

# “提灯定损”涉事违建房屋确定拆除

## 江西玉山县政府办：有关部门在研究拆除方式

本报综合消息 3月28日，江西省上饶市玉山县一租客退租时，房东拿探照灯逐寸检查，最后列出清单要求赔偿一万余元，事件引发全网热议。“提灯定损”相关事件频频登上热搜。4月3日，玉山县联合调查组发布通报称，房东郭某林已退还“赔偿金”，且郭某林的五层半房屋被认定存在违建情形。4月15日，记者从玉山县了解到，涉事违建房屋已确定进行拆除，目前正在研究拆除方式，拆除的具体时间也尚未确定。

3月28日，一名女子发布视频称，她在江西上饶市玉山县一处自建房退租时，房东拿着探照灯检查墙壁、床、门框等，并逐一贴上黄色的标记，随后列出清单，要求她支付各类损伤补偿费10884.95元。视频一经发布，引起网友广泛关注，“提灯定损”一词也迅速登上热搜。

3月29日，江西上饶玉山县冰溪街道办事处就此事发布情况通报。通报显示，村委会组织双方多次协商，于2023年10月8日达成协议，由（租客）陈



“提灯定损”事件中的违建房屋

某、吴某某各支付（房东）郭某某2000元赔偿款，并当场签订协议书，陈某、吴某某当即退租。此事并未得到平复，却愈演愈烈。

随后，当事租户说自己已怀孕，前几天被房东用砖头砸才愤而曝光视频；有网友称该自建房是违法建筑；也有网友称遭到房东拖欠装修材料款。

4月3日，玉山县联合调查组针对此事发布情况通报称，2024年3月22日晚，郭某林存在拿砖块砸向陈某的行为，构成故意伤害，公安机关依法对其作出行政拘留并处罚款；经核查确认，涉事房屋存在违建情形，相关部门将依法依规进行处置。

据纵览新闻报道，近日，网上有消息称，江西省、上饶市相关部门要求玉山县立即对涉事房屋进行拆除。4月15日下午，玉山县住建局工作人员告诉记者，是否拆除需由县政府决定，住建局只是配合，目前，该局还未接到要进行拆除的通知。随后，记者联系到玉山县政府办公室，工作人员称，该建筑已被认定为违建，已确定会进行拆除，目前有关部门还在研究拆除方式，所以拆除时间还没有确切的消息。

## 李显龙卸任后将出任国务资政

据新华社新加坡4月16日电 据新加坡《联合早报》等媒体报道，新加坡副总理兼财政部长黄循财16日下午接受媒体采访时表示，他将在宣誓就任总理前几日公布新内阁名单，卸任后的现任总理李显龙将出任国务资政。

黄循财说：“我已邀请李显龙先生继续在内阁服务，出任国务资政。我很高兴他已经答应了。”

关于新内阁人选，黄循财表示，新加坡的政治制度建立在延续性和渐进更替的基础上，过去从未有过交棒后所有部长同时离职的情况，他接棒时也不例外。

## 以军总参谋长：伊朗的袭击将“遭到回应”

据新华社耶路撒冷4月16日电 以色列国防军总参谋长哈莱维15日表示，伊朗对以色列发动的导弹和无人机袭击“史无前例”，将“遭到回应”。

哈莱维是在以色列南部的内瓦提姆空军基地发表上述言论的，但他未作具体说明。内瓦提姆空军基地14日凌晨被伊朗发射的弹道导弹击中受损。

以色列第12频道电视台15日报道说，以色列战时内阁已决定“明确而有力地”对伊朗袭击作出反击，旨在表明以色列“不会允许对伊朗如此大规模的袭击不作反应”。同时，以色列不希望其反击行动引发地区战争，或对帮助其对抗伊朗的“联盟”造成破坏。

据伊朗塔斯尼姆通讯社16日报道，伊朗外交部副部长巴盖里警告以色列不要对伊朗采取任何新行动，否则伊朗将进行“更强力、更迅速的回应”。

## 悉尼教堂袭击事件 警方确定为恐袭

据新华社电 澳大利亚警方16日说，前一天发生在悉尼市西南部韦克利地区一座教堂的持刀袭击事件是恐怖袭击。

据路透社报道，至少4人在15日的持刀袭击事件中受伤，包括教堂主教。伤员已接受救治，均无生命危险。警方逮捕了一名十几岁的未成年男子。

悉尼所在新南威尔士州警察局长卡伦·韦布在新闻发布会上说，事件中一些迹象符合极端主义的表现，在考虑所有材料后，警方认定“这是一起恐怖袭击”。

警方说，这名男性袭击者有预谋，从家经过很长一段路抵达教堂，随身携带一把刀。现场视频显示，他在主教布道时上前行凶。初步调查显示，这是一次“独狼式”袭击。

这是悉尼三天内发生的第二起持刀袭击事件。

## 挂失公告

滨州北方工程有限公司，统一社会信用代码：91371602763654790F，不慎丢失财务专用章，编号：3723010038282，特此声明作废。

## 合同条款模糊不清 判断损耗成糊涂账 房屋退租定损谁说了算

近日，江西省上饶市一租客发布的“提灯定损”视频，曝光了房屋租赁市场乱象。

有市民向记者反映，自己也在退租时被房东以房屋清洁、家具折损等原因为由克扣押金、要求赔偿。房屋损耗的判断究竟谁说了算？退租定损成了一笔糊涂账。

### 案例

墙面污损被索赔2500元

“我来北京好几年，这是第四次租房，但因为房子污损被扣押金还是头一回。”不久前，王先生遭遇了租房纠纷。“一算下来，我的押金不退，我还得倒贴钱。”

