



半月说法(210202 期)



法治动态



热点关注



法律故事



日常法律

● 法治动态

◇ 【生态环境部：推动钢铁有色等重点行业制订碳达峰行动方案】

——来源：中国矿业报

生态环境部日前公布的《关于统筹和加强应对气候变化与生态环境保护相关工作的指导意见》(下称《意见》)提出,“十四五”期间将坚定不移实施积极应对气候变化国家战略,加快补齐认知水平、政策工具、手段措施、基础能力等方面的短板,促进应对气候变化与环境治理、生态保护修复等协同增效。

《意见》提出,将注重系统谋划,推动战略规划统筹融合。“十四五”期间,将科学编制应对气候变化专项规划,将应对气候变化目标任务全面融入生态环境保护规划,统筹谋划有利于推动经济、能源、产业等绿色低碳转型发展的政策举措和重大工程,在有关省份实施二氧化碳排放强度和总量“双控”。推动将应对气候变化要求融入国民经济和社会发展规划,以及能源、产业、基础设施等重点领域规划。

按照《意见》,生态环境部“十四五”期间将全力推进碳达峰行动。制定2030年前二氧化碳排放达峰行动方案。鼓励能源、工业、交通、建筑等重点领域制订碳达峰专项方案。推动钢铁、建材、有色、化工、石化、电力、煤炭等



重点行业提出明确的碳达峰目标并制订达峰行动方案。加快全国碳排放权交易市场制度建设、系统建设和基础能力建设，充分利用市场机制控制和减少温室气体排放。在生态环境保护、资源能源利用、国土空间开发、城乡规划建设等领域法律法规制修订过程中，推动增加应对气候变化相关内容。

《意见》还提出，协同推进生物多样性保护、山水林田湖草系统治理等相关工作，提升生态系统质量和稳定性。

✧ 【5 项涉煤行业标准 5 月 1 日起施行】

——来源：中国煤炭资源网

应急管理部日前批准并公布 22 项应急管理行业标准，自 2021 年 5 月 1 日起施行。上述标准中有 5 项涉煤，具体为：

煤矿堵水用高分子材料，煤矿加固煤岩体用高分子材料，煤矿充填密闭用高分子发泡材料，煤矿加固、堵水、充填和喷涂用高分子材料通用安全技术规范，煤矿井下注浆用高分子材料安全使用管理规范。

煤矿堵水用高分子材料标准主要技术变化包括：补充完善了闪点的合格判定方法，修改了抗老化性能的指标，修改了水质影响的要求和试验方法，删除了黏接强度的要求和试验方法等。

煤矿加固煤岩体用高分子材料标准主要技术变化包括：修改了最高反应温度，增加了氧指数，删除了产品按煤、岩分类，修改了强度性能指标等。

煤矿充填密闭用高分子发泡材料标准主要技术变化包括：删除了尺寸稳定性要求及其试验方法，细化了氧指数的检测方法和评判规则，增加了阻燃性能中的延燃性指标及其检测方法等。

煤矿加固、堵水、充填和喷涂用高分子材料通用安全技术规范对煤矿加固煤岩体用高分子材料各液态组分的闪点、有害物质限量等做出了明确规定。

煤矿井下注浆用高分子材料安全使用管理规范对于使用方采购管理要求、使用方现场检验和储存要求、施工现场环境要求等做出了明确规定。



◇ 【上海石油发布深化改革三年行动实施方案】

——来源：国际石油网

近日，上海石油发布深化改革三年行动实施方案(2020-2022 年)，方案明确在三年内以建设“国内领先、世界一流”“油气氢电非”综合能源服务商为目标，为集团公司实现“一基两翼三新”产业格局，打造世界洁净能源化工公司作出新部署。

方案结合该公司“两个三年，两个十年”改革发展规划，重点围绕加强党的领导党的建设、权责清晰的组织管理等八个方面，通过 29 项改革措施有力支撑，推动区域一体化、巩固维护区域市场、服务区域经济发展等方面发挥作用，切实增强企业竞争力、创新力、控制力、影响力和抗风险能力。

