

私家车出租后发生事故 保险公司可以拒赔吗？

法院：车辆用途变更却未提前告知，有权拒赔

台州政法融媒体中心 杨宁
通讯员 黄欢 黄苍林

随着居民生活水平的提高，“租车潮”悄然兴起，不少人动起了将私家车对外出租以获利的心思。可一旦发生交通事故，就要面对保险赔付争议了。近日，台州法院就审结了这样一起财产保险合同纠纷案件。

郑某所有的小轿车于2021年6月在某财险公司投保了交强险、机动车损失险及商业三者险等险种，约定车辆使用性质为家庭自用车，被保险机动车改变使用性质，且未及时通知保险人，因危险程度显著增加而发生保险事故的，保险人不负责赔偿。

保险期间，郑某将上述车辆放在某汽车租赁公司对外出租。

2021年9月，刘某通过汽车租赁公司租赁了郑某的这辆小轿车，驾驶过程中因碰撞路灯发生交通事故，刘某负事故全责。随后，郑某对车辆实施救援，自行评估车损，并要求某财险公司赔偿保险金161011元，某财险公司拒绝理赔。郑某为此将某财险公司诉至台州市椒江区人民法院。

庭审中，某财险公司辩称，郑某出租车辆的行为构成变更车辆家用为营运使用，导致保险标的危险程度显著增加。

郑某则主张，其虽然出租私家车，但承租人租车用途亦为家庭自用，并未用于营运使用，故实际并未变更车辆用途。

法院经审理认为，郑某将保险车辆用于出租收取租金，改变了签订保险合同时约定的车辆用途为家庭自用性质。车辆出租后，车辆实际使用人或管理人从特定主体变为不特定的主体，投保人即车主对保险车辆的控制力明显减弱。同时，车辆运行里程增多，使用频率增加，发生交通事故的概率自然也更大。至于承租人租赁保险车辆的使用目的，并不影响认定投保人的行为是否导致保险标的危险程度显著增加。综上，根据保险法及《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（四）》相关规定，保险车辆用于出租构成了保险标的危险程度显著增加。

郑某未按照合同约定及时向某财险公司履行通知义务，因保险标的的危险程度显著增加而发生保险事故，某财险公司不承担赔偿保险金的责任，判决驳回郑某要求保险公司赔偿损失的全部诉

讼请求。后郑某上诉至台州市中级人民法院，二审维持原判。

法官说法：

所谓家庭自用机动车，通常应为私人用车，日常可以提供给家人、朋友等与车主具有特定关系的人，其不具有盈利性用途。将私家车对外出租收取租金，明显改变家用用途为经营用途，使用范围也相应扩大，承租车辆不排除载客、载货多种可能。家用情况下，车辆所有人是车辆的使用人或管理人，车辆一般不会脱离所有人的掌控。出租情况下，承租人负责车辆的使用和管理，承租人再将车辆交由第三人使用时，车辆便处于脱离管控状态。

保险人承保的机动车损失险是根据车辆使用性质、使用范围、使用风险等因素设定不同保险费率，以匹配不同类型机动车损失险使用。保险标的情况通常决定了保险人是否承保及保险费率的高低。如保险标的危险程度超过了保险人订立合同时的合理预期，却仍要求保险人承担保险责任，对保险人而言显失公平，既违反了诚信原则，也不利于保险行业健康发展。

本报记者 马丽红
通讯员 张静 张璐

在租赁房屋过程中，租客有时会因各种原因选择提前退租。所以在签订房屋租赁合同时，一定要看清合同解除条件与责任承担的约定。近日，舟山市中级人民法院审理的一起租房纠纷中，张女士就因提前退租需支付房东违约金2.8万元。

2018年4月5日，张女士和房东陈先生签订了《房屋租赁协议》，开了一家美容店，租期7年，具体租期从2018年4月5日至2025年4月4日。其中载明，租赁房屋面积约180平方米，租金每年12万元。

协议还约定，张女士需先付租金后承租，每年3月5日为支付租金日期；张女士在合同履行过程中，提前退租或有本协议其它违约行为的，应按剩下租赁期间租金总额的20%作为违约金。

协议签订后，房东依约将房屋交付给张女士使用。张女士正常支付租金至2023年4月4日。之后，因张女士未支付租金，房东将其诉至法院，要求张女士支付相关租金。

经测算，至一审立案前，张女士未支付2023年4月5日之后的租金。一审审理期间，张女士要求继续租赁房屋，但房东坚决要求解除合同。经法官沟通，张女士于2023年12月29日支付了2023年4月5日至2024年2月4日的租金10万元，并于2024年2月5日搬离了案涉租赁房屋，房东也向一审法院确认张女士就案涉租赁房屋的租金已支付完毕。

