

甲醛超标“熏眼睛”，房没住也要付租金？

法院：房东退还全部租金和押金，并赔偿检测费

现代快报讯(记者 徐晓安)租房千万条，健康第一条。租来的房子气味很大，检测后发现甲醛超标。一天都没人住，3个月的租金、1个月的押金和中介费还能要回来吗？现代快报记者了解到，近日，苏州市吴江区人民法院审结了一起因出租屋甲醛超标而引起的租赁合同纠纷案件。

2023年7月，小杨从房东孙某处租下一间房子，虽然没有窗户，但其他方面看起来都还不错。小杨的租期是一年，支付了3个月租金3000元、押金1000元以及中介费1000元。

几天后，小杨准备入住，谁知一开门就感觉房屋气味很重，有点熏眼睛。想到看房的时候门是敞开着，小杨突然意识到房间可能甲醛超标，于是赶紧联系房产中介，自己也没有住进去。

又过了几天，小杨用甲醛检测仪测了一下，果然显示甲醛超标。小杨通过微信向中介和房东

发送检测结果，对方一致表示小杨可以退租，但要扣一个月的租金，或者小杨归还钥匙帮其转租。小杨想着自己一天没住，而且是因为房屋甲醛超标，便无法接受这样的解决方案，于是报警。

后续的协商并不顺利，大家不欢而散，小杨马上委托具有相应资质的检测机构进行检测，检测报告显示：甲醛标准限值0.08mg/m³，检测结果0.211mg/m³。

随后，小杨将房东孙某及房产中介起诉至法院，要求解除租赁合同，房东孙某退还4000元并赔偿检测费损失，房产中介退还中介费1000元。案件审理中，房产中介将其收取的中介费1000元退还给小杨。房东孙某对于3个月的租金和1个月的押金，始终不愿意让步。

法院经审理认为，小杨与孙某之间存在租赁合同关系，按照孙某所述，小杨承租的房屋装修于租赁期前三个月，再根据小杨提

供的具有合法资质的检测机构出具的检测报告，可以证明案涉房屋在租赁期间空气质量不达标，甲醛含量超过国家标准。

因甲醛超标会危害身体健康，孙某未能交付可正常使用的房屋，因此，法院依法判决解除双方之间的房屋租赁合同，孙某应向小杨返还租金3000元、押金1000元，并赔偿检测费损失。判决后，双方均未上诉。

法官提醒，在房屋租赁过程中，房东应秉持诚信原则，装修房屋后应进行足够时间的通风空置，首次出租前可对空气质量进行相关检测，确保房屋处于良好状态再行出租。租客在看房时应仔细检验，特别是对新装修的房屋，入住后发现异味及身体不适的，要及时向房东提出异议，若协商不成，可以委托有资质的机构进行空气质量相关检测，如果检测结果不符合国家规定，可通过法律手段维护自身权益。

和男友闹别扭找警察评理 结果因无证酒驾被行拘



交警现场测试，女子涉嫌酒驾 通讯员供图

现代快报讯(通讯员 赵卫军 记者 毛晓华)泰州一对小情侣吵架，男友在路口打开车门跑向路边，开车的女友害怕出事，拨打报警电话，请警察来评理。民警到场后制止了争执中的两人，但发现两人身上都有明显酒气，经询问女子主动承认酒后开车，随后调查中发现其竟然还是无证驾驶。因涉嫌无证酒后驾驶，女子被处以5日行政拘留和2000元罚款。

近日，泰州姜堰街头凌晨出现荒唐一幕，一名女子报警，称其和男友因为感情问题争吵纠缠，男友情绪异常，请警察到场“评理”。

很快，赶到现场的民警及时制止了争执中的两人。经询问后得知，在两个小时之前，男子小强(化名)和女友小利(化名)在城区

一饭店喝酒吃饭。就餐结束后，双方因感情纠纷发生争吵，驾车回家途中，双方矛盾不断激化，行至姜堰大道与双登大道十字路口等候绿灯时，男子突然打开车门向路边跑去，女友害怕男友出事，于是一边追赶一边报警。