2020 年，上海石油开展零售体制改革，由原来 6 家分公司改革重组为 4 家，实现“6-2>6”改革目标，属地化调整直分销管理体制，优化设立涵盖加油卡、直分销经营的综合营业厅为客户提供“一站式”服务，完成两座油库委托管理，进一步提高人均劳效，有效激发体制机制活力。2021 年，该公司认真谋划育先机、深化改革开新局，将紧盯重大改革节点、紧盯解决突出问题、紧盯落实工作责任，健全“战略+运营”管控体系，确保取得实效，推动改革与发展深度融合、高效联动。大力拓展加氢业务等新能源领域，提升数字化融合创新创效能力，加快形成“数据+平台+应用”治理架构。

据悉，为全面推进改革工作，上海石油压实责任分工，明确了具体的时间表、路线图、责任人，建立了督办机制，采取“倒排工期、挂图作战”逐项推进，突出改革创新转型升级，夯实基础提升治理效能，担当作为强化党建推动等三大基本目标，构建起现代化管理体系，全面提高经营管理效率效益。

◇ 【李正奎检查指导煤矿、煤焦企业安全生产工作】

——来源：中国矿业网

2 月 13 日，市委副书记、代市长李正奎深入我市部分煤矿、煤焦企业实地检查安全生产工作。他强调，各级各部门要牢固树立“生命至上，安全第一”



发展理念，时刻绷紧安全生产这根弦，煤矿企业要负起安全生产主体责任，落实落细安全生产各项制度措施，强化风险隐患排查，坚决杜绝各类安全事故的发生，全面筑牢安全生产防线。市委常委、副市长靳学强一同检查。

李正奎一行先后来到龙峰煤业、山西金塔山福利煤焦有限公司、山西国峰煤电有限公司等地详细了解煤矿企业安全风险管控、安全生产主体责任落实及应急值班值守等情况，并向一线值守人员致以新春的慰问。他指出，安全是企业发展的基石，各煤矿企业要将安全理念融入生产管理各环节，切实提升煤矿的安全生产基础，进一步强化红线意识和责任意识，坚决克服麻痹松懈思想，切实加强应急值守，严格执行矿级领导到岗带班、关键岗位 24 小时值班和信息报告制度；要严格落实各项安全管理规定，认真做好隐患排查整治，严防各类事故发生。

李正奎强调，属地政府部门要守土有责、守土负责、守土尽责，行业监管部门要严守安全底线，拿出更多有针对性、操作性强的举措，进一步强化安全监管，有效排查各类隐患，采取有力举措，坚决防范遏制煤矿安全事故发生；企业要加强职工安全意识和技能培训，确保全员树立树牢安全生产红线意识和底线思维，一旦出现突发情况，要反应迅速、及时上报、处置到位，确保煤矿安全生产形势持续稳定。

● 热点关注

针对长租公寓经营乱象 京沪深三地加码长租公寓监管

京沪深三地加码长租公寓监管

针对长租公寓经营乱象，严控“租金贷”、严禁“长收短付”等举措成为此轮租房市场监管的重点

北京、上海、深圳相继发文规范住房租赁企业经营活动。其中，北京要求



严控“租金贷”拨付对象;深圳也提出,金融机构应当与承租人单独签订贷款协议;北京与上海都明确,住房租赁企业向承租人收取租金的周期,应当与向出租人支付租金的周期相匹配。专家指出,住房租赁市场究竟应该怎么发展,仍然需要对更多问题进行研究思考。

新京报讯 2 月以来,深圳、北京、上海三个一线城市在四天内相继发文,加强住房租赁企业经营活动监管。专家分析指出,近年来各地长租公寓爆雷事件频发,究其原因,多为抢占市场、扩大规模,采取高进低出、长收短付、租金贷款等违规行为盲目扩张,导致其经营难以为继。

