

“好房源”却测出甲醛超标

房东应退赔吗？

入住新居却异味刺鼻、干咳不适，一测甲醛竟超标——遇到这类“甲醛房”，租客权益该如何守护？近日，上海市奉贤区人民法院（以下简称奉贤法院）审结一起房屋租赁合同纠纷案件。

入住房屋后出现身体不适

2025年2月，租客朱某在租房中介视频号上相中一套位于奉贤萧塘的两居室。该房屋的户型、整体装修风格及周边配套都让朱某非常满意。实地看房后，朱某当即便与房东刘某签订了房屋租赁合同。

然而入住后几天，朱某因房屋内的异味出现嗓子不适、干咳等症状，朱某也试图开窗通风，可异味问题并没有得到缓解。于是，朱某多次向房东刘某反映怀疑室内甲醛超标，提出委托专业机构检测，均被刘某以“没空”“没必要”等理由拒绝。

为核实空气质量，朱某自行委托具备CMA资质的检测机构上门检测，检测前已提前通知刘某到场见证，刘某无正当理由未到。

经检测，案涉房屋主卧甲醛浓度0.102mg/m³、次卧0.089mg/m³，均超出《室内空气质量标准》GB/T18883-2022规定的0.08mg/m³限值，朱某为此支付检测费490元。

因甲醛超标无法安全居住，朱某及时搬离了房屋，另产生搬家费237.28元。双方就退租、退费及赔偿事宜协商未果，朱

某起诉至奉贤法院。

朱某表示房屋味道已经造成自己身体不适，最终检测结果也确实是甲醛超标，该房屋不适合居住，故要求解除租赁合同、退还押金及剩余租金，并赔偿检测费、搬家费、宽带迁移费等损失。房东刘某则辩称房屋已装修5年，不可能甲醛超标，超标系朱某自带家具、物品所致，拒绝承担任何赔偿责任。

奉贤法院经审理认为，案涉房屋租赁合同合法有效，刘某作为出租人，负有法定适租义务，应提供符合安全、卫生标准的居住房屋。

租客朱某提交的CMA检测报告、微信沟通记录等证据，足以证明房屋甲醛超标、不适宜居住。房东刘某仅以“装修多年”抗辩，未提供任何证据证明超标系朱某原因造成，法院不予采纳。

据此，判决案涉房屋租赁合同解除，房东刘某退还租客朱某押金及剩余租金并支付甲醛检测费490元、搬家费237.28元。一审判决作出后，双方当事人均未提起上诉，该判决已生效。

适租义务是出租人法定义务

奉贤法院民事审判庭二级法官罗婷表示，住有所居是基本的民生需求，“安居”才能乐业。房屋租赁合同关系中，出租人享有出租房屋并收取租金的权利，但该权利的行使存在清晰的法律边界，即其必须确保出租方提供符合安全、健康标准的居住环境，履行保障承租人居住安全的根本责任。

若出租人提供的房屋空气质量不符合国家强制性标准时，应当认定房东未履行适租义务，承租人有解除权并向出租人主张包括检测费、搬家费在内的合理损失。

《中华人民共和国民法典》第七百零八条规定，出租人应保持租赁物“符合约定的用途”。对于居住用途的房屋，“符合约定”不限于物理结构完整、水电通畅，更要求室内环境满足基本的健康安全标准。住宅的核心用途是安全、健康居住，室内空气质量达标是应有之义。甲醛作为一类致癌物，长期暴露存在明确健康风险，超标即构成对合同目的的根本性违反，不因合同未明确写明“甲醛达标”而免除。

租赁物危及承租人安全或健康的，承租人享有法定随时解除权，无需等到身体出现实质性损害。甲醛超标状态本身，就已对健康构成持续性风险，法院可直接据此认定合同目的无法实现。

出租人作为房屋所有人与实际控制方，更易举证房屋装修材料、通风状况、使用历史等事实。租客提交合法有效的超标检测报告后，举证责任转移至出租人；若房东主张系租客原因导致超标，须提供充分反证，仅口头抗辩“已装修5年，不可能甲醛超标”为由，不能成立。

本案中，租客朱某检测前已通知房东到场，房东刘某拒不到场，事后以未见证为由否定报告效力，法院依法采信单方委托但资质齐全、程序合法的检测结论，兼顾维权效率与司法公正。

晨报记者 姚沁艺

男子驾车遇到查酒驾 竟当交警面猛灌白酒

前不久，浦东公安分局交警支队民警在开展酒驾整治行动中，查获一起离谱案件：男子李某驾车遇查酒驾，为逃避法律处罚，竟当场饮酒妄图“洗白”其酒驾行为。最终，李某因涉嫌危险驾驶罪被依法采取刑事强制措施，为自己的荒唐行为付出了代价。

