

生活与法

疫情时期,你的房租减免了吗?

本报记者 马丽红

随着浙江疫情防控形势持续向好,“三返”人员日渐增长,房租减免问题成了热门话题。那么,哪些情况能够减免房租?哪些情况又不行呢?近日,记者梳理了有关房租减免的部分情况,请浙江浙联律师事务所律师进行解答。



图源网络

疫情时期住在出租房,房租可以减免吗?

案例:受疫情影响,王玲一家人过年时一直居家隔离,没有离开过出租房。今年企业开工晚,收入减少,请问可以减免房租吗?

律师:不能减免。出租方与承租方签订房屋租赁合同,表明双方的租赁合同关系成立。出租方的合同义务是提供房屋使用,承租方的合同义务为缴纳租金。疫情期间,房屋在正常使用,并没有受到影响,承租方有义务继续缴纳租金。

不过,2月10日,杭州市下发《中共杭州市委、杭州市人民政府关于严格做好疫情防控帮助企业复工复产的若干政策》实施细则的通知,对按规定缴纳社会保险费、2019年全年工资收入低于7.2万元、未承租公租房和未享受政府住房补贴且在外租赁住房的企业员工,政府给予每人500元租房补贴(夫妻双方限享受一次)。

身在重点疫区无法返杭,房租能否免除?

案例:2019年10月,陈文在杭州市中心合租了一间房,每月租金3500元,租期1年。过年前,陈文返回湖北孝感老家。疫情爆发后,他至今无法返杭。房屋空置了近两个月,房租能

否减免?

律师:应鼓励租赁双方协商解决,承租方身处重点疫区,受交通管制,无法返回杭州小区,客观上确实未使用租赁房屋,承租方可以通过协商的方式,请求出租方适当减免房租。根据2003年非典引起的租金减免案例来看,如果协商不成的,可以通过法院起诉,要求减免租金,由法院根据具体情况,按照公平原则,双方共同承担损失。

疫情时期无法进入小区,房租要继续交吗?

案例:今年1月,李生在杭州城东租了一套房,每月租金4400元,租期1年。过年前,李生一家搬入自己的新房居住,本想等年后儿子开学了再返回出租房生活,以方便接送。可疫情管控下,出租房所在的社区禁止所有外来人员进入。房屋空置期,房租要继续交吗?

律师:承租方租赁房屋的目的是使用房屋,因小区疫情防控需要,导致承租方短时间内无法正常使用房屋,虽然租赁合同的目的无法实现,但不可归责于承租方、出租方的原因所致,如为此发生纠纷,双方可本着互谅互让、友好协商的原则解决,也

可求助调解组织或诉至法院,由法院视情适当延长租期、减免租金,合理分担损失。

如果逾期支付房租,中介公司能否解除合同?

案例:王洁和两名室友在杭州合租了一套房。春节前,三人分别回家过年,房屋空置。从今年2月起,房租逾期未交。由于王洁所在单位未复工,所以她一直留在台州老家。房屋中介人员从2月开始不断催租,白天私自撬开房门换锁,并要求王洁三人一周内搬出房子且清空屋内所有物品。请问中介公司能否单方面解除合同?

律师:王洁与中介公司的房屋租赁合同若合法有效,则王洁应当按照约定履行租金缴纳义务。受疫情影响,王洁虽在老家,但不影响租金的支付渠道,客观上王洁仍可通过电子支付缴纳租金。若因疫情管控导致王洁无法使用房屋,可与中介公司就适当减免租金、延长租期事宜进行协商。在未取得中介公司同意前,建议应当及时缴纳租金。中介公司采用撬门换锁的方式主张权利,显然不妥,可通过法律途径解决争议。

(本文人物姓名均为化名)

本专栏由浙江医药股份有限公司新昌制药厂协办

法院公告

2020年3月5日

(2020)浙0382民初67号
沈秋利:本院受理原告周煜诉被告沈秋利民间借贷纠纷一案,现依法向你公告送达起诉状副本及证据副本、应诉通知书、廉政监督卡、开庭传票、告知合议庭组成人员通知书、外网查询告知书及民事裁定书等。自公告之日起经过60日,即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告送达期满后次日起15日和30日。本案定于2020年6月16日9时30分在本院第十三法庭适用普通程序公开审理,逾期依法缺席判决。
乐清市人民法院