因此,针对长租公寓高风险经营乱象提出的严控“租金贷”、严禁“长收短付”等举措,成为此轮住房租赁市场调控的焦点。

焦点 1

“租金贷”只能拨付给个人

严控“租金贷”,是此次一线城市进行住房租赁经营活动监管的核心内容。

近年来各地长租公寓爆雷事件频发,原因之一,便是企业通过银行租金分期贷款变相融资,直接形成“资金池”,走上高杠杆疯狂扩张之路并转嫁风险。

此次北京要求严控“租金贷”拨付对象,规定银行业金融机构、小额贷款公司等机构不得将承租人申请的“租金贷”资金拨付给住房租赁企业。

也就是说,租客申请了住房租金贷款,放贷机构可以把贷款发放给租客,也可以签订协议后直接发放给房东,但不能发放给住房租赁企业及其关联企业或利益相关方。

深圳也提出,金融机构应当与承租人单独签订贷款协议,并将贷款拨付至承租人个人账户。贷款期限不得超过住房租赁合同期限,发放贷款的频率应与借款人支付租金的频率匹配。

同时,住房租赁企业不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款,不得以租金优惠等名义诱导承租人使用住房租金贷款,不得在住房租赁合同中包含租金贷款相关内容。



上海规定,未开展个人“租金贷”业务的住房租赁经营机构,原则上不得新增该项业务。已开展个人“租金贷”业务的住房租赁经营机构,应于 2021 年一季度前报备贷款规模压降计划,确保 2022 年底前贷款金额调整到占企业租金收入比例 15% 以下。

上海也明确,对于新发生的个人“租金贷”业务,金融机构经与住房租赁经营机构、承租人协商一致,应当直接放款至监管账户。

焦点 2

设租金监管账户专项监管

去年,杭州、重庆、成都、西安等地就发文要求住房租赁企业开立专用账户,对其收取的租金进行专项监管。

上海、深圳此次也提出,住房租赁企业应在当地注册的商业银行中,开立唯一的住房租赁资金监管账户。

上海明确,住房租赁经营机构收取租金和押金,应当由承租人直接存入监管账户;住房租赁经营机构向所收储房源的出租人支付租金和押金,应当通过监管账户支付。

同时,两地要求住房租赁企业与银行签订住房租赁资金监管协议,明确专户内资金监管范围、资金释放条件及流程等。

在严禁“长收短付”、严控“租金贷”的前提下,北京则针对住房租赁企业收取的押金提出建立押金托管制度。住房租赁企业向承租人收取的押金,须通过北京房地产中介行业协会建立的专用账户托管,企业不能擅自动用和挪用。

焦点 3

收、付租金周期须匹配

当下,许多长租公寓企业也通过预收租客租金、晚付房东租金的形式来打造“资金池”,用于扩大规模和抢占市场。这种“长收短付”的高风险经营模式及其带来的爆雷风险,引发各地高度重视。

北京与上海都明确,住房租赁企业向承租人收取租金的周期,应当与向出租人支付租金的周期相匹配。



北京限定企业向承租人预收的租金数额原则上不得超过 3 个月租金。

上海规定,承租人支付租金周期在 3 个月以上的,租金应当按月划转至住房租赁企业;承租人支付租金周期不超过 3 个月的,由住房租赁企业与承办银行约定按月或按季划转。

上海还要求,住房租赁企业不得强迫或以租金优惠等名义诱导承租人一次性支付超过 3 个月的长周期租金。房屋管理、市场监管部门应当在合同示范文本中增加特别告知内容,提示承租人一次性支付长周期租金,可能产生租金损失风险。

深圳则提出,住房租赁企业收取的承租人押金及单个支付周期租金合计超过 4 个月租金数额的,对于超过部分的资金,由监管银行进行监管,或者由住房租赁企业提供相应的银行保函进行担保。而且,监管资金只能由监管银行按月释放给住房租赁企业。

声 音

北京、上海、深圳三地出台了强有力的监管措施,比较来看,在针对“租金贷”的监管政策上,上海不仅严禁新增企业开展“租金贷”业务,而且对贷款规模进行了限制,这比北京、深圳更为严格。

租赁住房是当下许多市民的绝对刚需,发展租赁住房市场也是民生的需求。未来各地依然会大力发展住房租赁市场,在租购并举的住房制度安排上、在房源的供给上,租赁住房毋庸置疑都会占一席之地。

