

解约后,租客又私自找人开锁入室

事发福州仓山区金辉·伯爵山小区,业主发现,屋内墙壁被涂写了不文明词语; 律师提醒,租赁合同解除后,租客若私自进入或涉嫌违法

■海都记者 刘锦涵 实习生 林晓焮 文/图

最近,福州市民江女士遇到了一件糟心事。此前,在江女士的同意下,她名下位于仓山区则徐大道金辉·伯爵山小区的住宅被第三方债权人出租给沈女士。近日,法院通知江女士其住宅即将法拍,但租户抵制搬迁。由于法院通知限期撤离,出租方告知租客解除合同,租客沈女士也得到了违约补偿。

然而租客却在收款后第二天,又私自联系了开锁师傅进入屋内。当天晚上江女士发现,房子大门敞开,屋内墙面被涂写了不文明词语,双方因此发生争执并选择报警处理。目前,公安机关已介入处理。福建律师海都公益团律师提醒,租赁合同解除后,租客未经产权人许可私自让开锁师傅开锁入室,可能涉嫌违法。



租客此前租赁的小区

房屋将被法拍,租客却不愿退租

江女士告诉记者,今年6月,她因债务问题,将住宅抵交给第三方债权人。而债权人在江女士许可的情况下,又将房屋通过地产中介,出租给沈女士,作为开办教育机构使用。

江女士称,租赁合同是

债权人与租客沈女士签订的,在签合同前沈女士就已知晓该房屋可能面临法拍,当法拍公告发布须配合撤离。在江女士提供的《房屋租赁合同》中注明,该房屋租期为一年,但合同并没有提及法拍前须配合撤离的

相关信息。

提供中介服务的是富房地产,当时的中介人员告诉记者:“虽然合同中没有约定,但事前有口头告知租客法拍一事。此外,合同中有约定了违约条款,若一方提前解除合同,须赔偿一个月

房租作为补偿。”

9月14日,福州晋安法院发来通知书,告知将对该房产进行法拍,限期在7日内将房产腾空搬离并将钥匙交付法院。当江女士要求租客搬离时,沈女士表示拒绝。

获违约补偿后,租客又私自开锁入室

9月20日,债权人向沈女士转账4500元,并告知租赁合同已结束。这笔转账包括退还的2000元定金和用作补偿的一个月租金,租客收款后也无异议。

然而,9月21日,江女士再次回到该房屋时发现,原本关着的房门敞开,玄关

和客厅的墙上多了一些不文明的词汇。江女士认为,这是租客所为。“拿了违约补偿金,房子就和她没关系了。再找人撬锁入室,这是违法行为。离开时也不关门,如果室内的家电丢失,损失谁来负责?”江女士说。

沈女士承认,门锁是

她请开锁师傅打开的,目的是拿走室内的物品,墙壁上涂写脏话并不是她所为。

由于双方无法达成共识,于是二人便各自报警求助。沈女士的报警理由是,屋内物品丢失,但警方要求提供购买凭证时,她却以嫌

麻烦为由拒绝提供。江女士称,要追究租客私自找人开门进入房屋涂写不文明词语的问题。警方介入调解后,双方依旧无法达成共识。对此,警方建议双方通过法律途径解决。目前,当事双方均向记者表示,要将此事诉诸法院。

□说法

租客未经产权人同意,私自让开锁师傅开锁进入屋内的做法是否不妥?对此,海都记者咨询了福建律师海都公益团福建通民律师事务所邱清双律师。

邱律师认为,如果租客已收取违约赔偿金,并搬离房屋,可以视为房东与租客的租赁关系已经解

除。租赁合同解除后,租客则没有权利再进入该房屋。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》第四十条第(三)项之规定,租客未经允许撬锁可能受到五日以上十日以下拘留,可以并处五百元以下罚款的治安管理处罚。如果情节严重,还可能涉嫌非法侵入他人住

宅。邱律师提醒,承租人在租赁合同解除后,若还需要再次进入出租屋,应当通过合法途径解决与房东之间的纠纷,而不是擅自撬锁,以免触犯法律。

此外,邱律师提醒,开锁从业者应注意在承接开锁业务时,要求委托人提供相关身份证明等,确认委托

车胎刚被扎,补胎人马上出现?

