



租客要求退押金遭“二房东”拒绝

因租屋内物品损坏,双方就赔偿问题协商未果,租客被二房东拉黑;律师表示,押金抵扣赔偿款后应及时返还承租人,可通过法律途径维权

海都记者 林童 文/图



福州宝龙公寓B幢6楼214房

租房到期不续租,押金却无法退回?近日,蒋女士就因租房的押金问题与房东肖先生(后得知其为二房东)产生了纠纷。“现在对方电话不接,把我微信拉黑,根本找不到他。”蒋女士希望记者介入帮助调解。

租客:物品损坏赔偿金过高,现对方联系不上

蒋女士告诉记者,2021年10月18日,她通过中介从肖先生手里租下了位于福州市台江区宝龙公寓B幢6楼214房,“当时也签了一年的租房合同,押二付一,押金是两个月的房租共4200元,这笔钱我微信转账给他了”。但合同到期后,由于疫情原因,她口头向肖先生提出再续租一个月,并

缴纳了租金,肖先生也表示同意,“11月初我就和他谈,这个月到期不续租了,11月17日,我让他过来验房把押金退给我,他说没空让我放心先搬走,等验房没问题后就把押金退我,我相信他就先搬走了”。

11月22日,肖先生告诉蒋女士,因为验房时发现房屋内的物品遭到破坏,他要

求蒋女士赔偿,否则无法退还押金,“随后他发了一份物品价格清单给我要求赔偿,估算是4000多元,但我觉得价格过高无法接受”。蒋女士说,她承认因自身原因导致屋内物品有部分损坏,对此,她愿意在合理的范围内进行赔偿。“之后我再联系他,发现对方已把我拉黑,根本联系不上了。”

说法

转租须经出租人同意

根据《民法典》第716条第一款的规定,承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。针对出租人迟延履行表达意见的情形,《民法典》第718条进一步规定,出租人知道或者应当知道承租人转租,但是在六个月内未提出异议的,视为出租人同意转租。这是对出租人同意转租的推定规则。

对于未经出租人同意的转租,根据《民法典》第716条第二款规定,出租人可以解除合同。第三人不能向出租人主张违约责任,只能向将房屋擅自转租的“二房东”主张违约责任。

次承租人享有代位履行权

经出租人同意,承租人依法将租赁物转租给第三人,在承租人(二房东)和第三人(次承租人)之间成立了合法有效的转租合同,此时出租人与承租人之间存在租赁合同、承租人与第三人之间存在转租合同,第三人依照约定向承租人(二房东)支付租金。不过,若承租人拖欠出租人租金,出租人本来享有对承租人的合同解除权,此时势必影响次承租人继续使用租赁物。为了保护次承租人的利益,依《民法典》第719条,法律赋予次承租人代位履行的权利,向出租人支付承租人欠付的租金和违约金,该租金和违约金可以充抵次承租人应当向承租人支付的租金;若超出其应付的租金数额的,次承租人可以向承租人追偿。

这事帮你问了

买新能源汽车明年有啥优惠?

海都记者 马俊杰

问:近期或明年购买新能源汽车还有哪些政策上的优惠?

答:记者咨询了福州仓山的一家新能源汽车体验中心(广汽新能源),工作人员告诉记者,2023年新能源汽车继续免征车辆购置税、免征车船税。若是在11月25日至12月18日之间,购买非营运乘用车新车的,还有可能通过“惠聚榕城 福见商旅”第三期汽车消费券再优惠3000元。其他的优惠具体看车型以及厂家、经销商的促销方案。

记者从国家税务总局网站上了解到,2022年9月18日财政部、税务总局、工业和信息化部

部联合发布了关于延续新能源汽车免征车辆购置税政策的公告。公告中指出对购置日期在2023年1月1日至2023年12月31日期间内的新能源汽车,免征车辆购置税。

记者从福州市商务局了解到,近期还有600万元汽车消费券,11月25日至12月18日,个人消费者在符合条件的汽车销售企业购买单价5万元及以上(价税合计)一手七座及以下非营运乘用车新车,并在指定消费终端使用银联卡刷卡支付方式支付2万元及以上购车款(需保留并上传POS签购单),给予3000元/人的汽车消费券,全市汽车消费券总数不超过2000份。

