

垃圾堆就在商铺旁 房东状告物业索赔

法院:影响出租,物业公司需担责

投资买了小区门前的商铺,入手后才发现垃圾堆就在商铺旁,这样的店面怎么租?物业公司又是否有责任?近日,福州闽侯县人民法院审结了一起由垃圾堆放点引发的纠纷。

原来,小黄计划投资一间商铺,经几番挑选后,与某物业公司签订协议,购置了该小区的一间商铺。然而,购入商铺后,小黄还没来得及出租店面,便发现商铺前方及右侧突然多了两个垃圾堆放点。

这两个垃圾堆放点,分别为小区的生活垃圾及建筑垃圾堆放点,对小黄的店铺形成了“半包围”的架势,飞扬的尘土与垃圾的臭味,让行人纷纷掩鼻远离,更别提租下商铺了。见商铺要“烂”在手里,小黄心急如焚,多次与物业沟通,但相关的整改问题却迟迟未能解决,小黄便将物业公司诉至法院,要求其移除垃圾堆放点,同时还要赔偿店铺的逾期租金。

小黄起诉后不久,物业公司也很快将垃圾堆放点移走。然而,先前耽搁的租期损失又该怎么算?“在本案中,物业公司将垃圾堆放点设在商铺周围,且小黄多次沟通未果;整改完成后,商铺也很快出租,应当认定物业公司的侵权行为与商铺无法出租的后果存在因果关系。”闽侯县人民法院法官表示。

最终,综合考虑案涉侵权行为持续时间、店铺租金标准等因素,法院酌定

物业公司承担租金损失的45%,向小黄赔偿经济损失2万余元。

法官表示,物业公司在开展小区环境保洁、安全防范、设施管护等日常服务与管理过程中,既要依约履职,也要加强与业主的沟通,充分考虑对业主的影响。广大业主若在自身物权受到侵害时,也可注意留存沟通记录、侵权照片、视频等证据,依法维护自身合法权益。(福晚)

个税汇算清缴6月30日截止

个税APP弹出提示 操作指南请收好

2025年度个人所得税综合所得汇算清缴正在进行中,将于6月30日截止。近期,有市民反映,在办理汇算时“个人所得税”APP会弹出相关提示,不知如何处理。记者从省税务部门了解到,遇到相关提示时,可按下方提供的指引进行操作。

提示一 事关房贷利息扣除

市民龚女士反映,她在办理汇算清缴时,个税APP弹出“住房贷款可能已结清或非首套房贷款”的提示。

“收到此类提示不代表申报有问题。”税务部门人士解释,该提示源于税务与相关部门建立的住房贷款利息专项附加扣除核验机制,仅为提醒纳税人核对信息,并非直接判定不符合扣除条件。

收到提示后,纳税人应首先完成双重核实:一是联系贷款银行或通过银行APP,确认是否为首套房贷款利率、贷款是否结清、实际贷款期限/首次还款日期;二是对照银行信息,核对个税APP中填报的贷款合同编号、贷款期限(月数)、首次还款日期等是否正确。

之后,根据不同情形进行相应操作。

情形1:不符合首套房贷款利率,不能享受专项附加扣除,须作废已登记的专项附加扣除信息。操作步骤:登录个税APP,依次点击进入“办&查”“办税”“专项附加扣除”,选择“2025年度”,选中“住房贷款利息”,点击“作废”。

情形2:符合首套房贷款利率但贷款已结清,可享受专项附加扣除至贷款合同终止当月,须修改“实际贷款期限”。操作步骤:在个税APP上,进入“填报详情”,依次点击“修改”“修改贷款信息”,将“贷款期限(月数)”改为实际还款月数,上传佐证材料后确认修改。

情形3:符合首套房贷款利率、贷款未结清且信息无误,可正常享受专项附加扣除。弹出提示时,点击“我知道了”继续办理,同时留存贷款合同、还款凭证等资料备查。

提示二 涉及贷款合同编号

市民蓝先生问:“申报时,个税APP提示‘贷款合同编号跟以前年度不一致’,这是为什么?”

此时,纳税人可核对贷款合同编号,一般分为三种情况。

情形1:同一套住房,合同编号未变。请检查各年度填报的合同编号是否完全一致,注意中英文括号、短横线等符号格式。若某一年度出现错误,可在该年度填报详情页面依次点击“修改”“修改贷款信息”“贷款合同编号”进行修改;若两个及以上年度出现错误,须将错误记录作废后重填。

情形2:同一套住房,合同编号确已变更。如因存量贷款置换、“商转公”等原因导致合同编号变化,可在系统提示的“补充证明材料”界面中,将“贷款合同是否发生变化”选为“是”,选择变更类型,并上传相关