但住房租赁市场究竟应该怎么发展,仍然需要对更多的问题进行研究思考。包括租赁市场在住房市场中应该占多大的比重;应该以存量住房及其改造为主,还是新建租赁住房为主;机构租赁和个人租赁如何共存;保障租赁住房和商品租赁住房如何分配;租赁市场和买卖市场的关系怎么处理等。——首都经济贸易大学教授赵秀池

信息来源: 新京报



● 法律故事

聚焦监管盲区加强系统整改 着力解决人防失“防”问题

黑龙江省人防系统腐败案以案促改工作启示

人防是国防的重要组成部分,是国民经济和社会发展的方面,也是现代化城市建设的重要内容,对国家安全和经济社会发展具有重要意义。而一些不法商人盯上人防工程开发利用,不择手段“围猎”干部,导致人防建设被商业利益牵引,战备职能弱化虚化,成为腐败重灾区。黑龙江人防腐败案拉开全国人防系统腐败专项治理序幕。习近平总书记高度重视,要求举一反三,全系统调查整顿。中央纪委国家监委认真贯彻落实习近平总书记重要批示精神,督促黑龙江等地集中开展专项治理和以案促改,在全国人防系统掀起了一场刮骨疗毒、激浊扬清的反腐风暴,推动人防系统回归国防安全主责主业,促进了经济社会健康发展。

黑龙江省人防系统的腐败“生意经”

黑龙江省人防系统腐败案牵涉人防系统工程建设、开发管理等各个方面,涵盖违规审批、倒卖批文、违规减免、垄断牟利、侵吞私分、滥发奖金等各种形式,集中反映出半军半民管理体制下,人防系统长期“不设防”成为监管“真空区”,导致事关国防安全的人防工程变成“腐败工程”。主要表现在以下四个方面。

一是利用建设人防地下商业街项目腐败。人防地下商业街等项目投资回报丰厚,一些领导干部禁不住利益考验,在开发商开出的“优厚条件”诱惑下,大搞权钱交易、官商勾结。黑龙江省人防办原主任王伟违规审批人防地下商业街项目 40 多个,收受贿赂 1130 万元;哈尔滨市人防办原主任肖文东违规审批通江街、大安街等地下商业街项目,仅倒卖审批手续就净赚 2300 多万元。

二是利用减免人防项目易地建设费腐败。违反易地建设费收取标准、减免



条件等相关法规,违规核算、违规减免缓、应收不收、“以收代建”、挤占挪用等问题突出。截至2020年9月底,全省应收易地建设费21.49亿元,实际收缴6.38亿元,仅占应收金额的29.7%,目前仍欠缴15.11亿元。王伟违规将产权应归国家所有的地下人防工程,变更为可办理产权的地下商业街,导致1.76亿元易地建设费未能上缴,给国家造成巨额损失。

三是利用垄断人防基本建设项目市场腐败。人防部门所属企事业单位或指定企业垄断承揽人防基本建设项目,自己设计、自己建设、自己监理、自己验收,滋生大量腐败。2013年以来省人防办审批的17个地下商业街项目,16个项目由其直属事业单位人防设计院设计,获取巨额利益。省人防办原总工程师王某某退休后开设审图公司,承揽了省人防办审批的全部人防工程审图业务,先后5次送给王伟200多万元。

四是利用人防投资管理的关联企业腐败。把人防投资管理的关联企业当成“摇钱树”“唐僧肉”,大搞自肥交易、利益输送。2012年哈尔滨市人防办下属百汇商城将7600平方米人防工程,以明显低于市场价格出租给某超市,并无偿提供100余万元的设施供其使用;哈尔滨人防办下属服装城,以房屋漏雨、平改坡名义在原人防工程基础上违规加盖一层商城,班子成员和部门经理每人分得一个摊位;2013年到2016年,省人防办及所属事业单位违规发放战备值班费和“下洞费”483万元。

人防系统腐败乱象频生,究其原因主要有以下方面。

一是管党治党不力,多头管理导致监管缺位。人防管理体制实行军地共管、双重领导。军地双方管理界限不清、监管不力,军队部门对人防部门指导监督有限,人防部门在政府部门中又相对边缘化,导致“都管又都不管”的监督盲区空白,人防系统党的领导弱化、党的建设缺失、管党治党不力问题长期得不到纠正。