走访:二房东曾欠多月租金,房主也被拉黑了

26日,记者来到了事发宝龙公寓B幢6楼214房,屋内的黄先生告诉记者,目前这套房子已承租,对于之前发生的押金纠纷,他也略有耳闻。“这套房子原先是二房东租给别人的,但听说这

个二房东欠房主好几个月租金,好像‘跑路’了,现在是被房主收回来租给我的。”

随后,记者向房主李先生求证,李先生说,对于二房东肖先生的押金纠纷他并不了解,但肖先生确实曾

欠了他好几个月的租金没交,“欠了我四五个月的租金6000多元,一直催也没回复,还把我房里配套的床、电器等全部搬走了,后面也把我拉黑了,根本联系不上,可能是‘跑路’了”。

二房东:因租客损坏租屋内物品,要求把押金当赔偿

通过多方途径,记者联系上了二房东肖先生,肖先生告诉记者,由于当初验房时,发现房内物品多处损坏,他便联系了蒋女士要求赔偿。“当时损坏的物品我计算了一下有4000多元,我就和她商量把这笔押金当作赔偿,但她不同意,所以我只能先把押金扣住。”

肖先生说,11月24日,因为这个押金纠纷,蒋女士去了宁化派出所报警,当时派出所也进行了协调,最后也没有和租客协商一致。

之后,当记者问到为何拉黑蒋女士与房主李先生、欠缴房主租金情况、是否“跑路”等问题时,肖先生表示不愿多谈,并匆匆挂断了

电话。随后,记者来到宁化派出所核实调解情况,该所工作人员表示,11月24日,确实接到了蒋女士的租金纠纷警情,民警介入之后联系双方进行协商,但协商未果。

目前,蒋女士与李先生表示,将通过法律途径维护自己的权益。

律师:押金抵扣赔偿款后应及时返还承租人

针对此事,福建新世通律师事务所康国俊律师表示,首先,租赁合同期满后,出租人应当退还押金,如果租赁物因承租人原因有损坏的,双方可

协商确定赔偿数额。押金抵扣赔偿款后应及时返还承租人。“二房东”肖先生扣留全部押金的行为可能构成违约,承租人蒋女士可通过法律途径

维权。另外,租赁房里配套的床、电器等如果确实被肖先生私自搬走,其可能构成盗窃,李先生可向公安机关及时报案,尽快追回损失的财产。

福州仓山区盖山镇 狠抓安全生产见成效

海都讯(主任记者 陈则周)

近日,福州市仓山区盖山镇浦口、高湖、郭宅等村庄在严格做好疫情防控工作的同时,做好安全生产,几个工地机器轰鸣,钩机挥臂。入冬以来,盖山镇坚持一手抓疫情防控、一手抓安全生产,认真部署,扎实做好相关工作,取得较大成效。近日,盖山镇党委副书记杨

迎春向记者表示,几个月以来该镇围绕以下几点抓落实:一要提高政治站位,把安全工作作为当前重点工作抓严抓实。二要强化担当尽责,确保隐患全部整治到位,各村、社区加大排查整治力度,问题一经发现,立即整改,不讲情面、不走过场,确保安全稳定。三要统筹兼顾推进,特别是落实好各项重点工作。