(2019)浙0382民初9064号
蒋前:本院受理原告中国人民财产保险股份有限公司乐清支公司诉你保险人代位求偿权纠纷一案,现依法向你公告送达开庭传票。自公告之日起经过60日,即视为送达。本案定于2020年5月12日上午10时在本院第八法庭适用普通程序公开审理,逾期依法缺席判决。
乐清市人民法院
(2019)浙0382民初7103号
钟士进:本院受理原告中国人民财产保险股份有限公司乐清支公司诉被告郑宝荣、郑昌柳、钟士进保险人代位求偿权纠纷一案,现已审理终结。现依法向你公告送达(2019)浙0382民初7103号民事判决书。自发出公告之日起经过60日即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于温州市中级人民法院。

乐清市人民法院
乐清市铭机包装机械有限公司
管理人向本院提出申请,称债务人温州铭机包装机械有限公司股东经通知,未向管理人提供财务账册、文书资料,现债务人温州铭机包装机械有限公司无任何财产可供分配,债务人财产已经不足以清偿已产生的破产费用2344元,故请求本院终结温州铭机包装机械有限公司的破产程序。本院查明:管理人通过登报、现场张贴等多种方式向公司及股东告知应提交公司印章、账簿、财产,但其均未向管理人提交。本院认为:《中华人民共和国企业破产法》第四十三条第四款规定,债务人财产不足以清偿破产费用的,管理人应当提请人民法院终结破产程序。现温州铭机包装机械有限公司管理人以债务人财产不足以清偿破产费用为由,申请宣告温州铭机包装机械有限公司破产,并终结破产程序,符合法律规定。依照《中华人民共和国企业破产法》第四十三条、第一百零七条之规定,本

乐清市人民法院
平阳县人民法院
(2019)浙0327破31号
本院于2019年12月24日根据浙江苍南农村商业银行股份有限公司申请,裁定受理苍南县鑫港包装有限公司破产清算一案,并指定浙江正昌律师事务所担任管理人。该公司的债权人应于2020年4月13日前,向管理人申报债权(地址:苍南县人民大道鑫马大厦8楼,邮编:325800,联系人:卢小静,联系电话:15088996653),申报时应书面说明债权数额、有无财产担保等,并提供相关证据材料。如逾期未申报的依照《企业破产法》第五十六条规定处理。该公司的债务人或财产持有人应向管理人清偿债务或交付财产。该公司第一次债权人会议定于2020年4月16日09时00分在本院第五审判庭(苍南县灵溪镇玉苍路1661号)召开,债权人出席会议应提交身份证明或营业执照,法定代表人身份证明,有委托代理人的提交授权委托书。
苍南县人民法院
(2019)浙0402民初5600号
李明:本院受理原告中国光大银行股份有限公司嘉兴分行诉你合同纠纷一案,现已审理终结。现依法向你公告送达本院(2019)浙0402民初5600号民事判决书。自发出公告之日起经过60日即视为送达,如不服本判决,可在公告送达期满之日起15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于浙江省嘉兴市中级人民法院。

嘉兴南湖区人民法院
(2019)浙0523民初3758号
安吉凯撒洲际酒店有限公司:本院受理原告恒林家居股份有限公司与被告安吉凯撒洲际酒店有限公司合同纠纷一案,本案现已审理终结。因无法用其他方式送达,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条之规定,向你公告送达(2019)浙0523民初3758号民事判决书,判决内容如下:安吉凯撒洲际酒店有限公司于本判决生效之日起十日内支付恒林家居股份有限公司租赁物价款78000元;安吉凯撒洲际酒店有限公司于本判决生效之日起十日内给付恒林家居股份有限公司租金24960元(自2018年8月23日计算至2019年3月18日)、占有使用费(自2019年3月19日起按6元/台/天计算至上述第一项价款支付之日止)及违约金(自2018年8月23日起按每迟延一天支付租赁费的0.065%计算至上述第一项价款支付之日止);驳回恒林家居股份有限公司的其他诉讼请求。如未按本判决指定的期间履行给付金钱义务,应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定,加倍支付迟延履行期间的债务利息。本案诉讼费2120元,由安吉凯撒洲际酒店有限公司负担,限于本判决生效之日起十日内交纳。如不服本判决,可在判决书送达之日起十五日内,向本院递交上诉状,并按对方当事人的人数提出副本,上诉于浙江省湖州市中级人民法院。