去年12月，王先生准备在青年路附近租房，在网上联系了一个房屋中介。“我看中的那个小区，当时没有大中介可以选。要么从各个小中介租房，要么就得找房东直租，但我找不着直租。”

原本想长租一年的王先生，在中介的劝说下，选择以每月4500元的价格先租三个月，并交了4800元的押金。今年3月，距离到期还差好几天，中介人员就要求退租，并前来验房。

“我们摆放鞋架的地方有一些污渍，墙面也蹭了一些，要扣2500元。”王先生介绍，入住前墙面确实没有这样的污渍。“可我觉得这是正常的居住损耗。”

对于中介提出的定损结果，王先生认为很不合理。他在网上查找本地商家了解，粉刷这样污损的墙面，仅需几十元的材料费和几十元的人工费。“我把商家的截图发给中介看过，但他们不予理睬。”

王先生和中介的聊天记录显示，除了墙面污损的维修费用，中介还以床和床头柜被狗咬导致不能使用为由提出了

损坏报价，所有项目加起来共7600元，对此王先生并不认可。“我查了床头柜和床的价格，加起来价格大概是一千多元。”

王先生在网上分享了退租纠纷的经历，不少租客自称也遇到了类似的情况。虽然对定损结果不满，但中介并没有听取他们的意见，而是直接扣了押金。

### 走访

中介口头承诺“不扣押金”

宋家庄地铁站附近一家地产中介门店前，贴着多个出租和售房广告。“租房吗？”见记者停顿，一名中介主动询问起来。记者提出想要租房的需求后，他很快安排工作人员带看。

在一处合租房屋内，每个房间都配备了一张床、一台空调、一个衣柜、一张书桌和凳子。工作人员说，最近租房的人比较多。房租“押一付三”之外，还要再交纳一个月租金的中介费。谈到屋内万一物品有损坏等情形该如何处理，其回应都会签合同写上，“没事儿，不会扣你押金。我们都没因为这个扣过押金。”

记者走访多家门店得知，不论整租还是合租，房屋内部有什么家电、家具设施设备，都会写到合同里。但一般情况下，不会写明每个设施设备的具体成色如何，以及出现问题时该如何赔偿等。

“交房时拍带水印的照片留个记录，对每个物品一一拍照，退房时只要这些东西在就行。”另一家知名地产中介工作人员介绍，不论家具家电还是墙壁、地板等，自然状态的老化“都没关系”。

“我们添置了一些东西，重新装修了一下。要是租这套房子，是直接和我们签合同，‘押

一付三’。”百子湾一家房屋中介的工作人员带记者看了一套两居室。他介绍，退租时扣不扣押金，要视房屋情况而定。

### 漏洞

租赁合同未写“物品状况”

“租房时，中介、房东可能承诺得特别好。但最终扣不扣押金、扣多少，往往还是他们说了算。”一位有过相关经历的租客无奈地说，退租定损时双方很难平等协商。

记者注意到，在2023年2月发布的《北京市住房租赁合同》（示范文本）第六条“房屋使用及维护”中规定，租赁期内，双方当事人应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：“对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然损耗或合理使用等非承租人原因而导致的损毁，承租人应当及时通知出租人修复。”同时规定，“因承租人保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，承租人应当负责维修、更换或承担赔偿责任。”

值得注意的是，在该合同（示范文本）附件一“房屋验收表”中，对各项费用、家电、家具、其他设施及装修等列出了比较详细的内容。比如家电家具部分，电视机、空调、床等，均有“品牌/质地”“数量”“型号”“物品状况(备注)”等内容。

但现实中，一些中介、房东并不是依此来进行签订合同。记者查看了两家中介公司提供的租房合同，其中列出了屋内设施，但并没有标注品牌和物品状况。

通过一家知名地产中介公司租房的刘先生告诉记者，这家中介的合同里详细列出了电

器是否损坏、新旧程度，并明确因承租人保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设施设备发生损坏或故障的，承租人应负责维修或承担赔偿责任。但什么算保管不当，损坏后如何赔偿，中介并没有解释。

“签约时，中介话里话外表示合同没法修改，赶紧签吧！”刘先生认为，中介应该先讲解合同内容，“直接让人签，感觉很不负责任。”

### 建议

合同条款应详细可操作

“尽管租房市场较为专业化、规范化了，但还是有一些人在靠定损或者扣押金等方法赚钱。”中国政法大学传播法研究中心副主任、中国消费者协会专家委员会委员朱巍说，之所以出现类似情况，除了合同细节等原因，还与租房市场供需匹配不足、信息不对称等因素相关。

“国外一些地方的租房合同，规定了出现纠纷怎么办、怎么赔偿等，尤其是重要条款内容，不仅要突出展示，格式合同的制定方和提供者，还要向消费者解释。”朱巍介绍，租赁合同的内容越详细越好，但可能面临现实中不易操作的问题，需要结合现实平衡考虑。“诸如房子的每一样设施设备是几成新，一旦出现了损坏，最高赔偿金是多少等，此类内容应该要考虑到。”

朱巍建议，房屋出租者、承租者要仔细验房，如果因为损失定损扣押金等产生了纠纷争议、解决不了，则建议向住建部门、市场监督管理部门反馈，也可以向消协、调解机构等投诉，此外还可以走司法渠道维权。

据《北京晚报》