体彩开奖公告

中国体育彩票7星彩第22136期开奖公告 开奖日期:2022年11月27日 本期开奖号码:5 2 2 3 5 4+12			中国体育彩票福建31选7第22317期开奖公告 开奖日期:2022年11月27日 本期开奖号码:04+16+17+22+24+30+31 21 本期出球顺序:24+30+31+16+22+17+04 21																																																																																																																																													
<table border="1"> <tr><th>奖项</th><th>中奖注数</th><th>单注奖金</th><th>应派奖金合计</th></tr> <tr><td>一等奖</td><td>0注</td><td>---</td><td>0元</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>3注</td><td>142624元</td><td>427872元</td></tr> <tr><td>三等奖</td><td>23注</td><td>3000元</td><td>69000元</td></tr> <tr><td>四等奖</td><td>655注</td><td>500元</td><td>327500元</td></tr> <tr><td>五等奖</td><td>12370注</td><td>30元</td><td>371100元</td></tr> <tr><td>六等奖</td><td>380911注</td><td>5元</td><td>1904555元</td></tr> <tr><td>合计</td><td>393962注</td><td>---</td><td>3100027元</td></tr> </table>	奖项	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计	一等奖	0注	---	0元	二等奖	3注	142624元	427872元	三等奖	23注	3000元	69000元	四等奖	655注	500元	327500元	五等奖	12370注	30元	371100元	六等奖	380911注	5元	1904555元	合计	393962注	---	3100027元	<table border="1"> <tr><th>投注方式</th><th>本地中奖注数</th><th>单注奖金</th></tr> <tr><td>特选一</td><td>122注</td><td>31元</td></tr> <tr><td>特选二</td><td>462注</td><td>23元</td></tr> <tr><td>特选三</td><td>810注</td><td>128元</td></tr> <tr><td>特选四</td><td>153注</td><td>900元</td></tr> <tr><td>特选五</td><td>5注</td><td>8000元</td></tr> <tr><td>特选六中六</td><td>0注</td><td>84000元</td></tr> <tr><td>特选六中五</td><td>51注</td><td>100元</td></tr> <tr><td>特选六中四</td><td>421注</td><td>10元</td></tr> <tr><td>特选六中三</td><td>0注</td><td>15元</td></tr> <tr><td>特选六中二</td><td>0注</td><td>76元</td></tr> <tr><td>特选六中一</td><td>0注</td><td>4元</td></tr> <tr><td>特选五中五</td><td>12注</td><td>4.5元</td></tr> <tr><td>特选五中四</td><td>0注</td><td>3元</td></tr> <tr><td>特选五中三</td><td>0注</td><td>9元</td></tr> <tr><td>特选五中二</td><td>0注</td><td>46元</td></tr> <tr><td>特选五中一</td><td>0注</td><td>6元</td></tr> <tr><td>特选四中四</td><td>0注</td><td>1225元</td></tr> </table>	投注方式	本地中奖注数	单注奖金	特选一	122注	31元	特选二	462注	23元	特选三	810注	128元	特选四	153注	900元	特选五	5注	8000元	特选六中六	0注	84000元	特选六中五	51注	100元	特选六中四	421注	10元	特选六中三	0注	15元	特选六中二	0注	76元	特选六中一	0注	4元	特选五中五	12注	4.5元	特选五中四	0注	3元	特选五中三	0注	9元	特选五中二	0注	46元	特选五中一	0注	6元	特选四中四	0注	1225元	<table border="1"> <tr><th>奖项</th><th>本地中奖注数</th><th>单注奖金</th></tr> <tr><td>特等奖</td><td>3注</td><td>29471元</td></tr> <tr><td>一等奖</td><td>321注</td><td>50元</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>4887注</td><td>6元</td></tr> </table>	奖项	本地中奖注数	单注奖金	特等奖	3注	29471元	一等奖	321注	50元	二等奖	4887注	6元	<table border="1"> <tr><th>奖项</th><th>本地中奖注数</th><th>单注奖金</th></tr> <tr><td>一等奖</td><td>0注</td><td>0元</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>3注</td><td>26598元</td></tr> <tr><td>三等奖</td><td>39注</td><td>1200元</td></tr> <tr><td>四等奖</td><td>146注</td><td>200元</td></tr> <tr><td>五等奖</td><td>4057注</td><td>20元</td></tr> <tr><td>六等奖</td><td>37955注</td><td>6元</td></tr> </table>	奖项	本地中奖注数	单注奖金	一等奖	0注	0元	二等奖	3注	26598元	三等奖	39注	1200元	四等奖	146注	200元	五等奖	4057注	20元	六等奖	37955注	6元	<table border="1"> <tr><th>奖项</th><th>本地中奖注数</th><th>单注奖金</th></tr> <tr><td>一等奖</td><td>0注</td><td>0元</td></tr> <tr><td>二等奖</td><td>3注</td><td>26598元</td></tr> <tr><td>三等奖</td><td>39注</td><td>1200元</td></tr> <tr><td>四等奖</td><td>146注</td><td>200元</td></tr> <tr><td>五等奖</td><td>4057注</td><td>20元</td></tr> <tr><td>六等奖</td><td>37955注</td><td>6元</td></tr> </table>	奖项	本地中奖注数	单注奖金	一等奖	0注	0元	二等奖	3注	26598元	三等奖	39注	1200元	四等奖	146注	200元	五等奖	4057注	20元	六等奖	37955注	6元
奖项	中奖注数	单注奖金	应派奖金合计																																																																																																																																													
一等奖	0注	---	0元																																																																																																																																													
二等奖	3注	142624元	427872元																																																																																																																																													
三等奖	23注	3000元	69000元																																																																																																																																													
四等奖	655注	500元	327500元																																																																																																																																													
五等奖	12370注	30元	371100元																																																																																																																																													
六等奖	380911注	5元	1904555元																																																																																																																																													
合计	393962注	---	3100027元																																																																																																																																													
投注方式	本地中奖注数	单注奖金																																																																																																																																														
特选一	122注	31元																																																																																																																																														
特选二	462注	23元																																																																																																																																														
特选三	810注	128元																																																																																																																																														