佐证材料。

情形3:不同套住房。根据政策,纳税人只能享受一次首套房贷款利率专项附加扣除。即使多套住房均按首套利率贷款,也只能保留其中一套,须作废其他套住房的扣除信息。

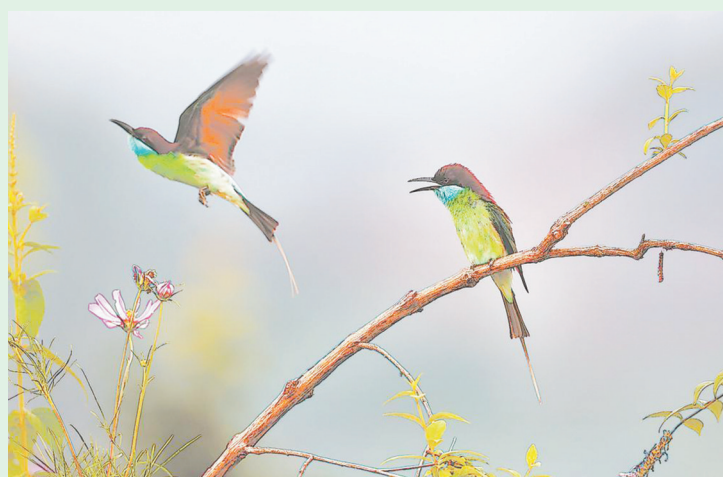
税务部门强调,夫妻共同填报同一住房需注意:婚后共同购买住房的房贷利息,只能选择一方扣除,且扣除方式在一个纳税年度内不得变更。

夫妻婚前各自购买首套住房的,婚后可二选一:选择其中一套由购买方按100%扣除;或双方对各自住房分别按50%扣除。选定后一个年度内不得变更。

此外,纳税人及其配偶在一个纳税年度内,不能同时享受住房贷款利息和住房租金专项附加扣除。

(福州新闻网)

“中国最美小鸟”如约而至



连日来,南平市延平区炉下镇斜溪村,几只蓝喉蜂虎栖于枝头嬉戏。据了解,延平区生态持续改善,有着“中国最美小鸟”之称的蓝喉蜂虎已连续10年前来繁衍生息。作为夏候鸟,它们每年5至9月从东南亚迁徙至此,丰富的鸟类资源也让斜溪村成为知名观鸟点,带动乡村观鸟文旅发展。(福日)

车辆避人急刹 乘客碰坏眼镜 损失谁赔

司机急刹导致后排乘客撞向前座,眼镜被碰坏,相关损失该由谁承担?近日,福州市鼓楼区人民法院审结一起网约车侵权责任纠纷案,依法认定承运人未尽安全保障义务,判决其赔偿乘客相应损失。

去年9月10日清晨,小莉(化名)搭乘陆师傅驾驶的网约车。小莉落座后排后,尚未系好安全带,陆师傅便松开手刹启动车辆。行驶中为避让行人,陆师傅急踩刹车,小莉头部撞上前排座椅,导致其佩戴的眼镜一侧镜腿折断。

事故发生后,小莉要求司机赔偿整副眼镜费用1733元,并赔礼道歉。陆师傅认为自己属于紧急避险,操作

并无不当。双方协商无果后,小莉将陆师傅诉至法院。

法院审理认为,行车记录仪显示,小莉上车后尚未坐稳、未系安全带,陆师傅未履行安全提示义务便启动车辆并紧急制动,直接导致小莉碰撞受损,存在明显过错,应对损失承担全部赔偿责任。

关于赔偿金额,小莉主张按整副眼镜价格赔偿,但其提供的证据不足以证明镜片无法适配新镜架。同时,案涉眼镜可通过更换镜架修复,镜架购买价为358元。法院结合眼镜的使用年限与折旧因素,最终酌定陆师傅赔偿300元。(福晚)

房屋修缮公告

坐落于泉州市鲤城区开元街道新春社区裴巷48号房产,现申请人:王泽涵,身份证号:350500195501111017,拟对该自有危旧房屋开展原址原貌修缮施工。**房屋现状:**房屋建成年代久远,墙体开裂、屋面破损、木构件腐朽,存在安全隐患;**修缮范围:**仅对原有房屋主体加固、屋面翻修、墙体修补,严格依照原占地面积、原建筑面积、原层高、原有外立面风貌修缮,不扩建、不加高、不改变房屋原有权属与用地范围。因该房屋部分产权人/法定继承人无法取得联系,现依法登报征询利害关系人异议。自本公告刊登之日起10日内,如对本次修缮事项存有异议,请持有效权属证明前往开元街道办事处(地址:鲤城区开元街道县后街77号,联系电话:22759639)书面提出;逾期无异议,将按古城私有住房修缮相关规定办理修缮审批手续。

申请人:王泽涵
联系电话:13305968150
2026年6月10日