二是主责主业意识弱化,商业利益牵引人防工程开发利用。由于长时间处于平时时期,一些人防部门领导干部思想认识产生偏差,通信警报、应急救援等战备部门越来越弱势,审批建设不再根据战备需要,而将审批商业项目作为主



业,人防工程变为商业项目,人防工作商业味越来越浓,军事味越来越淡。

三是项目建设存在行业壁垒,缺乏有效市场竞争。由于人防项目的国防军事属性,人防工程选址、立项、施工、验收、产权认定等仍沿用传统行政审批模式,市场垄断性强,一把手权力集中,成为被“围猎”的重点对象。人防系统领导干部与不法商人结成利益共同体,经济相互牵连、共担风险,致使一些人防工程产生严重腐败和质量问题。

四是人防立法年代久远,刚性约束不够。《中华人民共和国人民防空法》已施行 20 多年,部分条款不能适应新形势新要求,有些条款过于宏观缺乏可操作性。《黑龙江省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》已实施 16 年,有些规定在具体操作层面出现弊端,如对新建民用建筑拒不配建防空地下室的,仅规定了警告、责令限期修建、罚款等 3 个惩戒措施,罚款上限仅为 10 万元,难以起到惩戒作用。

综合治理、源头预防,推动人防系统正本清源、回归主业

中央纪委国家监委深入贯彻落实习近平总书记对人防系统腐败问题重要批示精神,立足职能职责,发挥监督保障执行、促进完善发展作用,将黑龙江省确定为专项治理重点地区,督促结合实际开展人防系统腐败问题专项治理,深化以案促改。黑龙江省坚决扛起整改政治责任,成立工作专班,制定专项治理工作方案,重点解决全省人防系统巡视巡察整改不到位、历史遗留问题较多等突出问题,全面推进人防系统腐败问题治理。

——巡视巡察上下联动,全面起底问题线索。将发现和处置问题线索作为深化专项治理工作的关键环节,加大问题线索起底、督办和查处力度。黑龙江省将人防系统专项治理作为巡视重点,制定了《关于专项巡视巡察上下联动监督办法》,要求省市县三级步调一致,统一时间安排、统一组织方式、统一工作要求,聚焦人防系统重点问题、集中发力、分类施策,精准开展巡视巡察,对省人防办和哈尔滨、大庆两个一类人防重点城市开展专项巡视,组织齐齐哈尔、牡丹江、佳木斯三个二类人防重点城市实行交叉巡察,其他城市由市(地)巡察办组织专项巡察,要求及时报送问题线索、从严查处违纪违法案件。通过全省



巡视巡察联动,共发现人防系统在工程审批验收、易地建设费收缴、人防工程使用等方面存在的重点问题线索 334 个,涉及领导干部 355 人,基本实现问题线索“清仓见底”。

——严肃查办典型案件,形成惩治高压态势。把查办案件作为专项治理的重要环节,对重点案件和重大问题线索深挖彻查、严肃处理,坚持以查办典型案件推动深层次问题整改。省纪委监委综合考虑单建式人防工程需要省、市、区三级审批,一个工程可能牵扯多名干部的实际,率先查处省人防办原主任武伟腐败案件,发现各级人防办主任、副主任、掌握审批监管执法权力的中层干部、下属企事业单位负责人大批涉案,专门印发通报督促公职人员主动说明情况、交代问题,多名涉案人员主动投案,涉案人员与武伟之间的经济问题被迅速查清。截至 2020 年 11 月,全省立案人防领域腐败案件 221 件,批评教育帮助和处理 302 人,其中厅局级干部 3 人、县处级干部 72 人,留置 28 人,移送司法机关 33 人。

——开展集中整治,分类清理顽瘴痼疾。坚持靶向发力,深入归纳案件规律特点,聚焦建设地下商业街、减免易地建设费、人防基本建设、人防投资管理的关联企业等四个腐败易发多发环节开展集中整治。围绕违规审批、倒卖批文、违规办理产权等问题,对全省人防系统 2005 年以来审批建设的 180 多个人防地下商业街项目逐一核查。针对易地建设费违规减免、人防工程“以收代建”等乱象,督促人防工程应建必建、易地建设费应收尽收,截至 2020 年 9 月,全省共收缴易地建设费 6.38 亿元。围绕人防基本建设项目从设计、招标、建设到监理、验收各个环节,督促省人防办进一步理顺部门职能,全面加快人防事业单位改革。针对违规低价出租、私分侵吞资产、滥发津贴补助等突出问题,全面核查清退,截至 2019 年 7 月,共收缴超标准、超范围发放的奖金、津贴、补贴 1260 万元。

