甲醛超标、墙体渗水、霉菌滋生……

租房遇“甲醛房”“蘑菇房”，租客如何避坑维权？

本报记者 肖婕妤

阅读提示

进入暑期租房旺季，一些租客入住后却遭遇甲醛超标、墙体渗水、霉菌滋生等问题。面对这类“甲醛房”“蘑菇房”，租客该如何避坑？又该怎样依法维权？

“我在屋子里只待了两三个小时，出来的时候头已经晕得不行，喉咙发干发苦。”回想起今年5月在某地的租房经历，租客叶旻仍心有余悸。

租房前，她在社交平台刷到一套精装一室一厅的房子。线下看房当天，叶旻当场交了1000元定金。可在看房返程路上，她就出现了明显的身体不适。

察觉不对劲后，叶旻立即联系房东，表示不想承租并要求退还定金。房东称定金已退给中介，而等叶旻再联系中介时，却发现自己已被中介拉黑，1000元定金至今没有追回。

每年暑期，租房市场进入旺季。记者采访发现，一些房源装修新、价格低，租客入住后却遭遇甲醛超标、墙体渗水、霉菌滋生等问题。面对这类“甲醛房”“蘑菇房”，租客该如何避坑？又该怎样依法维权？

入住后发现货不对板

“我当时只考虑离公司远不远、生活方不方便，中介又不断强调房子抢手。”据叶旻回忆，中介带看时多次强调“已经除醛”，而她在交了定金后才知道，小区交付仅有两个多月，楼上楼下还在密集装修。

租客龙依梵告诉《工人日报》记者，此前她看中了一套中古风的树景房，看房当天室内几乎没有异味，她押一付三交费9600元，并购置了不少二手家具，准备长期租住。

然而，入住两天后，龙依梵开始喉咙疼、头疼，一周后房间地板大面积拱起。使用自测试剂初步筛查发现结果显示异常后，她又花费600余元委托有资质的机构检测，最终确认屋内甲醛超标1.5倍。经多次沟通，房东虽同意退还押金、剩余租金和检测费，但与搬家、保洁、家具处置等相关的3000多元损失，仍由龙依梵自行承担。

与甲醛房不同，“霉菌房”的问题往往潜伏期更长。在某省会城市租房的张雨婷入住半年后，发现厨房和客厅墙体因渗水持续发霉。此前，她与房东约定提前退租可全额退押金。但办理退租时，对方却临时扣除了500元“空置补偿”和200元“霉斑维修费”。

记者采访发现，“看房时难以察觉问题”是踩坑租客的普遍感受。一些外表光鲜的房屋，可能使用了大量廉价板材，或是在漏水、返潮问题未解决时就重新粉刷遮盖。租客在短短十几分钟的看房过程中，很难发现空气污染、墙体渗漏等隐蔽问题。

避开“无异味就安全”误区

“识别甲醛房，首先要避开‘通风状态下无异味就安全’的误区。”从事房屋检测的张明表示，甲醛主要释放源是人造板材和劣质木质家具，柜体安装时需要切割打孔，一旦封边被破坏，内部甲醛会持续向外释放，且甲醛释放是长期过程，温度越高、湿度越大，释放量越大。开窗通风时甲醛浓度会快速下降，关窗后又会重新累积。

张明提醒，试纸、测试盒和手持检测仪可作为初步筛查手段，但不能替代专业检测。租客委托检测前，应确认机构资质和检测标准，并按照规范关闭门窗、控制采样条件。

记者注意到，专业检测评估的是房屋是否存在问题，而租客能否解约或退款，还要看出租方是否履行适租义务。对此有租客表示疑惑，在房屋存在隐患的情况下，自己实地看过房，是不是就等于认可了房屋现状？

对此，北京桦天律师事务所律师王佳琳分析，我国民法典第708条明确规定，出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期内保持租赁物符合约定用途。“出租人的法定适租义务，核心是房屋必须满足基本居住安全与健康底线，屋内水电配套设施能够正常使用，房屋主体建筑结构不存在安全隐患，该义务属于法律强制性要求，不能通过简易看房、双方私下约定予以免除。”

“即便出租人签约前告知房屋刚完成装修，租客承租期间发现甲醛超标、房东同意除醛补救，这种事先告知和事后补救均不能免除出租人法定的安全保障、适租义务。”王佳琳表示，甲醛超标会持续侵害呼吸系统，属于法定“危及健康”的情形，不受事前知情约束，即使租赁合同约定押金不退，也不能对抗房东交付不合格房屋的根本违约行为，在此情形下租客仍可无条件解约。