安吉县人民法院
(2018)浙0702破3-3号
因金华立业纺织有限公司破产财产分配已完结,依照《中华人民共和国企业破产法》第一百二十条第二、三款之规定,本院于2020年2月28日裁定终结金华立业纺织有限公司破产程序。
金华市婺城区人民法院

(2020)浙0782民初1120号
黄平生:本院受理原告义乌市经纬模具材料店与被告黄平生买卖合同纠纷一案,因用其他方式,无法向你送达有关材料,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你公告送达起诉状副本及证据材料、应诉通知书、举证通知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票、外网查询告知书、权利义务告知书、令状式裁判文书告知书、民事裁定书。原告诉请:判令被告黄平生立即支付原告货款人民币1140元,并赔偿利息损失(自起诉之日起按银行同期同类贷款利率计付至实际履行之日止)。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告期满后的十五日。本案依法组成合议庭,由审判员骆巧梅担任审判长,定于2020年5月26日上午9时20分在义乌市人民法院江东办公区国贸第一审判庭公开进行审理。届时被告应按时到庭参加诉讼,逾期将依法判决。
义乌市人民法院
(2020)浙0782民初519号
陈红英:本院受理原告义乌市睿琦服饰有限公司与被告陈红英买卖合同纠纷一案,因用其他方式,无法向你送达有关材料,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十二条的规定,向你公告送达起诉状副本及证据材料、应诉通知书、举证通知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票、外网查询告知书、权利义务告知书、令状式裁判文书告知书、民事裁定书。原告诉请:判令被告陈红英立即支付货款52343.29元并从起诉之日起按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际支付之日止。自本公告发出之日起,经过六十日,即视为送达。提出答辩状的期限和举证期限均为公告期满后的十五日。本案依法组成合议庭,由审判员骆巧梅担任审判长,定于2020年5月26日上午9时在义乌市人民法院江东办公区国贸第一审判庭公开进行审理。届时被告应按时到庭参加诉讼,逾期将依法判决。
义乌市人民法院

更正:本报2020年3月3日第10版法院公告栏中,(2020)浙0324民初338号,落款法院应为“永嘉县人民法院”,特此更正。

仲裁公告

杭州殊尚服饰有限公司:本委受理的申请人高兴祥与你公司关于支付双倍工资差额等劳动争议,案已依法作出终局裁决。因无法以其他方式向你公司送达仲裁裁决书,现依法向你公司公告送达本委作出的浙杭萧山劳人仲案(2019)1179号仲裁裁决书,自本公告发布之日起经过三十日即视为送达。裁决如下:驳回申请人高兴祥的全部仲裁请求。本裁决为终局裁决,自作出之日起发生法律效力。申请人(劳动者)对本裁决不服的,可以自收到本裁决书之日起十五日内向有管辖权的人民法院提起诉讼,被申请人(用人单位)如有证据证明本裁决存在《中华人民共和国劳动争议调解仲裁法》第四十九条第一款规定情形之一的,可以自收到本裁决书之日起三十日内向浙江省杭州市中级人民法院申请撤销裁决。一方当事人不履行本裁决的,另一方可以依法申请人民法院强制执行。
特此公告 **杭州市萧山区劳动人事争议仲裁委员会**
2020年3月5日

关于成立丽水外国语实验学校财务清算组的公告

为妥善处理丽水外国语实验学校债权债务问题,加快推进学校重组工作,依照现行法律和相关政策规定,经学校理事会讨论决定,自即日起成立学校清算组,对学校债权债务进行全面清理,并履行清算职责。清算时间为公告之日起两个月。请债权人自本公告之日起三十日内向清算组申报债权。
联系人:尹芙蓉 联系电话:13575394909
丽水外国语实验学校
2020年3月5日