特选四	153注	900元																																																																																																																																														
特选五	5注	8000元																																																																																																																																														
特选六中六	0注	84000元																																																																																																																																														
特选六中五	51注	100元																																																																																																																																														
特选六中四	421注	10元																																																																																																																																														
特选六中三	0注	15元																																																																																																																																														
特选六中二	0注	76元																																																																																																																																														
特选六中一	0注	4元																																																																																																																																														
特选五中五	12注	4.5元																																																																																																																																														
特选五中四	0注	3元																																																																																																																																														
特选五中三	0注	9元																																																																																																																																														
特选五中二	0注	46元																																																																																																																																														
特选五中一	0注	6元																																																																																																																																														
特选四中四	0注	1225元																																																																																																																																														
奖项	本地中奖注数	单注奖金																																																																																																																																														
特等奖	3注	29471元																																																																																																																																														
一等奖	321注	50元																																																																																																																																														
二等奖	4887注	6元																																																																																																																																														
奖项	本地中奖注数	单注奖金																																																																																																																																														
一等奖	0注	0元																																																																																																																																														
二等奖	3注	26598元																																																																																																																																														
三等奖	39注	1200元																																																																																																																																														
四等奖	146注	200元																																																																																																																																														
五等奖	4057注	20元																																																																																																																																														
六等奖	37955注	6元																																																																																																																																														
奖项	本地中奖注数	单注奖金																																																																																																																																														
一等奖	0注	0元																																																																																																																																														
二等奖	3注	26598元																																																																																																																																														
三等奖	39注	1200元																																																																																																																																														
四等奖	146注	200元																																																																																																																																														
五等奖	4057注	20元																																																																																																																																														
六等奖	37955注	6元																																																																																																																																														

海峽都市报 分类广告 2022年11月28日 0591-87811583

收购邮票

诚信收购邮票,纪念钞等 13400577737

公告声明

福州动车段胡帅遗失铁路工作证 工作证号2116224017201 声明作废。

公告声明 ● 登报电话: 0591-87811583

环评征求意见稿公示

现进行《红庙岭第二轮渗沥液项目环境影响评价报告书(征求意见稿)》公示并征求项目周边公众意见,公示期:2022年11月23日~2022年12月6日。报告书征求意见稿、公众意见网络链接分别为:https://pan.baidu.com/s/1tbaA8zbz9juqxG9DWis6Q 提取码:oo2f;http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html,纸质报告查阅及公众意见反馈请联系建设单位福州市红庙岭垃圾综合处理中心,电话:13960829043(林科)。

致歉信

本人黄良和,于2020年11月8日驾车行经连江县通港大道时,遇前方斑马线未及减速,撞上路过斑马线的余某某,导致余某某经抢救无效死亡。我对我的行为深感悔恨,深知带给余某某家属深深的悲痛,在此我真诚地向余某某及其家属进行郑重的道歉,请求余某某家属的原谅。