司法审判中，部分判决支持了租客的维权相关诉请。在上海市第二中级人民法院不久前审结的一起案件中，奚女士产后带着婴儿租房，支付4.1万元定金后委托检测，发现房屋多个点位甲醛超标。但是，房东以“检测时并非空房状态”等为由拒绝返还定金。法院审理认为，出租人保证房屋符合安全卫生条件是法定义务，不因房屋交付状态而免除，最终判决房东全额返还4.1万元定金。

让问题房源难以进入市场

采访中记者发现，不少租客在遭遇问题房后选择自认倒霉，且并不知晓该如何取证。

租客王婉的维权经历具备一定参考性。她告诉记者，自己入住三四天后即出现身体不适，要求退租却被房东以“已经除过甲醛”为由拒绝。而后，王婉一边搬空私人物品并拍摄视频留证，一边约专业检测机构上门检测并拨打12345投诉。经社区介入协商后，房东最终全额退还了租金和押金。

针对租客普遍关心的避坑与取证要点，北京泽盈律师事务所律师林屾建议，“看房时尽量选择白天，重点检查墙角、天花板、窗边、柜子背面，并询问装修时间和漏水情况。签约时要认真看合同细节，将相关约定写入合同，明确空气质量不达标或存在隐蔽渗漏、霉变问题时，承租人有权无责解约并要求退还押金和未使用租金。收房时还应逐项验收，对已有瑕疵拍照确认，避免后续追责无据。”

维权之外，如何从源头减少问题？在王佳琳看来，治理租赁市场乱象需要多方发力。她认为，监管部门应完善租赁住房强制标准，尤其针对机构化运营的“长租公寓”和“二房东”，应强制要求其备案，首次出租前提供合格的第三方空气质量检测报告。此外，平台不能只负责牵线搭桥、收中介费，应当尽到审慎审查义务，对于明显有异味、刚装修完的房屋，平台应要求房东出示检测报告，否则不予上架。

“当问题房源更难进入市场，隐瞒瑕疵的出租方需要承担更高的成本，租客才能住得更安心。”林屾补充道。

（应采访对象要求，文中部分人名为化名）

处置违规“自媒体”账号 新华社发 曹一 作

最高检通报危害生产安全犯罪办案数据

从严惩治危害生产安全犯罪

本报记者 卢越

记者日前从最高人民检察院获悉，检察机关依法从严惩治危害生产安全犯罪，全力助推筑牢安全生产防线。2023年1月至2026年6月，全国检察机关批捕4181人、起诉16648人。从检察办案情况看，安全生产形势总体稳定向好，但部分行业领域危害安全生产的风险隐患值得关注。

据介绍，在矿山、危化品、交通运输、建筑施工等传统行业领域，由于部分企业“重生产轻安全”思想不同程度存在，人为违章频发，叠加行业本身作业环境复杂、生产强度大、固有安全风险管控难，目前仍是重特大事故主要发生领域。如内蒙古阿拉善新井煤矿事故直接原因即为煤矿拒不按照开采设计施工，违规合并开采台阶，形成超高、超陡危险边坡，持续高强度剥离采煤，最终岩体沿断层面山整体垮塌，导致53人遇难、6人受伤。

检察办案还发现，各类特种设备、承压设备、安全装置失效问题在危害生产安全犯罪案件中较为普遍，设备超期服役、防护缺失是相关事故发生的重要诱因。如青海尖扎黄河特大桥事故直接原因即为分配梁加工偷工减料，拼接处违规使用劣质螺栓，夜间高危高空作业安全监护缺失，导致13人死亡、3人失联。又如广西梧州储气罐爆炸事故中，洗涤企业空压机储气罐超期服役11年、罐体腐蚀承压失效，安全阀等防护全部缺失引发爆炸，导致1人死亡、3人受伤，直接经济损失290余万元。

此外，一些“九小场所”基础安全条件薄弱，火灾事故隐患突出。“九小场所”基数庞大，城乡沿街商铺、小型加工坊、餐饮门店遍布城中村、乡镇老街等，多为个体租赁经营，转租分租隐蔽，监管覆盖时有不足。一些“九小场所”违规用电用火用气，私拉乱接电线、电动车室内停放充电、餐饮燃气软管老化、违规囤积气瓶等成为火灾事故关键诱因。此类事故多发生在夜间凌晨，有毒烟气窒息是主要致死原因，严重危及人民群众生命财产安全。

近年来，新业态产业扩张迅速，且呈现隐蔽化、分散化、跨领域等特点，相关安全标准、监管法规、技术防控和安全管理有待完善，新型安全风险持续涌现。部分企业对新材料、新工艺、新设备风险隐患辨识不到位，使用新型材料不规范生产，易造成安全事故。如某相变储能项目重大责任事故案中，项目负责人刻意隐瞒储能介质属易制爆危化品，焊接作业高温引燃储能罐内物料发生爆炸，导致1人死亡、13人受伤，直接经济损失540余万元。

