

案例警示

当房东不是只有收收房租这么简单
没做好这件事,会被警方处理

本报记者 陈佳妮
通讯员 何家驹 孙冰菁

当个“包租公、包租婆”,每个月轻轻松松收房租,是让不少人艳羡不已的事。然而,房子租出去后,房东只需收房租就行?没这么简单。近日,海宁就有2个房东被警方处理,因为他们做了这件事。

对违法行为视而不见,
2名房东被拘留

受疫情影响,海宁市许村镇很多农民出租房都空闲了出来,徐某家便是其中之一。看着空空如也的租房,徐某心里很着急。

4月初,女子陈某和罗某上门找到徐某表示想要租房。徐某家的租房条件比较简陋,没有独立卫生间,但陈某和罗某还是一眼看中了,双方约定两个房间月租金900元。

女租客入住后,徐某很快就发现了不对劲:她们白天不外出工作,到了晚上就活跃起来,有时还会带陌生男子回租房。种种迹象表明,女租客利用租房从事涉黄交易。徐某看在眼里,但考虑到非常时期房子不好租,于是对她们的行为睁只眼闭只眼。为避免惹上麻烦,徐某还自作聪明,没有将陈某和罗某的

租客信息进行上报。

近日,许巷派出所根据排查掌握到的线索,突击检查了徐某家的出租房,一举查获参与卖淫嫖娼活动的违法嫌疑人陈某、罗某、於某、黄某4人。随后,又有2名嫖客落网。房东徐某也被依法传唤到派出所。

目前,陈某、罗某等6人因卖淫嫖娼均被警方处以行政拘留。而房东徐某因涉嫌引诱、容留、介绍卖淫罪,被刑事拘留。

无独有偶,4月下旬,许巷派出所所在许村镇另一出租房内,现场抓获卖淫违法人员林某、胡某,并将房东金某传唤到派出所。

4月初,租客林某表示只打算短期租房,而且可以每个月多给200元的房租,房东金某欣然答应。没多久,金某便发现林某白天根本不上班,但是晚上经常穿着暴露的衣服外出,带着不同的陌生男子回出租房。金某虽然心中明白,但想到如果赶走租客,会损失不少租金,最终还是选择了置之不理。没想到,这下他把自己给“搭”了进去。

林某和胡某因卖淫嫖娼被处以行政拘留;而房东金某也被处以行政拘留。

民警提醒

海宁市公安局许巷派出所所长黄建东提醒,房东作为租房管理者,在收取房租的同时,也要承担起相应的社会管理责任,发现租房内存在违法犯罪行为的要及时制止,并向属地公安机关报告。

根据治安管理处罚法规定,房屋出租人明知承租人利用出租屋进行违法犯罪活动,知情不报的将予以治安处罚,构成犯罪的,将依照刑法追究刑事责任。

那么,房东如何才能做好“监督人”的角色呢?

一是仔细甄选租房者。详细了解租房者基本情况,如工作单位、籍贯、个人喜好等,对形迹可疑的必须谨慎,及时按规定做好租客信息登记报送工作;

二是明确租房合同内容。在签订租房合同时,明确告知租房者能够从事的相关活动,警告其不得利用房屋从事违法犯罪活动;

三是加强日常巡视。通过不定期走访,充分了解租房人日常的活动情况,掌握其动态;

四是及时制止违法犯罪并主动举报。对于发现租房人利用该房屋从事不正当活动的,房东应及时予以制止,并把情况上报给公安机关及相关监管部门。

引以为戒

吃了盘醉虾成了醉驾
的哥不仅要担刑责,
还断送职业生涯

本报记者 陈佳妮 通讯员 王明远

夏日炎炎,一盘冰凉爽口的醉蟹、醉虾,或者酒糟黄泥螺、酒糟毛豆等等,是吃货们的心头好。最近,嘉善交警查到一起醉驾,可驾驶员声称没喝酒,只吃了一盘醉虾。莫非,真是醉虾惹的“祸”?

当晚23时15分左右,嘉善县交警大队在罗星街道世纪大道亭桥南路附近设卡检查,一名男子驾车缓缓驶过。交警示意摇下车窗并接受吹气检查。经现场呼气式酒精检测仪检测,结果为99.2毫克/100毫升,已超过醉驾标准(80毫克/100毫升)。驾驶员邹某表示难以置信,说:“不会吧,我没喝过酒呀!只是吃了一盘醉虾。”还补充道,“会不会因为醉虾是用高粱白酒做的?”

