，美国宪法第五修正案被现在的执政者无视。

租霸，就是霸王住，和吃霸王餐性质完全相同，支持霸王餐、霸王住，是破坏社会秩序及道德，支持租霸，是道德沦丧。租房子住交房租，天经地义，做人底线，是绝不可突破的社会秩序，否则就不是文明社会。

美国宪法前三词是“*We the people*”，是自食其力平等的人，是被保护拥有私产神圣不可侵犯的人，不是现在纽约这样等你买了房租有个租客，政府议员们就支持租客不交说好需交的房租，不顾契约精神，让纽约人被迫成为供养养活他人的工具。

房客恶意不交房租的问题上，立法者是抢劫房东的策划者、法院是抢劫房东的执法者、警察是抢劫房东的保护者，法律帮助是抢劫房东的先锋，

租霸是抢劫成功者!前不久有个近 70 岁的女房东和租霸吵架,租霸首先动手推这位房东,然后这个房东跟租霸互相拉扯,结果租霸报警,警察来了把房东抓去,在监狱里关了两天,还要花钱找律师上庭。租霸还拿到保护令。这两年多来,凡是房东和房客吵架的,只要房客报的警,警察肯定抓房东,无论房客对房东做了什么,都不会抓房客。这就是警察抓人的双重标准。

要求议员在国会提出并制定通过全国性的法律:住霸王住不交房租,和吃霸王餐不交饭钱、及抢商店不交钱一视同仁,由警察来一视同仁的管,由警察直接处理,取消不必要的房屋法庭,比如我们知道,就没有类似的餐馆法庭或商店法庭啊。吃饭是比住房更重的需求,五天没房住可以睡五天公园或街角,虽然不好但依然活着,但是五天没吃饭会饿死。要将不交租的严重程度与欠租的金额多少及时间长短直接相联系。

这不只是一些房东的经济利益的问题,更重要的是显示美国是一个尊重契约精神保护私人财产的文明国家社会,还是让美国成为一个无视契约精神无视私产保护的反文明国家社会。

有许多房子,眼睁睁看着有问题,需要租霸搬出,房东要租霸搬出,法院就是不判不让搬,眼睁睁看着等着出问题再让房东负责。这叫政府强迫人民违犯法出问题,再让人民负责。

以纽约为例,一个 100 万美元的房子,对一个年收入 5 万美元的工薪人员,100 万美元可是 20 年的全部收入。不管最终损失多大,一个人 20 年的全部收入,随时在被明抢明占的恐惧之中,而且在法院法律的明确支持下,在这样的社会中,这是一个什么样的社会环境啊?重要的是,置产积累财富是人的本能、是自古至今人类存在和延续发展的基石。

积累私人财产是人之所以是人的最基本因素,房产是绝大多数人的最大的私产,衣食住行中,住是最大的开销。拥有和积累私人财产是人之所以是人的最基本因素,房产是绝大多数人的最大的私产,衣食住行中,住是最大的开销。占取他人私产,是人类自古以来最基本的犯罪。

这个禁查租客前科是完全违背美国现状和纽约现状,是错误的。首先是政府的法律和作为让房东的风险大到必须查房客前科,一个非常简单的人人明白的道理。比如餐馆吃饭,饭后付费但不用查食客前科,因为即使是屡犯的不交饭钱的餐霸王,不交钱警察直接管,即使最终要不到钱往往也就是几元几十元的损失,几个小时的争执。但是,纽约政府支持纵容下的租霸,房东稍有不慎碰上了就可能是五万、八万元甚至更多的损失,再加上几年的莫名其妙的官司煎熬,有些人甚至倾家荡产家破

人亡,比如纽约皇后区 Emhurst 的房东烧房、拉斯维加斯的房东教堂开枪,等等。所以,在现在这种私产不被尊重和保护的政府管理社会环境下,严查租客前科是房东保护私产与起码的安全利益必须要做的。房东严查房客前科是不合理的法律及不正确的政府行为造成的私产不安全的状况造成的。要禁查租客前科,前提是必须取消所有侵犯私人财产的错误的法律和行政行为、确保私人财产神圣不可侵犯,确保租房子住交房租这个随人类社会存在了一万年的基本文明和契约精神,让美国回到尊重保护私人财产神圣不可侵犯的正常的社会状态之中。

所有支持租房子住不交租金的人,即使不是劫匪,也是指鹿为马,因为是人肯定知道租人家房子住就要交房租啊。纵容鼓励懒人恶霸的做法也搞坏了租房市场,增加了普通诚实的租客租到房子的困难,并升高了租金价格(租霸造成房东损失的效应结果)。

真有困难和可能有困难的房客,只要认真努力交租了,就不能得到福利补助。那些实际欠租的人,在法庭和政府哪里是无差别被供养的,其中恶意欠租的,房东在法院很难质疑挑战,这就是对诚实租客和被害房东的欺压,扭曲了美国价值观和社会风气,房东们步步惊心,在市场上心惊胆战,宁可空房不出租,这实际也是对那些找房子的好房客的巨大伤害,是对市场的极大破坏,这些危害及破坏在纽约已经明显的表现出来的了。

