

出租屋甲醛超标，房东退租金赔损失

现代快报讯(通讯员 万霞灿 周雨馨 记者 王菲)租房遇到甲醛超标能否要求解除合同? 房东需要赔偿违约金吗?

2023年5月,张某承租了房东陈某的房屋。房屋系拆迁安置房,2022年6月交付拿房,2023年1月装修完毕,2023年5月对外出租,张某是首租。

入住不久,张某即出现眼耳发胀、喉咙肿痛、鼻塞流涕等症状,张某自费购买了滴眼液、滴耳液、头抱等,使用后症状仍未消除。2023年8月,张某经医院诊断为炎症并对张某采取消炎治疗。后张某购买甲醛检测仪自行对出租房室内空气质量进行测试,发现甲醛含量超标,遂撤离出租房暂住酒店。

后张某又委托某机构对房屋进行甲醛检测,检测意见为:甲醛

为0.25mg/立方米(国家标准限定值≤0.08)、苯为0.008mg/立方米(国家标准限定值≤0.03)、甲苯为0.005mg/立方米(国家标准限定值≤0.2)、二甲苯为0.004mg/立方米(国家标准限定值≤0.2)、TVOC为0.77mg/立方米(国家标准限定值≤0.6),室内空气中的甲醛、TVOC的含量不符合国家标准。

“室内甲醛含量竟然超出国标2倍多,这严重损害了我的身体健康!”张某气愤不已,遂诉至盐城经开区法院,要求提前解除租房合同、退还租金、赔偿损失。

法院审理认为,《中华人民共和国民法典》第七百三十一条规定,租赁物危及承租人的安全或者健康的,即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格,承租人仍然可以随时解除合同。出租人应

当将符合约定用途的房屋交付承租人。

本案中,张某租房系自住,房东陈某应保证交付给张某的房屋符合正常居住条件。合同履行过程中,张某身体出现不适症状,某机构出具的检测报告显示室内空气中的甲醛、TVOC的含量不符合国家标准,故当时房屋不符合正常居住条件,且对张某身体健康造成一定的不利影响,陈某构成违约,张某有权解除合同。结合室内空气质量不合格的程度,张某实际遭受损害的后果、居住时间长短、后续张某的身体健康发展状况等因素,法院遂判决解除租房合同,判决陈某退还剩余租金并赔偿张某损失。

判决送达后,张某、陈某均未提出上诉,判决已生效。

法官说法

租房亦是家,健康第一条。出租人应对租赁房屋的质量承担瑕疵担保责任,否则承租人有解除权。如租赁房屋危及承租人安全或者健康的,即使承租人立约时明知房屋存在上述问题,承租人仍然有权解除合同并要求出租人赔偿损失,并不以出租人事前已经明确告知为免责事由。这体现了民法典对人身安全保障的立法宗旨。

“大师”给女子治失眠：你前世借小鬼的钱没还

现代快报讯(记者 高达)苏州市民李女士一次偶然机会认识了风水“大师”,因身体不适向对方求助。没想到“大师”的一席话让李女士损失惨重,所幸警方及时为她挽回损失。

最近,市民李女士睡眠质量很差。前段时间,她去长春游玩,经人介绍认识了一位“大师”,并互加微信。李女士向“大师”倾诉经常无法入睡,没想到大师很快找到症结,可结果把她吓得不轻。

“你有鬼附身,不处理的话后果很严重。”一听这话,李女士有些恍惚。“大师”指出李女士无法入睡

的原因是她在“地下”欠了债。她投胎前向地下小鬼借了来人间的过路费,才导致失眠、精神失常,严重的可能会给她带来牢狱之灾。

李女士赶忙询问如何躲避灾祸,“大师”信誓旦旦告诉她可以帮忙处理。因为害怕,李女士就按照“大师”的建议花钱消灾,让对方给她做法事。为了早点脱离苦海,不管对方以“男鬼缠身”“立堂口”等各种理由让李女士转账消灾,她都照做了,甚至手机上还放了对方给的“金符”用来护体。

之后,李女士的朋友去她家做客,知道了这件事。朋友发现她的

睡眠并无改善,查看了她的聊天记录,猜测李女士可能遭遇诈骗,便让她报警。接到报警后,民警发现对方以各种理由让李女士陆陆续续转账138次,金额超过19万元。

警方根据线索展开调查,查到了远在2000公里外的嫌疑人。最终,民警前往长春成功抓获嫌疑人王某,为受害人李女士挽回了全部的损失。据了解,王某今年35岁,平时卖一些香炉,自称会“看风水”“做法事”等,靠封建迷信赚取钱财。现代快报记者了解到,目前,王某因涉嫌诈骗罪被警方采取刑事强制措施。案件仍在进一步侦办中。

