

# 明知违建 管理方仍出租铁皮房

位于泉州鲤城区西街西菜市场,违建铁皮房现已拆除;承租方认为管理方鲤悦文旅应承担全部近6万元的损失,鲤悦文旅则对损失金额认定有异议

N海都记者 柳小玲

近日,泉州市民黄女士拨打海都热线968880反映称,一个多月前,她从鲤城区西街西菜市场管理方租来一间铁皮房准备用来开店,店还未开业,因铁皮房属违建被城管部门督促拆除,其前期投入装修的近6万元打了水漂。黄女士认为,管理方明知是违建,还把铁皮房出租,应承担这近6万元的损失赔偿,而不是只支付她5000元的赔偿。



装修前,铁皮房已存在



黄女士装修后,加了广告牌等



目前违建的铁皮房已被拆除

## 承租方:还没开业就被叫停,近6万元投入打水漂

7月中旬,有泉州市民向海都报反映,西街西菜市场北门广场一株古榕树被铁皮屋“包围”、电线缠绕,存在安全隐患(详见7月18日海峡都市报闽南新闻微信公众号)。7月22日下午,在鲤城区城市管理和综合执法局、鲤中街道办事处工作人员的监督下,西菜市场管理方泉州文旅集团旗下企业泉州市鲤悦文旅投资有限公司(以下简称“鲤悦文旅”)组织对这处铁皮建筑物及树上缠绕的电线、景观灯实施全部拆除。

黄女士承租的铁皮房,正是上文所述被拆除

的铁皮建筑物。

“铁皮房拆除后,鲤悦文旅只赔偿了5000元,并将半年的租金退还,可为了开这个店,我前后共投入费用近6万元,这一下都打水漂了。”黄女士向记者罗列了6万元费用的去处,包括广告费,付给水电工的工资,购买的抽油烟机、空调、2台冰箱、消毒柜、伞、桌椅、厨房内的设备等,以及装修一个多月来无法营业等损失,共58000元。

“如果一开始就跟我说违建,我根本就不会租。”黄女士说,鲤悦文旅在明知该处铁皮房属违建的情况下,还租给她从事

经营,这是欺骗行为,并且装修时也没有阻止,“所投入的成本费用,理应由对方承担”。

记者获悉,今年6月,黄女士从鲤悦文旅租下这间铁皮房,在之后的一个多月里,她投入装修,装修钱不够就四处借款凑齐。直到7月中旬,装修好了正准备开业,却被城管部门叫停,此时她才知道这是一处违建。

此外,黄女士表示,装修时,鲤悦文旅的工作人员多次前往现场查看,一再要求,装修要有亮点,体现泉州特色。她一直照着要求来装修,后期才投入这么多钱。

## 鲤悦文旅:赔偿需求合理的,会给予赔偿

“铁皮房是违建,我们还租给黄女士,确实是我们的过错,所以该铁皮房被责令拆除时,我们主动提出赔偿5000元,让租户配合拆除。”鲤悦文旅相关负责人施先生介绍,这5000元赔偿款中,1000多元是他们认同的有必要的装饰、广告费用赔偿,包括铁皮房一楼两侧的灯箱以及与树池间的一段隔板的费用,另外的近4000元,是出于他们确实不该把违法建筑物租给黄女士,主动给予黄女士的赔偿。

“根据我们的了解,商户的冰箱、抽油烟机、空调等物品,都是从原来的店里搬过来的。”施先生介绍,此前,当事人黄女士在西菜市场左侧租了一间店面卖面线糊。

“当时把铁皮房租给黄女士时,我们还强调二楼平台有许多游客打卡,她只要把一楼简单布置,将原来店里的东西搬过来用就可以开业了,且在合同上也说明装修需要经过我们同意。但黄女士还是过度装修,并且把原来的二楼打卡平台也破坏了,私

装的围栏还直接连到树上。”施先生说,黄女士装修时,他们曾多次制止,甚至还停电要求整改。同时,从旧店搬过来的设备本是可移动、可重复使用的,因此,对该部分不合理的费用及赔偿要求,他们才没作赔偿。

在记者的协调下,施先生表示,合理的赔偿应该要给,后续也会与黄女士对接,对于黄女士提出的赔偿需求,她可以罗列清单,并且附有明确证据,确实合理的,他们也会进行赔偿。

## 律师:明知是违建仍出租,存在明显过错

就双方的争议,北京市京师(泉州)律师事务所创始合伙人吴家洪律师认为,根据《民法典》第153条,租赁违法建筑的合同

因标的物违法而无效。泉州市鲤悦文旅投资有限公司在知晓铁皮房为违建的情况下仍出租,存在明显过错,双方应根据过错程

度,按比例来承担责任。

“现在主要问题是租户要如何证明其装修损失有近6万元。”吴家洪表示。

## 古城一非遗传习所焕新

位于泉州霞洲妈祖宫,展示闽南传统民居营造技艺魅力



传习所展示的闽南传统民居营造技艺作品

海都讯(记者 柳小玲 通讯员 李莹 文/图)日前,在泉州霞洲妈祖宫,闽南传统民居营造技艺国家级非遗代表性传承人叶本营的非遗传习所举行重装揭幕仪式,现场还举行了收徒仪式。

记者见到,经过此次重装,300多平方米的传习所焕然一新,有序陈列着各类营造工具、古建筑模型及建筑构件,诠释着闽南传统民居营造技艺的智慧。叶本营告诉记者,未来,传习所将继续每月定期开展研修课堂,还将与幼儿、中小学直至大学的研学合作,让闽南建筑的独特基因在下一代心中生根发芽。

当天还举行了收徒仪式。叶本营端坐堂前,30余名新弟子依古礼敬茶拜师。弟子敬茶后,叶本营躬身回礼,并为他们送上具有传承意义的鲁班尺。“学习这门手艺,没有投机取巧的余地。选材的严

苛、施工的精准、画水卦的仪轨、点篙尺的分寸,都是先辈用血汗换来的准则,容不得丝毫懈怠。”叶本营勉励弟子们要严守传统、精进不休,让闽南传统民居营造技艺生生不息。当天,传习所还向霞洲妈祖宫捐赠三万元。

从业20年来,叶本营在闽南地区主持承建的寺庙、祠堂多达上百座,泉州九成以上的庙宇均有其参与,霞洲妈祖宫便是他的代表作之一。“当年选址建设新的霞洲妈祖宫时,我全程参与了设计和修建。”叶本营告诉记者,正是这

份深厚的“樗卯之缘”,让他选择将传习所落户于霞洲妈祖宫。

据悉,闽南传统民居营造技艺是国家级非物质文化遗产项目,与徽派民居、香山帮民居、北京四合院等并肩,还以“中国传统木结构营造技艺”之名入选联合国人类非物质文化遗产代表作名录。作为这项技艺国家级非遗代表性传承人,叶本营创立的森磊传习所,自2013年成立以来,一直守护与传播闽南传统民居营造技艺,推动这项精湛技艺远播海内外。

日春茶业  
RICHUN TEA  
真品质 不二价