——推动建章立制堵塞漏洞,重塑人防权力运行监管机制。将“当下改”与“长久立”相结合,针对人防系统在制度笼子和制约机制等方面存在的薄弱环节,对各级人防系统提出整改意见,督促推动建章立制、破解难题。专项治理



开展以来,黑龙江省纪委监委共督促省人防办建立健全规章制度 67 项,全省各级人防部门共建立健全制度机制 857 项,督促省人防办进一步理顺职能、深化改革。目前已将所属事业单位省人防设计研究院并入省建设投资集团,并积极推进“七四三”工程管理处等其他 6 家事业单位改革。将市(地)人防部门纳入政府规划委员会,并设置前置审批条件。将市(地)人防质量监督职责、县级人防部门职责统一纳入住建部门,人防、城管、住建等部门一体执法机制改革稳步推进。

——扎实开展警示教育,深化以案为鉴。坚持以案释德、以案释纪、以案释法,深刻剖析发生在身边的典型案例,放大以案促改的综合效果。让王伟、肖文东现身说法,结合工作实践分析体制弊端、查找监管漏洞,指出权力运行中存在的问题,提出改革建议。摄制警示教育片《“不设防”的人防》,充分利用王伟、肖文东等案件的成果,用身边人身边事教育警醒,引导大家以案为鉴,汲取惨痛教训,正确对待手中的权力,自觉接受组织和群众的监督。

人防系统腐败问题专项治理由点到面推向全国、成效显著

在中央纪委国家监委大力推动下,黑龙江人防系统发挥先行先试、典型带动作用,带动全国 31 个省区市和新疆生产建设兵团深入开展人防系统腐败问题专项治理和以案促改,集中整治人防系统腐败突出问题,推动健全人防系统权力运行监督制约机制,“三不”一体整改治理效果进一步凸显。

——人防系统腐败乱象得到全面清理。黑龙江、浙江、安徽、福建、江西、云南等省把人防系统腐败问题纳入巡视巡察重要内容,并开展专项巡视巡察“回头看”。四川省对全省人防系统重点领域问题全面清理,对全省 120 个人防重点县的易地建设费征收情况开展全面审计检查,对全省 41 家人防防护、防化设备定点生产企业全面核查。河北省坚持靶向施治,重点对违规结建项目、设备采购招投标、租赁违规等开展集中整治,深入排查背后的腐败问题。截至 2020 年 8 月,全国共处置问题线索 14049 件,查处问题 8578 个,处理 6927 人,其中涉及地厅级干部 74 人,县处级干部 1119 人,移送司法机关 343 人,提出整改建议 7297 条。



——人防监管制度体系进一步健全。江西省共清理与法律相抵触的地方性制度文件 249 件,制定出台《江西省人民防空政务流程管理办法(试行)》等制度,有力促进人防系统权力公开、规范、廉洁运行。湖北省纪委监委督促各级政府及人防部门废止与上位法相悖的易地建设费违规减免规范性文件 69 件、会议纪要 99 件、协议 19 份、合同 4 份、备忘录 2 份。江苏省围绕易地建设标准把握及费用征缴、人防工程招标、工程质量监督等薄弱环节出台有针对性的制度规定,省级层面出台 12 项制度,市县层面共制定 150 项规章制度,清理作废涉及违规减免缓的 120 个地方文件。河北省全面清理人防系统相关制度 457 项,新建规章制度 306 项,通过制度建设推动政治生态持续向好。