酒后喊了代驾还要自己停车 男子撞坏邻居车辆直接回家

酒后叫到代驾就万无一失了? 4月23日,现代快报记者了解到,近日,南通崇川法院宣判了两起醉驾案件,虽然两名被告人都叫了代驾,但仍受到刑事处罚。

2023年12月,顾某与几个好友聚餐,席间饮用多瓶啤酒。散伙后,顾某到商场地下车库取车,朋友帮忙叫了代驾。因说不清楚车辆停具体位置,顾某遂准备开车驶出车库后与代驾师傅联系,但由于出库行驶控制力减弱,在即将驶出车库出口时,顾某车辆撞到墙面上,造成车辆及车库坡道墙面不同程度受损。物业人员发现后报警。经检测,顾某血液酒精含量达

到178.7mg/100mL,达到醉驾标准。经交警部门认定,顾某承担事故全责。到案后,顾某积极联系施工企业修复了车库破损并承担了全部费用。最终判处被告人顾某犯危险驾驶罪,处拘役两个月,缓刑三个月,并处罚金六千元。

无独有偶,2024年2月,庄某与几个同事聚餐,席间饮用2~3杯白酒。散场后,庄某叫了代驾开车回家。进小区后,庄某嫌代驾师傅不熟悉环境遂让其停车,自己驾车找车位停泊,在离家仅100米远的车道上,撞上了停在路边的另一辆轿车。

碰撞后,庄某未做处理,直接

停车回家休息。小区居民看到被撞车辆破损严重拨打了110,不久民警便到庄某家中将其查获。庄某起初否认自己是肇事司机,经警示教育后如实供述了犯罪事实。经交警部门认定,庄某疏于观察且造成事故后逃逸,承担事故全责。经检测,庄某血液酒精含量为154.3mg/100mL,达到了醉驾标准。案发后,庄某在交警部门主持下与被撞车辆车主达成经济赔偿协议,并支付了赔款。最终判处被告人庄某犯危险驾驶罪,处拘役二个月十五日,并处罚金九千元。

通讯员 顾彬
现代快报/现代+记者 严君臣

法官说法

两名被告人分别判处实刑和缓刑的依据: 顾某为了将车交由代驾而从停车场短距离驶出,情节相对较轻,虽然造成了交通事故,但能够全额赔偿事故损失,未造成人伤或其他不可修复的社会关系,酒精含量未达到“两高两部”醉驾新规的实刑标准180mg/100mL,可以判处缓刑。

庄某醉驾后造成事故致他人财产产生较大损失,本可通过物业等渠道联系车主或者直接报警,但庄某直接离开现场且被查获后第一时间否认醉驾行为,构成逃逸,对被害人的救济和国家的执法秩序造成了严重威胁,依江苏省常见犯罪量刑指导意见及“两高两部”醉驾新规,不宜适用缓刑。考虑到庄某的醉驾行为系在居民小区内短距离挪车,且赔偿了被害人损失,量刑上相应酌情从轻处罚。

学生被撞伤索赔休学损失,过分吗

现代快报讯(通讯员 潘皓 记者 李子璇)程某醉酒后开车,撞到了大学生小郑,小郑经鉴定为十级伤残,在家休学一年。小郑要求对方赔偿休学损失等费用共计28万余元。对方认为,小郑是自己主动申请休学的,不同意赔偿休学损失。

现代快报记者了解到,当时程某驾驶的是仲某的机动车,与小郑发生碰撞后,经交警部门认定,程某醉酒后驾车、疏于观察是造成该事故的主要原因,小郑横过道路时未走人行横道是造成该事故的次要原因。随后,小郑被送往医院接受治疗,经鉴定为十级伤残,在家休学一年。

小郑索赔过程中,向程某、仲某和机动车所投保的保险公司主张医疗费、护理费、残疾赔偿金、休学损失等费用合计28万余元,其中休学损失为4万余元。但三方均认为休学损失因小郑主动申请而产生,不是客观原因产生的,是自行扩大的间接损失,不属于法律规定的交通事故赔偿项目,不同意赔偿。