庭审中，房东要求张女士就提前14个月退租的事实承担违约金，即14万元×20%=2.8万元。张女士辩称，该案是因房东提出解除合同而导致提前退租的，系被迫终止合同，所以不应支付违约金。一审法院经审理，判定张女士应向房东支付2.8万元违约金。张女士不服，诉至舟山中院。

舟山中院审理认为，根据双方签订的《房屋租赁协议》，任何一方未能履行合同的约定，另一方有权即时解除协议，同时责任方应承担违约责任并赔偿相关损失。一方在合同履行过程中，提前退租或有租赁协议其它违约行为的应按剩下租赁期间租金总额的20%支付违约金。根据审理查明的事实，张女士未按约定及时缴纳房屋租金，房东催讨未果，从而向一审法院提起诉讼要求解除合同并支付违约金。张女士未按约支付房屋租金已构成违约，一审法院根据双方签订的《房屋租赁协议》，判令张女士支付相应数额的违约金，具有事实和法律依据，本院予以支持。近日，该判决已生效。

法官说法：

合法有效的合同对签订主体具有约束力，当事人均应依照合同全面履行自己的义务。承租人应当按照约定的期限支付租金，承租人无正当理由未支付或延迟支付租金的，出租人可以请求承租人在合理期限内支付，承租人逾期不支付的，出租人可以解除合同，并按照合同约定请求承租人支付违约金。提醒各位租客因特殊原因无法按期足额交纳租金时，应尽量和房东协商解决，达成一致意见，以避免不必要的麻烦。

租客未按期付租金被解除合同 房东还能主张违约金吗？

线上医保惠民

为进一步满足人民群众对便捷医疗服务的需求，北京市医疗保障局在近日召开的新闻发布会上介绍，北京推进非处方（OTC）药品线上支付试点工作取得新进展新突破。7月1日起，北京市参保人员可在京东、美团等线上平台，使用医保个人账户在300家医保定点零售药店购买药品。

新华社 李峰



四楼出租屋起火波及邻里，引发三起纠纷 房东租客如何担责？法院这样判

本报首席记者 许梅
通讯员 陈力群 姚晴佩

租客在出租屋煮饭忘记关火，不慎引发火灾波及邻里。30余万元损失谁来赔？怎么赔？近日，衢州智造新城人民法院审理了因火灾引发的三起财产损害赔偿纠纷案，法院最终判决房东、租客在各自过错范围内承担相应的民事赔偿责任。

2022年，家住衢州市柯城区某小区的周某将其四楼房屋出租给吴某夫妇。当年11月，吴某因照顾孩子疏忽，忘记关火，导致厨房锅水烧干高温引燃可燃物起火。事故造成二至四楼房屋主体结构受损、渗水、家电家具损毁等，无法正常居住。因房屋需要重新装修，二楼、三楼的住户邓某、胡某以及吴某夫妇只能举家搬离，另找出租屋。

随后，邓某、胡某就房屋装修、搬家、租房等各方面产生的费用要求房东、租客赔偿。因各方无法达成一致意见，邓某、胡某遂分别向法院起诉，要求房东周

某、租客吴某夫妇共同承担赔偿责任；房东周某也起诉，要求租客吴某夫妇承担赔偿责任。

法院经审理认为，根据民法典相关规定，行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。吴某夫妇作为房屋承租人，应当谨慎用火，确保用火安全。现吴某夫妇因疏忽引发失火事件，故理应对失火后导致邓某、胡某、周某的财产损失承担主要责任。

同时，出租人应当按照合同约定履行房屋的维修义务并确保房屋和室内设施安全，应当为租客配置灭火器等消防器材，并放置在明显且易于取用的地方。周某作为房屋出租人，应确保对外出租的房屋和室内设施安全，并配备必要的消防器材，维护出租房消防安全。从现有证据可以反映出租房厨房设置不合理，亦未配备灭火器等消防设施，存在消防安全隐患，周某对此亦存在一定过错，也应承担相应的赔偿责任。

综合考虑各方当事人的过错程度与

本案火灾发生、损失扩大之间的因果关系等因素，法院酌定由吴某夫妇承担主要责任，即对邓某、胡某、周某租赁房屋期间的租金、搬家费、装修费等各项合理损失承担80%的赔偿责任，房东周某承担20%的民事责任。为此，吴某夫妇将合计为此次失火事件承担30余万元的赔偿款；房东支付二楼、三楼住户赔偿款3万余元，同时对自己的财产损失自行承担4万余元的责任。

法官提醒：

消防安全事关生命财产安全，值得所有人的重视。作为房东，应确保出租房配备灭火器、逃生梯等消防设施，消防设施完好有效，不堵塞消防通道，并定期进行安全检查等。而作为租客，也要树立安全防范意识，做到电瓶车不入户，室内不使用明火，不使用易燃材料等。房东、租客均应共同提升消防安全意识和防火能力，有效防止火灾事故发生，确保出租房居住环境安全。