就在民警对两人进行劝说时，发现两人嘴里都有明显酒气，于是立即联系了交警大队前来调查。小利承认酒后驾车，并十分配合进行了呼气酒精测试，测试结果为79mg/100ml，涉嫌酒驾，在随后的调查中心警还发现，小利竟然还是无证驾驶。

因为涉嫌无证酒后驾驶，小利将被处以15日以下行政拘留和2000元的罚款，目前案件正在进一步调查处理之中。

批量售卖QQ账号，两男子获刑

现代快报讯(通讯员 赵雨秋 孙莹莹 记者 张晓培)互联网时代，买卖电子平台账号的行为屡见不鲜，殊不知，批量售卖账号牟利看似抓住了商机，可能是违法犯罪行为。近日，徐州新沂市人民法院以侵犯公民个人信息罪分别判处朱某、王某有期徒刑三年，并处罚金50万元。

2020年6月的一天，朱某上网时了解到批量买卖QQ账号的方法，便与王某商量合伙赚钱。2020年12月，朱某与王某合开一家工作室，并招聘两名工作人员，开始大量售卖QQ账号。

二人先从他人处购买QQ账

号，每个账号价格为几元钱。之后使用软件解绑手机号，获取QQ账号注册者的个人信息，最后将这些QQ账号和密码，绑定的手机号、令牌码等打包销售给他人，每个QQ账号能赚取十到几十元不等的利润。此外，朱某、王某还帮助龚某、汪某等人销售此类QQ账号，并将收取的钱款转付给龚某、汪某等人。账目记录显示，2020年12月8日至2021年1月5日，朱某、王某违法所得共计212万余元。

朱某、王某到案后，坦白了自己的犯罪经过，主动退缴了部分违法所得。新沂法院审理认为，朱某、王某违反国家有关规定，相

互或与他人结伙，非法获取、出售公民个人信息，违法所得在5万元以上，情节特别严重，其行为均已构成侵犯公民个人信息罪，且属共同犯罪。

依据《中华人民共和国刑法》第二百五十三条之一第一款、第二十五条第一款、第六十七条第三款、第六十四条等规定，以王某犯侵犯公民个人信息罪，判处有期徒刑三年，并处罚金人民币50万元；朱某犯侵犯公民个人信息罪，判处有期徒刑三年，并处罚金人民币50万元。新沂法院对龚某、汪某等人无管辖权，相关案件由其他法院处理。

新房窗下有排风井，业主获赔3万

法院：开发商未主动告知，有悖诚实信用原则

购买期房，买家在房屋交付时才发现新房下面有地下车库排风井，房子正下方安装有地下车库机械排风排烟设施，这些不利因素开发商在商品房销售时并未主动告知，是否应该承担法律责任？近日，连云港经济技术开发区人民法院审理了一起商品房买卖合同纠纷案，最终判决开发商赔偿购房者相关损失30000元。

2021年阿强和阿美(均为化名)夫妻决定结束租房生活，共同购买一套商品房。当年5月15日，夫妻二人共同与某公司签订《商品房买卖合同》，约定购买该公司开发项目的某单元101室房屋。

某公司如期交房。2022年12月，二人在装修房屋时发现，次卧窗户旁百叶窗下面有地下一、二层储物间、车库排风井，房屋正下方安装有地下车库机械排风排烟设施。但这些情况，某公司销售人员在具体推介房屋、签订商品房买卖合同时均未主动告知。现房屋存在风机噪声、通风井等瑕疵，影响其正常居住使用且案涉房屋价格高于同位置无上述瑕疵的邻居房屋价格。在与某公司沟通未果后，一纸诉状诉至连云港经济技术开发区人民法院，要求某公司赔偿其房屋贬值损失

58000元、租房租金支出24000元及律师费等其他费用。

被告某公司辩称，案涉房屋系根据审查通过后的施工图纸进行施工，且已取得竣工验收备案证明，原告也已经收房，不会影响到其正常居住使用。车库机械排风设施系小区配套的消防基础设施，其没有向原告披露的义务。此外，某公司在售楼处的立牌照片已向购房者告知案涉商品房红线内外不利因素。