面对检测结果,邹某直呼后悔。邹某驾驶的车辆为预约出租车,返程时在嘉兴吃夜宵,吃了一斤左右的醉虾。

随后,经抽血检测,邹某血液中的酒精含量为103毫克/100毫升。

交警表示,邹某已涉嫌危险驾驶罪,至于是否因为食用醉虾而引起,不影响案件的认定。由于邹某醉酒后驾驶营运机动车,他将被吊销机动车驾驶证,并依法追究刑事责任,十年内不得重新取得机动车驾驶证,重新取得机动车驾驶证后也不得驾驶营运机动车。

民警提醒,无论是吹气测试还是抽血测试,都是测定血样中酒精含量作为酒驾标准,只要达到20毫克/100毫升便认定为酒驾,达到80毫克/100毫升便认定为醉驾,至于酒精来源于哪里并不影响结果认定。

你问我答

驾照失效后驾车肇事
保险公司能不能拒赔

罗女士问:

我投保保额100万元的第三者商业责任险时,保险公司提供的格式合同中用黑体字特别提示“驾驶人员无驾驶证的,保险人不负责赔偿”。三个月前,我因有事,让驾驶证已经失效且被公告停止使用的谢某帮忙接儿子回家。没想到,谢某在途中将他人撞成重伤。经交警部门认定,谢某负事故全部责任。而保险公司以谢某在驾驶证失效期间驾车属于无证驾驶为由拒绝理赔。请问:保险公司的理由成立吗?

答复:

保险公司的理由成立,即其有权拒绝理赔。

一方面,驾驶证失效后驾车等同于无证驾驶。《关于对〈中华人民共和国道路交通安全法〉及其实施条例有关法律条文的理解适用问题的函》第3条“关于对驾驶证被公告停止使用的驾驶人驾驶机动车的处罚问题”中规定,根据道路交通安全法第24条和道路交通安全法实施条例第25条的规定,驾驶证被公告停止使用后,驾驶人仍继续驾驶机动车的,在性质上属于驾驶资质中止后的无证驾驶行为;在适用处罚上,依据过罚相当的原则,可以按照未取得驾驶证而驾驶机动车的处罚规定适当从轻处罚。与之对应,谢某在驾驶证早已失效且被公告停止使用后仍继续驾驶,当属无证驾驶。

另一方面,保险公司有权拒绝理赔。保险公司应对无证驾驶行为承担赔偿责任,取决于保险公司在保险合同中是否将无证驾驶作为免责条款并予以释明。而《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国保险法〉若干问题的解释(二)》第11条规定,保险合同订立时,保险人在投保单或者保险单等其他保险凭证上,对保险合同中免除保险人责任的条款,以足以引起投保人注意的文字、字体、符号或者其他明显标志作出提示的,人民法院应当认定其履行了保险法第17条第二款规定的提示义务。保险人对保险合同中有关免除保险人责任条款的概念、内容及其法律后果以书面或者口头形式向投保人作出常人能够理解的解释说明的,人民法院应当认定保险人履行了保险法第17条第二款规定的明确说明义务。在保险合同中,保险公司已经用黑体字特别提示“驾驶人员无驾驶证的,保险人不负责赔偿”,说明保险公司将之纳入了免责条款而且予以了释明,因此其有权拒绝理赔。

法治漫画

依法为困难群体“撑腰”

历时近5年,67岁的农民工董可庆终于讨回了工资。“10625元。”他仔细点了一遍现金,确认无误后,在收据上签字。当天,在检察机关、律师、建筑公司代表的见证下,共有6名农民工拿到了近5万元工资。

该案是在检察机关介入下胜诉的。当农民工利益受到侵犯但诉讼能力欠缺时,可向检察机关申请支持起诉,让讨薪更有底气。 新华社发 商海春 作



借给人赌博的钱,还能要回来吗?

法院:借款合同无效,案涉款项被收缴

本报记者 唐佳璐 通讯员 刘婷婷

“借钱给人赌博,还写了借条,这钱一定能要回来”,胡某就是这么想的。不过,法院不仅判决借款合同无效,案涉款项还被收缴。近日,绍兴市越城区法院审理了这起案件。

胡某拿着一张10万元的借条到了法院,希望法院判令张某归还借款本金10万元,并支付相应利息。胡某称,2014年3月10日,张某向他借款现金10万元,并出具了借条。

可是,张某并不认可这个说法。他坚称自己没有收到过钱,借条上的金额也不是借款,而是自己参与赌博时向胡某借的资金,涉案的借条也没有约定利息。

这到底是怎么回事呢?

根据证人证词表明,两人一起参与赌博已有七八年之久,赌博过程中,张某的确向胡某借过钱,但没人亲眼看见两人写过这张10万元的借条。

经过两次庭审多次询问,法院认为,根据双方仅为赌友,无其他关系,故胡某出借张某10万元巨款不符合常理;经法院询问,胡某不能清楚陈述款项交付等细节;同时结合对原告、被告进行的心理测试结果参考,法院认定案涉款项的性质属于赌资。

最终法院判决,该民间借贷关系无效,故对胡某要求张某归还借款的诉请不予支持,并对案涉款项予以收缴。

法官说法

原告是否知晓被告向其借款10万元系用于赌博,涉及到民间借贷合同是否有效。

根据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第14条规定,出借人事先知道或者应当知道借款人借款用于违法犯罪活动仍然提供借款的,人民法院应当认定民间借贷合同无效。

另据民法通则第134条第3款规定,人民法院审理民事案件,除适用上述规定外,还可以予以训诫、责令具结悔过,收缴进行非法活动的财物和非法所得,并可以依照法律规定处以罚款、拘留。