

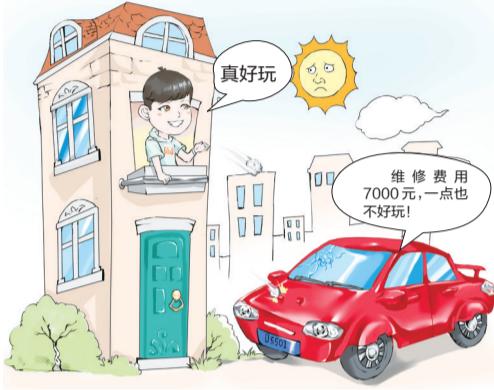


以案说法

“纸团砸车”非小事，安全教育需先行

案情回顾

一天清晨，某社区内发生一起令人警醒的高空抛物事件。六岁的童童在自家窗边玩耍时，将一团浸湿的纸巾随手抛向窗外。这个看似无心的举动却引发了严重后果。由于该楼栋设计特殊，二楼实际高度相当于普通住宅的四楼，湿纸巾从约12米高空坠落，不偏不倚砸中楼下停放的一辆价值约200万元的保时捷跑车。经检查，车辆引擎盖出现明显凹陷，前挡风玻璃也产生了裂痕。



任宇轩 作

车主发现爱车受损后，立即报警并联系物业。通过调取监控录像和逐户排查，仅用两小时就锁定了二楼住户。在调解会上，童童父亲承认是自己孩子所为，并表示愿意承担相应责任。经过专业评估，车辆维修费用高达7000元。在综合考虑车辆价值、实际损失及家长态度等因素后，双方最终达成了赔偿协议。

(山西恒烨律师事务所 李晋阳律师供稿 原庞博 整理)

预付卡消费维权有了“保护伞”

案情回顾

今年第一季度，我市两起预付卡消费投诉案件引人关注。案例一，市民陈女士被某健身房“限时5折”的促销广告吸引，在工作人员的热情推销下，一时冲动办理了价值3000元的年卡。然而就在次日，因工作突然调动，陈女士前往健身房要求退款时遭到商家断然拒绝，对方指着合同中“概不退款”的条款，态度强硬地表示无法办理退款。案例二，市民王先生遭遇了不同类型的预付卡纠纷。为提升职业技能，他花费2万元在一家IT培训机构报名参加了为期一年的培训课程。后因需长期出差无法继续参加培训，王先生要求退还剩余的1.2万元学费时，培训机构以合同中“课程过期作废”的条款为由拒绝退款。两起案件虽然具体情况不同，但都反映了预付卡消费中存在的普遍问题。

律师说法

最新出台的《最高人民法院关于审理预付式消费民事纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十四条明确赋予了消费者“七天无理由退款”的权利。这一规定类似于网购领域的“冷静期”制度。任何经营者单方面设置的“不退不换”条款都因违反法律规定而无效，这意味着陈女士完全有权要求商家全额退款。

而针对王先生遭遇的情况，应重点关注《解释》第九条关于“霸王条款”的规定。该条款明确规定了三类无效的格式条款，包括限制消费者解除合同权利、免除经营者违约责任及加重消费者责任的条款。培训机构所谓的“过期作废”条款明显属于第三种情形，因此是无效的。另外，现在消费者还可直接向相关平台企业如美团、支付

律师说法

根据《民法典》第一千二百五十四条规定，高空抛物造成他人损害的，应当由侵权人承担侵权责任。本案的特殊之处在于，实际侵权人是一名无民事行为能力的儿童，但这并不意味着可以免除法律责任。作为监护人的家长，由于未尽到应有的监护职责，需依法承担替代责任。除了显而易见的维修费用，如果车主能够提供充分证据证明因修车产生的合理交通费、车辆贬值损失等间接损失，同样可以提出赔偿。

高空抛物行为，引发的法律后果可能远不止民事赔偿这么简单。如果高空抛物行为造成人员重伤或死亡等严重后果，涉事者可能面临刑事追责。根据我国刑法相关规定，这种情况可能涉嫌过失致人重伤罪或过失致人死亡罪，最高可判处七年有期徒刑。