小郑的休学损失应否给予支持? 淮安市清江浦区人民法院认为,小郑作为在校大学生因交

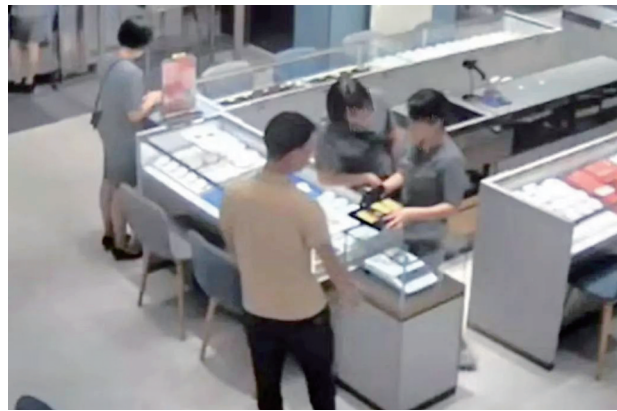
通事故受伤,治疗和休养的时间往往长达数月,难以跟上学校教学进度,客观上也无法到校正常参加学习和自理个人生活。并非因主观原因导致休学,办理1年的休学手续属无奈之举,合乎情理。

其次,大学生没有就业,不存在工资收入,且休学客观上增加了其本人生活消费支出,加重了家庭的负担,也延误了其参加工作的时间,丧失部分就业选择的机会,因此休学损失的确客观存在。

最终,法院参照江苏省城镇居民人均生活消费支出标准,酌情确认休学损失为30000元。该损失属于间接性财产损失,不在交强险和商业三者险赔偿范围内,应由侵权人程某按责任比例赔偿。

法官表示,仲某作为机动车所有人,将车辆交付给有驾驶证照的程某并无过错,且并无证据显示仲某知道或应当知道程某醉酒驾驶,因此仲某对损害的发生没有过错,不应承担责任。最终,法院判决程某赔偿小郑7万余元;保险公司在交强险范围内支付小郑16万余元,且保险公司在理赔后有权向程某追偿。

刷单诈骗牵出黄金洗钱案 睢宁警方捣毁诈骗团伙,4人落网



犯罪嫌疑人到金店买黄金 警方供图

现代快报讯(通讯员 龚秋烨 胡倩倩 记者 张晓培)近日,徐州睢宁警方发现一居民遭遇“刷单诈骗”,其转出去的一笔钱,收款方为江西省的一家金店。与此同时,在这家黄金饰品店内,一名年轻男子出手阔绰豪购黄金,就是这样一宗普通交易的背后,却隐藏着秘密。这是怎么回事?

近日,徐州睢宁县公安局李集派出所接到反诈预警指令,辖区一群众疑似遭遇电信诈骗。民警迅速开展反诈预警工作,并制止了受害人继续转账,保住了其卡内剩余的30万元。经调查,民警发现受害人遭遇了“刷单诈骗”,已经转出去了一笔钱,收款方为江西省内的一家金店。与此同时,在江西这家金店内,走进来一名男子,不去讨价还价、不去挑选款式,直接让店员拿出最贵的黄金,这样的扫货模式可不常见。

男子自称是替公司采购,需要购置一批黄金,并索要了商家的收款账户,表示挑好黄金后,会有专人打款。“再等一会,钱马上到账了。”没一会,该男子突然

表示钱已转到店内账户,并要求店员按照钱款配备黄金,最后他带着装着金条的袋子离开。而用于购买金条的资金,全部是徐州睢宁的受害人被诈骗转账的赃款。

办案民警在和商家取得联系后,经过分析研判,发现该案并非普通的“刷单诈骗”,其背后还隐藏着“洗钱”行为。确定了取走黄金的嫌疑人身份信息后,民警连夜驱车千里赶至江西赣州。在赣州警方的协助下,睢宁警方明确了与此案有联系的犯罪嫌疑人刘某、刘某某、肖某、袁某身份,最终成功将4名嫌疑人抓获。

经讯问,4人是境外诈骗分子在当地的洗钱团伙,4人以大量购买黄金为由,让店家提供收款账号,转而将获取的收款账号提供给境外诈骗分子,诈骗分子在对国内被害人实施诈骗时,会让被害人直接将钱款打入商家账号,4人在第一时间到商家将黄金取走。

目前,4名涉案犯罪嫌疑人均已被睢宁警方依法刑事拘留,案件正在进一步办理中。