检察机关呼吁企业经营者，要坚决扛起安全生产主体责任，严守安全规程，紧盯生产车间、特种设备、电气线路、危险化学品储存使用、作业环境、应急通道等重点部位和关键环节，守牢安全发展底线，切实保障人民群众生命财产安全。

捡到手机又丢弃被判赔1200元

判决明确捡到遗失物不得故意损毁、丢弃

本报讯（记者陈丹丹）捡到手机后无法解锁便随手丢弃，需要承担赔偿责任吗？近日，北京市平谷区人民法院审结一起因拾得手机后丢弃引发的财产损害赔偿纠纷案，判决拾得人赔偿失主1200元。

今年5月，李某不慎遗失手机。发现手机丢失后，李某立即拨打手机号码、查看现场监控，后经核实确认，手机被张某拾得。随后，李某来到张某家中索要手机。张某承认拾得涉案手机，将该手机带离现场一段距离后丢弃在路边花池，手机下落不明、无法找回。因协商赔偿未果，李某诉至法院，要求张某赔偿其手机损失2200元。

依据我国民法典第314条规定，拾得遗失物，应当返还权利人，拾得人应当及时通知权利人领取，或者送交公安等有关部门；我国民法典第316条规定，拾得人在遗失物送交有关部门前，有关部门在遗失物被领取前，应当妥善保管遗失物，因故意或者重大过失致使遗失物毁损、灭失的，应当承担民事责任。

法院认为，张某拾得涉案手机后，将该手机带离现场一段距离后丢弃在路边花池，致使手机下落不明，其行为具有重大过失。李某因此遭受财产损失，张某应承担损害赔偿责任。综合考虑李某购置涉案手机时的市场价格、实际支出及折旧情况，参照二手网络交易平台价格，法院依法酌定李某财产损失为1200元。该判决现已生效。

法官提醒，捡到他人遗失物后，应积极联系失主归还，如无法联系失主应及时送交公安等有关部门。在归还或送交前，应当妥善保管拾得物品，不得故意毁损、丢弃。

平安一夏 守护青春

7月27日，安徽省马鞍山市当涂县公安局禁毒教育基地，当涂县公安局禁毒大队民警联合县检察院工作人员向孩子们讲解禁毒知识。

当日，马鞍山市人民检察院联合市公安局、团市委开展“满天星·平安一夏”法治夏令营（第一期）活动，邀请孩子们走进当涂县公安局禁毒教育基地，让大家零距离认识毒品危害，全方位筑牢全民禁毒安全屏障。 本报通讯员 季然 卫学超 摄

两老人赴外地“学致富”被紧急截停

警方提醒，警惕涉老直播引流诈骗新套路

本报记者 刘金梦 本报通讯员 莫静 郑菲

近日，在江苏省扬州市宝应站的候车大厅内，两位准备赴外地参加“致富培训”的老人，被南京铁路公安处扬州东站派出所民警和热心旅客及时拦下，一场精心设计的线上引流建立信任、线下封闭洗脑骗钱的复合型涉老诈骗被成功阻断。

当日10时许，旅客小云（化名）报警称，候车厅内有两位老人行为反常，他们反复翻看手机且无人陪同。正在站内巡逻的民警江翔接警后迅速赶赴现场，看到一男一女两位老人在候车大厅的座位上等候乘车，其中一位老人正在用手机和他人通话。

江翔凑近一听，隐约听到“直播”“培训”“没跟家人说”等内容。凭借多年工作经验，他敏锐地意识到，两位老人很可能落入了电信诈骗陷阱，随后将老人带至值班室进一步询问。

“大爷大妈，去哪里？孩子知道吗？”面对询问，老人起初支支吾吾，坚称是去外地“学技术”。在江翔的耐心沟通下，老人拿出手机展示聊天记录。看到微信群里“不准告知家人、必须保密参会”等字样，以及老人已经支付的199元“场地费”，江翔心头一紧。

“这是典型的‘杀熟’引流，准备‘线下收割’了。”江翔注意到，老人对所谓的“讲师”背景一无所知，却对“月入过万”“国家扶持”等话术深信不疑。此外，对方刻意强调的“保密”和“异地参会”，其实是诈骗分子的“标准动作”，只有将老人骗离属地，切断其与家人的联系，才能在封闭的会场里肆无忌惮地实施大额诈骗。

江翔迅速核查了该“培训班”的相关资质，结果显示无此机构。他判定，这是近期高发的涉老直播引流诈骗典型套路。

在这类套路下，诈骗分子一般会选择在短视频平台投放“零基础开网店、月入过万”等虚假广告，打着“国家扶持创业”的幌子吸引老年人关注。随后，通过长期直播“授课”建立信任，诱导老年人添加所谓助教的微信。最后，以“线下核心培训才能拿内部名额”为由，要求老人前往外地参加封闭会议。一旦老人脱离家人和属地警方的视线，骗子就会在封闭场所通过心理施压，骗取老人数千元甚至数万元的高额培训费、加盟费。