租房子住交房租,是一个 1 加 1 等于 2(1+1=2)的再简单明了不过的问题,说租房子住不交房租有理就如同说 1 加 1 等于 0 或者说 1 加 1 等于 8,实在不理解现在的美国社会怎么就有人这么连 1 加 1 等于 2 都不承认。每次去法院和法官律师们对为租房子住该不该交房租、及不交房租该不该搬走而打官司对质的时候,就觉得是和数学专业的人在争论 1 加 1 是不是等于 2,在争论买了两个单价一元的东西应付款是二元还是零元,要为 1 加 1 等于 2 还是等于 0 在数学系里或法院里争论几年,花几年的时间都说服不了数学专业的人及法学专业的议员法官律师们 1 加 1 等于 2 及租房子住要交房租。这个事情真的是个是非不分的事情,远离了人之所以是人的最基本要素。

比如一个月租 2500 美元的房子,三年不交租,涉案金额 9 万美元,就是偷抢欠了 9 万美元,任何一个可以实质性进行支持的人,比如立法支持及执法支持的人,实质也是涉案者,在这一个案子上就是 9 万美元的案子的涉案人之一。纽约的立法者执法者,硬着心肠截取私产。9 万美元的房租和 9 万美元的岁馆饭钱,钱的性质是一样的,供养房子的成本甚至可能会高于岁馆饭的食料成本。就在纽约,有多少岁馆可以承受岁霸三年天天吃饭不交钱,白

吃上 9 万元？纽约的立法者执法者还顶立支持这样？实在想不通一个社会中怎么会有人认为租用人家的房子不用付房租。

另一方面，任何一个正常的社会的正常事情上，没钱不是不交钱的理由。太简单了，任何社会任何时期，人都不能需要吃东西但没钱就到餐馆白吃，不能需要衣服没钱就到店里白拿，不能需要手机汽车但是没钱就去白拿，这完全是一个正常社会的底线。正常的社会必须要的是：不是容忍租霸零元租，而是全社会零元欠！

错误的法律必须废除，必须立正确的法律。任何一个良好存在的社会，都必须保证私人财产神圣不可侵犯，契约精神必须坚持保证！无视和侵犯私人财产的法律是错误的法律，租房交租天经地义，比如法律必须保证餐馆吃饭、商店拿东西必须付钱。政府支持租霸不交房租是完全错误的！支持租霸不交房租的法律是违背美国宪法、是错误的！

在纽约，为什么数年如一日房东必须用自己辛苦工作劳动挣的钱来支付租霸的生活居住消费，税、水电气、保险、维修，加上许多夸张的浪费破坏，租霸破坏活动引起的罚款，等等，许多房东每天超时工作挣的全部的钱还不够养租霸，法官硬是数年保住租霸不搬走，数年房租全免再加大额送钱，还是不让搬。问为什么，皇后法院的 209、235 室职员说这是议员们制定的法律要求法官这样做。纽约州 150 个众议员、63 个参议员，他们为什么要制定这样强迫一部分人养另一部分人的法律呢？议员们知道社会应该公平吗？住房是人们生活最大的支出，一养就要许多年，为什么？这些议员们为什么要制定律法强迫一部分人养活另一部分人？为什么？为什么私产在纽约不能得到起码的尊重和

保护呢？很多租霸实际是有钱，在政府的支持下也不交。纽约议员们制定的纵容支持租霸的法律，严重破坏房屋市场，正常租客也是受害者。这种支持纵容租霸，也鼓励助长好吃懒做，破坏业主维修的积极性和能力，等，打击破坏纽约社会的正常存在和发展，降低纽约人的社会道德，伤害所有纽约人，不管是受害者还是租霸，还是其他人。社会坏了对所有人都不好！

美国宪法第五条修正案（1791）：

“不经正当法律程序，不得被剥夺生命、自由或财产。不给予公平赔偿，私有财产不得充作公用。”

USA Amendment V:

“No person shall be deprived of life, liberty, or property, without due process of law; nor shall private property be taken for public use, without just compensation”.

References

1. Google. <http://www.google.com>. 2023.
2. Journal of American Science. <http://www.jofamericanscience.org>. 2023.
3. Life Science Journal. <http://www.lifesciencesite.com>. 2023.
4. Marsland Press. <http://www.sciencepub.net>. 2023.
5. National Center for Biotechnology Information, U.S. National Library of Medicine. <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pubmed>. 2023.
6. Nature and Science. <http://www.sciencepub.net/nature>. 2023.
7. Wikipedia. The free encyclopedia. <http://en.wikipedia.org>. 2023.
8. ChatGPT | OpenAI. <https://chat.openai.com>. 2023.

8/9/2023