法院审理认为，我国现行法律对商品房的不利因素没有明确的规定，按照项目用地红线，一般将不利因素分为红线内的不利因素、红线外的不利因素。项目红线内的不利因素，指项目开发范围之内、对购房者产生影响的危险因素，例如小区垃圾站、化粪池、水泵房、变配电房等。项目红线外的不利因素，指不在项目开发范围之内但对小区有一定影响的危险因素，例如会产生一定噪声、异味、环境污染、辐射、风俗禁忌等危险因素。

本案中，被告通过售楼处立牌照片展示的红线内不利因素并不涉及消防排风机、排风井。开发商与购房者相比，其已提前知晓规划设计方案、消防设施等情况，应当以

明确、具体的方式向购房者告知案涉商品房的不利因素，以便购房者作出审慎的判断。被告某公司作为开发商，未在《商品房买卖合同》中披露与案涉商品房紧密关联的消防排风机、排风井的不利因素情况，有悖诚实信用原则，酌定某公司赔偿原告损失30000元，驳回原告其他诉讼请求。

办案法官提醒，全面履行原则是指对于债务人全部义务的履行，既包括约定义务也包括法定义务。诚信履行原则要求当事人除应当按照合同约定履行自己的义务外，也要履行合同未作约定但依照诚信原则应当履行为缔结合同在磋商过程中的说明、告知义务。商品房的价值不仅包括居住价值，也应当包括交易价值。现实生活中，买受人购买的往往是期房，对于红线内的披露义务，开发商应遵循诚实信用原则将房屋现状、结构设施等可能影响商品房正常使用功能的权利瑕疵或者质量瑕疵如实披露并告知买受人，以便购房者全面了解商品房，充分保障购房者的知情权，以便于买受人做出合理选择，否则即违反了法定的附随义务，依法应当承担违约责任。

通讯员 葛桂芳 李天宇
现代快报/现代+记者 王晓宇

欠条上盖了公章还有负责人签名 这笔欠款该由谁来偿还？

现代快报讯(通讯员 林涓 顾晓丹 记者 严君臣)公司出具欠条时，既加盖了公司印章，法定代表人又在欠款人处签名，欠款该由谁还？8月1日，现代快报记者了解到，近日，南通如东县人民法院审结了这样一起承揽合同纠纷，判决公司承担还款义务，法定代表人承担连带责任。

张某是一家纺织公司法定代表人。2020年左右，因公司地面建设需要，张某代表公司与李某协商一致，由李某承揽该公司环氧地坪项目，并签订了合同书。施工结束后，张某及公司陆续向李某支付了部分工程款，但仍有

30000元未能付清。经李某催要，纺织公司向李某出具了欠条，并加盖公司印章，“欠款人”处由张某签名捺印。因欠款迟迟未能收回，李某将纺织公司及张某一同告上了法庭。

法院审理后认为，李某为纺织公司进行环氧地坪施工，双方之间形成承揽合同关系，李某按约完成承揽工作后，纺织公司应当给付剩余承揽款。张某曾向李某支付过部分款项，且其后又以个人名义在欠条“欠款人”处签名，应当视为其自愿加入案涉债务。法院最终判决纺织公司给付李某承揽款30000元，张某承担连带责任。

法官说法

《中华人民共和国民法典》第五百五十二条规定，第三人向债权人表示愿意加入债务，债权人未在合理期限内明确拒绝的，债权人可以请求第三人在其愿意承担的债务范围内和债务人承担连带债务。本案中，张某在欠条“欠款人”处签名捺印，并且以实际行动表明其愿意承担涉案债务，可以认定构成债务加入。

需要注意的是，法定代表人的身份具有特殊性，其在欠条上签字可能存在两种法律性质：一是代表公司履行职务，二是债务加入，区分的关键在于法定代表人是否有明确的加入债务、共同还款的意思表示。公司法定代表人以个人名义为公司债务出具欠条的责任承担问题，应根据欠条内容结合案件具体事实予以综合认定。