“大妈，您想增加收入的初衷是好的，但对方不敢让您告诉家人，这本身就违反了常理。一旦你们到了外地，脱离了我们的视线，后果不堪设想。”江翔结合近期高发的类似案例，向老人讲解了线上洗脑建立信任、线下封闭实施诈骗的完整套路。直至此时，原本执意要走的两位老人，才如梦初醒。

随后，江翔与老人家属取得联系，两位老人当场办理了退票手续。目前，该线索已移交属地公安机关。

铁路警方提醒广大老年群体，凡是宣称“低门槛、高回报”、要求前往外地参加“封闭培训”“项目对接”的，均为诈骗。此外，出行务必守住不轻信陌生直播宣传、不向陌生账户转账、不独自前往外地参加不明活动的三条底线。

说案

给同事轮胎放气、油箱注入2升水，转头向公司索赔15万余元……

一员工因报复同事被开除，法院认定解约合法无须赔偿

本报记者 李娜

在成都市某公司就职的钟某因私人恩怨，先后对同事车辆实施轮胎放气、油箱注水等恶意报复行为，公司依据规章制度与其解除劳动合同。钟某不服，诉至法院向公司索赔15万余元。四川省彭州市人民法院经审理认为，案涉公司系合法解除劳动合同，判决驳回钟某诉讼请求，钟某不服提起上诉。近日，成都市中级人民法院二审依法驳回上诉，维持原判。

【案情回顾】

成都市某公司于2020年12月与钟某签订劳动合同。此后，公司曾多次组织规章制度培训，钟某皆参加并签字确认已学习《员工手册》内容，承诺自觉遵守公司各项管理规定。

2024年11月，钟某因私人纠纷，前往同事居住的小区内，故意将其车辆轮胎放气。同事发现后报警，经公安机关调解，钟某当场出具保证书，承认自身行为不妥，向同事道歉并保证不再实施滋扰、报复行为。

然而仅隔1个月，该同事从公司下班驾车回家行驶途中，车辆突然熄火。经维修检查发现，其车辆油箱被人为注入约2升水。公司监控视频显示，事发当日下午，钟某使用饮料瓶接水后进入监控盲区，其行为时间、活动轨迹与该车辆受损情况高度吻合。同事不堪其扰，当即向公司提出离职，并详细反映了钟某的行为。

该公司《员工手册》明确规定，员工恶意攻击同事、蓄意制造事端，严重扰乱工作、生产及生活秩序的，属于严重违反规章制度，公司可解除劳动合同且不支付经济补偿。不久，该公司经核查，认为钟某恶意攻击同事、蓄意制造事端的连续行为，已对同事人身安全构成现实危险，严重扰乱其工作和生活秩序，严重违反公司《员工手册》规定及社会公序良俗，遂向钟某发送《解除劳动合同通知书》。

钟某遂申请劳动仲裁，后不服仲裁裁决，向彭州市人民法院提起诉讼，要求该公司支付违法解除劳动合同赔偿金15万余元。

【审理过程】

钟某诉称，自己与该同事之间的纠纷已通过公安机关调解达成和解，其行为并未造成严重后果，公司属于违法解除劳动合同，应当支付赔偿金。

案涉公司认为，钟某的行为主观恶意明显，不仅严重违反公司《员工手册》中关于严禁恶意攻击、蓄意滋事的明确规定，同时违背公序良俗，危害他人人身及财产安全，扰乱正常社会秩序与公司管理秩序，公司据此解除劳动合同合法有据，不应支付赔偿金。

法院审理后认为，该公司解除与钟某的劳动合同，事实清楚、依据充分、程序合法，不构成违法解除，无须支付赔偿金，遂依法作出上述判决。

【以案说法】

承办法官刘佩云介绍，该案中，该公司《员工手册》经民主程序制定，并组织全体员工学习培训，内容合法、程序正当，对钟某具有约束力；其次，钟某在公安机关首次调解并出具保证书后，仍不思悔改，继续实施恶意行为，此类行为远超普通职场矛盾范畴，直接威胁他人生命安全；钟某的行为既破坏公司内部管理秩序，也违背社会公德与法治精神，危害公共安全与正常社会管理秩序，性质恶劣，法律不予保护。

法官提醒，职场相处需秉持友善包容、理性克制的原则，同事之间产生矛盾纠纷，应通过理性沟通、单位协调、法律途径等合法方式解决，严禁采取恶意报复、损毁财物、危及人身安全等过激行为。