事发当晚8时许，李某驾车行驶至交警设卡检查路段时，因其白天曾饮酒，担心被查出酒驾，便萌生逃避想法。为规避检查，李某随即驾车驶向附近停车场，慌乱中，车辆还撞上了停车场大门。

将车辆熄火后，李某立刻拿出随身携带的白酒，当场猛灌几口。

“放下，别喝了！”执勤交警发现异常后迅速上前处置，李某直言自己饮用的是白酒，并表示自己是停车后才喝的酒。

随后，民警依法对李某进行酒精呼气检测，结果显示超标。后经抽血检测，其血液中酒精含量为156mg/100ml，已达到醉酒驾驶机动车标准，随后李某被带至公安机关接受进一步调查。

面对警方讯问，李某如实供述了自己的违法犯罪事实。他错误认为，只要被拦停后再饮酒，公安机关就无法判断他驾车时是否饮过酒，于是企图在交警检查时当场饮酒，以此逃避法律追究。

实际上，2023年最高人民法院、最高人民检察院、公安部、司法部出台的《关于办理醉酒危险驾驶刑事案件的意见》明确规定：“犯罪嫌疑人在公安机关依法检查时或者发生道路交通事故后，为逃避法律追究，在呼气酒精含量检测或者提取血液样本前故意饮酒的，可以以查获后血液酒精含量鉴定意见作为认定其醉酒的依据。”

最终，警方认定李某在道路上醉酒驾驶机动车，且为逃避法律追究，在公安机关依法检查时故意饮酒，其行为已构成危险驾驶罪，对其依法采取刑事强制措施。

晨报记者 倪冬 通讯员 施家骏

一份牛排牵出网络餐饮证件造假案

33家店涉嫌伪造餐饮证件进驻外卖平台



AI生成

市民在外卖平台买到问题牛排，投诉维权时竟牵出一张遍布全国200余家门店的证照造假网络。近日，上海警方全链条侦破一起网络餐饮证件造假案，打掉一个集招商、办证、入驻、牟利于一体的犯罪黑产业链，抓获犯罪嫌疑人9名，查实伪造证照门店33家。

今年4月初，市民王先生报警称，其在外卖平台购买的牛排存在质量问题，与商家协商退款遭拒。宝山警方联动市场监管部门联合检查发现，涉事店铺公示的营业执照、食品经营许可证均系伪造。民警根据店铺加盟备案信息层层溯源，锁定犯罪源头上海某餐饮管理有限公司。

经查，该公司主营牛排、凉菜等熟食类产品，以餐饮品牌加盟、食材供货为名招揽加盟。民警通过梳理资金流水、交易台账及业务关联记录，查明该公司关联运营的外卖店铺遍布全国一二线城市，数量高达200余家。

为彻底查清案情，市公安局食药侦总队会同宝山分局以伪造证件为突破口，逐一对外卖公司代办的门店证照开展比对核检，发现同一证照编号对应不同经营者、经营范围不同等多处造假漏洞，查实33家门店证照涉嫌伪造。同时，民

警围绕公司组织架构、业务模式、人员层级、资金流水开展全面侦查，完整摸清该团伙“话术招商-微信拉群-线上制假-建店运营”的作案模式。

经查，自2025年4月起，犯罪嫌疑人何某等人为牟取非法高额利益，主动联络伪造证照不法人员，通过线下电话推销、线上网络引流等方式招揽想入驻外卖平台的餐饮商户。该团伙明知相关商户不具备合法合规经营资质，仍通过微信对接上游制假人员顾某、罗某，批量伪造营业执照、食品经营许可证等证照，代办店铺入驻流程，协助无证商户违规入驻外卖平台经营，并抽取门店实际营业额5%左右作为回报。

4月10日，警方开展集中收网，抓获何某、李某等7名涉案人员，现场查获大量伪造证照。随后，民警循线深挖、跨省追击，在外省抓获上游制假嫌疑人顾某、罗某，实现全链条闭环打击。目前，何某等9名犯罪嫌疑人因涉嫌伪造国家机关证件罪已被依法采取刑事强制措施，案件正在进一步侦办中。

晨报记者 陈泉

渝水堂 高价收购

红木家具·老家具·字画·扇子·印章·像章·老服装·小人书·紫砂壶·玉器·瓷器·地址：多伦路文化名人街182号(近四川北路) 热线电话：65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

高尚领域 A3A5 弱电维保招标公告
公司成立满5年，注册资金满伍佰万，安防三级(含)以上资质，有相关服务经验。取标时间：5月12日至5月14日，地址：长乐路989号201,54043388-665,黄先生。

高尚领域 A3A6 绿化改造招标公告
公司成立满5年，注册资金满壹仟万，具备消防资质及相关服务经验。取标时间：5月12日至5月14日，地址：长乐路989号201,54043388-665,黄先生。