有市民称,福州六一路与古田路交叉路口附近,怀疑有人故意撒针头

海都讯(记者 梁展豪文/图) 电动车被扎破轮胎后,补胎人就出现了。26日上午,市民陈先生拨打海都热线968880反映,在福州六一路与古田路交叉口附近,怀疑有人故意撒针头。

陈先生说,26日上午8时45分左右,他骑电动车经过六一路与古田路交叉口附近时,突然发现车胎没气了,于是下车牵行,准

备到附近的修车店充气。没走几步,就看到一名中年男子骑着电动自行车从身边经过,车上载着新轮胎和打气筒,还主动询问他是否需要帮忙。“后面他就帮我把车抬起来检查,一看轮胎情况就让我换胎。”

陈先生回忆道,当时修车的男子说轮胎上有破口,必须换胎。由于着急上班,他便选择花费230元更换了一条新轮胎,继

续赶路上班。

事后,陈先生保留了换下来的旧胎,一番观察后,他发现轮胎上有一根3厘米长的针头,所谓的破口也很新,像是小刀划的,不像老化所致。“我的车是去年11月刚买的,不可能这么快就老化破损了。”陈先生怀疑,有人在路面撒“黑针”,自导自演补胎戏码。

26日下午,记者来到该路口,沿着道路搜寻,并未

发现针头的踪迹。“有好几辆电动车在那个路口被扎破胎。”六一中路一家修车店的店主告诉记者,现在的电动自行车都是空心胎,普通钉子扎进去还能骑一段距离,但是空心的针头扎进去后,轮胎马上就会漏气。同时,市面上的电动自行车轮胎价格在80~150元之间,230元的换胎费已经远远超出了市场价,陈先生遇到的可能是街头骗局。

早在2014年12月,海都报就曾报道过福州六一路附近,电动车轮胎接连被扎,疑流动换胎人故意撒针一事。2018年11月,福州市公安局鼓楼分局抓获了一名“自导自演”撒钉子补胎的男子林某,该男子因涉嫌故意损毁他人财物罪,被公安机关行政拘留5日。

在此提醒市民,如果发现有故意撒针头,可及时报警。

电动自行车飞线充电

平潭两小区

60余条“飞线”被剪除

海都讯(记者 梁展豪通讯员 陈丽钦) 9月26日,平潭消防联合平潭综合实验区海坛片区管理局、公安局、执法应急局、市场监管局等多部门,开展打通“生命通道”暨电动自行车消防安全专项整治行动。

整治行动中,检查组先后深入康德世家二期和万豪美域小区,重点对小区消防车通道划线,标识是否符合规范要求,是否存在占用、堵塞消防车通道情况,消防设施、器材是否保持完好有效,电动自行车是否飞线充电,是否在建筑首层门厅、楼梯间、共用走道等室内公共区域违规停放充电等行为进行实地检查。

经过现场检查,发现康德世家二期除飞线充电外,还存在楼道堆放易燃可燃物、消防器材不符合标准等问题。检查组对小区物业服务企业管理人员、居民进行现场教育,讲解电动自行车违规停放充电的危害性,责令其立即整改隐患问题,要求相关单位责任人立即落实整改,并指导小区物业服务企业要履行好消防安全管理责任,持续加强对消防车通道及违规电动自行车充电的检查、巡查,指导物业服务企业单位进一步落实消防安全防范措施。

据了解,此次治理行动累计劝离并拖车10余辆,飞线剪除60余条。

充电宝自燃爆炸

车窗玻璃被震碎

海都讯(记者 黄晓蓉) 近日,泉州惠安一辆新能源汽车突然冒烟,车窗的玻璃被震碎,而事发时这辆汽车正处于熄火状态。

这到底是怎么回事?泉州消防部门介绍,后经调查发现,起火地点在车辆后排座位,是放置的充电宝自燃起火爆炸,引发了这起事故。所幸处置及时,未造成严重损失。

夏天哪些物品不宜放在车内?对此记者采访了泉州交警部门。据介绍,除了充电宝,香水、一次性

打火机、发胶、老花镜、电池等物品,在高温的暴晒下都很可能引起爆炸,不适合放在车内。

各种碳酸饮料、发胶等都属于罐装压缩气体的物品,里面也填充有大量的气体,经过高温烘晒之后,容易膨胀变形或受外力影响发生爆裂。

老花镜属于凸透镜,如果长时间聚焦光线,导致车内温度过高,除了会加快内饰的老化程度外,严重的还会烤坏车内的塑料饰板,甚至导致车辆自燃。类似的还有放大镜等。



陈先生在车胎上发现了一根3厘米左右的针头