——推动了人防系统管理体制改革。北京市推动人防系统简政放权、强化监管,督促认真梳理“三个清单”,实行“多规合一”“多审合一”“联合验收”。浙江省加快推进人防部门所属企事业单位改革,坚持政企分开、政事分开,对人防部门投资管理的地下商业街、酒店等关联企业,除国防军事需要外,从人防部门整体剥离,移交同级国有资产监督管理部门。四川省将人防建设主要指标列入各级国土空间详细规划、城市建设控制性详细规划,将人防部门列入本级规委会和专委会成员单位。内蒙古自治区人防部门加强与自然资源、住建、规划等部门的协作配合,从根源上杜绝少建、不建人防工程或少缴、不缴人防易地建设费等问题。

——人防系统发展环境明显改善。上海、江苏、浙江、安徽联合签署《关于推进长三角区域人防行业市场一体化发展协议》,有序推进人防工程设计、监理领域对具备乙级资质的人防工程设计、监理企业开放,推进人防从业人员资格互认,形成统一开放、规范有序的人防市场体系。湖北省建立人防行业市场责任主体失信惩戒制度,健全不良行为记录和“黑名单”制度,营造诚信有序的市场环境。河南省 2019 年新增人防工程建设面积 942.5 万平方米,同比增长 16.4%,收缴易地建设费 32.64 亿元,同比增长 25.2%,实现“双量齐增”。

信息来源:中国纪检监察报



● 日常法律

民法典中租房合同想解除押金是怎么处理

一、民法典中租房合同想解除押金是怎么处理

民法典规定，一方当事人想解除房屋租赁合同的，如果合同有约定的，按合同约定处理押金。如果没有约定的，双方可以协商确定，协商不成时，可向法院起诉。

《中华人民共和国民法典》

第五百六十二条 【合同约定解除】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。

第五百六十三条 【合同法定解除】有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

- (一)因不可抗力致使不能实现合同目的；
- (二)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；
- (三)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；
- (四)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；
- (五)法律规定的其他情形。

以持续履行的债务为内容的不定期合同，当事人可以随时解除合同，但是应当在合理期限之前通知对方。

第七百零四条 【租赁合同主要内容】租赁合同的内容一般包括租赁物的名称、数量、用途、租赁期限、租金及其支付期限和方式、租赁物维修等条款。

二、退租时哪些损失可以不扣押金

按规定，承租人退租时按约定的方法使用租赁物，致使租赁物受到损耗的，



比如家具老旧了的，即不用抵扣押金。

另外，退租时有些出租人会从房间卫生找毛病，比如煤气灶上的油渍，排烟罩上的油滴，门板上贴画留下的不干胶印，其实都可以通过搞清洁去除，所以，只要在离开前把这些东西搞干净就可以了，根本不需要赔偿。

其实，为避免发生押金纠纷，一般在租房时可以将合同写全面些，除了试用家具和电器，租客应该和出租人积极协商，列出所有的家具、电器状况清单，有些如果有必要，可以通过照相的形式保存租房时的现状。

所以，当退租时发现出租人找各种理由拒绝退还押金的，便可以积极拿出保留的证据使用。

不过，出租人为拿到押金，并找出各种借口扣除押金的，双方可以先协商处理，协商不下的，建议可以找所在辖区街道办下面的房屋租赁管理所，要求他们出面调解。如果发现还是无法处理的，并且被要求扣除的押金数额较大的，那么建议可以在必要时积极起诉处理。

信息来源：华律网

免责声明：

本报告是基于上海联合矿权交易所认为可靠的已公开信息编制，但上海联合矿权交易所不保证所载信息的准确性和完整性。本报告所载的意见、评估及预测仅为本报告最初出具日的观点和判断，在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。本报告所载的资料、工具、意见及推测仅供参考，并非作为或被视为出售或购买证券或其他投资标的的邀请或向人做出邀请。

本报告版权仅为上海联合矿权交易所所有。未经上海联合矿权交易所书面同意，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发布、转发或引用本报告的任何部分。若上海联合矿权交易所以外的机构向其客户发放本报告，则由该机构独自为此发送行为负责，上海联合矿权交易所对此等行为不承担任何责任。

如未经上海联合矿权交易所授权，私自转载或者转发本报告，所引起的一切后果及法律责任由私自转载或转发者承担。上海联合矿权交易所将保留随时追究其法律责任的权利。