温馨提示

这起看似偶然的事件为所有人敲响了警钟，高空抛物绝非小事，必须引起高度重视。家长要在日常生活中加强对儿童的安全教育，还应该采取一些必要的防护措施，比如加装防护网等。物业公司作为小区管理者，也肩负着重要责任，应当在小区醒目位置设置警示标识，并联合社区定期开展普法宣传活动，以提升居民的安全意识。

对于可能遭遇高空抛物的受害者来说，及时收集证据至关重要，包括拍照、录像、寻找目击者等，并应通过物业或警方等正规渠道寻求解决方法。只有多方共同努力，才能真正守护好“头顶上的安全”。

(山西恒烨律师事务所 李晋阳律师供稿 原庞博 整理)

宝等申请止付，这些第三方支付平台有义务配合消费者的合理诉求。



任宇轩 作

温馨提示

预付卡消费在带来便利的同时也暗藏风险，消费者需要提高警惕。在办卡前做好充分调查，不仅要了解商家的信用状况，还要仔细审阅合同条款，同时，关注经营者的实际经营状况。办理手续时务必索要正规发票，签订书面合同，并妥善保存电子凭证等各类证据。

一旦发生纠纷，建议采取循序渐进的维权策略：首先尝试与商家友好协商，注意保存所有沟通记录。协商无果时可向消费者协会投诉，拨打12315热线寻求帮助。最后还可以考虑通过法律途径解决问题，对于5万元以下的小额诉讼，消费者可以免交诉讼费。特别要提醒老年消费者群体，在进行预付消费时务必保持理性，建议单次充值金额不要超过500元，以免造成不必要的经济损失。

(山西宁丰律师事务所 高晨曲律师供稿 原庞博 整理)

普法课堂

房屋租赁权利义务全解析

随着城市化进程加快，房屋租赁已成为现代生活中不可或缺的一部分。然而，由于法律知识不足，不少租客和房东在租赁过程中常常陷入纠纷。清楚知晓《中华人民共和国民法典》中关于房屋租赁的相关条款，才能在租房过程中做到心中有数、遇事不慌。

◎ 租赁期限约定

《中华人民共和国民法典》第七百零七条明确规定：“租赁期限六个月以上的，应当采用书面形式。当事人未采用书面形式，无法确定租赁期限的，视为不定期租赁。”该条款确立了长期租赁必须采用书面形式的法律要求，同时规定了未采用书面形式的法律后果。

◎ 租金支付义务

《民法典》第七百二十一条规定：“承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付租金的期限没有约定或者约定不明确，依据本法第五百一十条的规定仍不能确定，租赁期限不满一年的，应当在租赁期限届满时支付；租赁期限一年以上的，应当在每届满一年时支付，剩余期限不满一年的，应当在租赁期限届满时支付。”该条款明确了租金支付的时间要求。

◎ 租金拖欠处理

《民法典》第七百二十二条规定：“承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的，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。”该条款为出租人提供了租金拖欠时的救济途径。

◎ 合同解除规定

《民法典》第五百六十二条规定：“当事人协商一致，可以解除合同。当事人可以约定一方解除合同的事由。解除合同的事由发生时，解除权人可以解除合同。”该条款确立了合同解除的三种基本方式。

《民法典》第七百二十五条规定：“租赁物在承租人按照租赁合同占有期限内发生所有权变动的，不影响租赁合同的效力。”即常说的“买卖不破租赁”。

◎ 法定解除情形

《民法典》第五百六十三条规定了合同法定解除的情形，包括：

- 因不可抗力致使不能实现合同目的；
- 在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；
- 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；
- 当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；
- 法律规定的其他情形。

◎ 房屋维修责任

《民法典》第七百一十二条规定：“出租人应当履行租赁物的维修义务，但是当事人另有约定的除外。”该条款明确了出租人的基本维修义务。

◎ 承租人注意事项

租赁房屋时应当签订书面合同；按时足额支付租金；合理使用租赁房屋；不得擅自转租；合同到期或解除时及时返还房屋。

◎ 出租人注意事项

保证房屋符合约定的使用条件；履行必要的维修义务；不得擅自进入租赁房屋；不得随意涨租金；合同到期或解除时及时返还押金。

《民法典》的实施为房屋租赁活动提供了明确的法律指引。房屋租赁双方都应当严格遵守相关规定，既要维护自身合法权益，也要履行相应义务。如遇租赁纠纷，可向当地住房租赁管理部门投诉或向人民法院提起诉讼。

(原庞博 整理)