

# 台风刮走屋顶厂房被淹 租金起纠纷

经法院调解,房东退还租客8.2万元



超强台风“杜苏芮”把厂房的屋项刮走,厂房也被淹。租客搬走了,但预交的租金如何解决?日前,鲤城区人民法院审理了一起厂房租赁合同纠纷,经法院调解房东与租客顺利达成协议。

■本报记者 许小程 通讯员 刘丽兰



(CFP)

**3岁小孩深夜光脚跑上街头  
代驾小哥→民警→母亲  
三件外套接力呵护**



代驾小哥给小孩披上外套

早报讯 (记者林志安 通讯员庄晓铮 何炜桢 文/图)12月6日深夜,在惠安县东岭镇,一个3岁的小男孩光着脚跑上街头,天气寒冷小孩却连裤子都没穿,一位代驾小哥发现后将自己的外套脱下来给他披上,并报警求助。

“这么晚了,有一个小孩子自己在路上走。”当晚11时许,惠安县公安局东岭派出所接到群众的报警。接警后,值班民警立即赶往现场。

报警的代驾小哥告诉民警,他下班路过该处,发现一个小男孩光着脚在马路上乱跑,连裤子都没穿。担心小男孩发生危险,代驾小哥赶紧停下车来询问,但小孩只能支支吾吾地说自己是出来找姐姐的。由于天气较冷,代驾小哥担心小孩着凉,便将自

己的外套脱下来披在小孩身上,然后报警求助。

“小朋友,你知道自己家在哪里吗?”民警询问小男孩,他却摇了摇头。民警抱起小男孩,将警服脱下来给他披上,然后沿路走店铺询问是否有人认识小孩。

经过1个小时的寻找,民警终于联系上了小男孩的家属。“太感谢你们了,还好没有发生危险。”小男孩的母亲赶到后,一边将警服还给民警,一边将自己的外套披在孩子身上。

民警询问得知,原来当晚小男孩的父母都轮值夜班,留15岁的姐姐在家照看小男孩,姐姐看着弟弟已经睡着,便自己下楼买东西,将他独自留在家中。小男孩醒来发现家中无人,竟独自跑出家门。

## 厂房被淹 租客要求退还租金

2021年6月,林某向柯某承租位于鲤城区南环路的一座钢结构厂房,用于生产经营。双方约定每季度交付一次租金,租房押金为6万元。今年7月,超强台风“杜苏芮”来袭,吹翻了厂房屋顶,暴雨如注将厂房内的机器设备全部淋湿。台风过后,凌乱的厂房已无法正常生产。林某向柯某提出解除租赁合同,并自行搬离了厂房。不过,林某已向柯某支付了今年

第三季度的租金,解除合同后便要求柯某退还剩余租金以及租房押金。双方一直无法协商成功,林某遂一纸诉状将柯某诉至鲤城区人民法院,要求柯某退还剩余租金以及租房押金、赔偿厂房的装修损失等共计27万余元。

柯某接到诉状后,也向法院提起反诉,要求林某支付电费、清理费等3万余元,并恢复原状。

## 法院调解 房东退还租客8.2万元

法官在庭前与双方进行沟通,了解双方诉求。柯某表示,双方并未就解除合同达成一致意见,林某便自行搬离,且直至8月底双方才办理钥匙的交接,因此不应当退还租金和押金。同时,此次台风给他带来较大的损害,其为修复厂房也花费了一部分钱款。林某则表示,因厂房漏水导致机器设备受损,自身也遭受了较大的经济损失,自己也是为了尽快恢复生产经营才搬离厂房。

了解到双方的情况后,承办法官对案涉厂房的情况调查,得知案涉厂

房并未取得建设工程规划许可证。根据《民法典》相关规定,出租人就未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定建设的房屋,与承租人订立的租赁合同无效。

鉴于此,法官从双方的受损情况、台风对双方损失的影响、双方对于案涉租赁合同无效的过错程度等多角度向双方分析本案的利弊,最终促成双方达成和解,由柯某当场退还林某租金及押金共计8.2万元,林某和柯某均撤回各自的诉讼请求。双方之间的纠纷得以圆满解决。



## 9辆车改装“炸街” 交警及时“排雷”

早报讯 (记者吴水保 通讯员蒋巧玲 文/图)飙车“炸街”扰民,别想一脚油门溜了。近日,晋江交警组织警力开展“飙车炸街”专项整治行动,维护公共秩序和道路交通安全,9部车辆私自改装“炸街”扰民被查处。

12月10日11时许,在晋江市永和镇古厝村古厝灯控路段,晋江交警永和中队查获闽C23×××轿车私自改装车辆排气管“炸街”扰民,民警对驾驶员许某依法行政处罚,消除安全隐患。12月9日18时许,在晋江市世纪大道,晋江交警三中队查获闽C38×××号牌的普通二轮摩托车改装排气管“炸街”扰民,民警对驾驶员李某依法开具罚单,消除安全隐患。

此外,12月6日以来,在晋江和平中路、内坑镇柑市村路段、和平路

崇德路路口、和平路阳光灯控路段、和平路湖中灯控路段等地,晋江交警部门还查获7部车辆私自改装排气管等“炸街”扰民,民警对各车驾驶员依法开具罚单,消除安全隐患。

据介绍,交警执勤人员按照“零容忍、高压线、坚持依法严格处罚”的原则,采取定点检查与流动巡逻的方式开展行动,严厉打击酒醉驾、非法改装、飙车“炸街”等各类严重交通违法行为,坚决做到发现一起,从严处理一起,积极为广大群众创造良好的道路交通环境。

晋江交警部门提醒,“炸街”飙车危害大,非法改装不可取。“炸街”车一般会涉嫌非法改装,同时大多涉嫌超速行驶,一旦发生事故,后果不堪设想,而且可能面临保险公司不予理赔的情况。