

租房被“放鸽子”，双倍返还“定金”？

法院：应为“订金”，出租方需赔偿一定损失

晚报讯 租户为预订房屋向房东支付的款项到底是“定金”还是“订金”？房子不租了，这笔钱能不能退？记者昨天了解到，如东法院审结了一起因房屋租赁引发的纠纷。

2023年4月，老张在网络平台上看到一则招租信息，他有意租下这处办公用房，于是直接通过微信向出租方小李支付了5000元。还未等到双方签订租赁合同，小李便联系老张称房子对外出租了。老张想问小李要回这5000元，却迟迟得不到答复。老张只得将小李告上法庭，要求小李根据“定金罚则”承担责任，双倍返还定金。

法庭上，小李辩称老张转账的时候明明备注的是“订金”，这5000元应该属于预付租金，现在房子不租了，最多返还老张5000元。老张坚称，即便这5000元备注了“订金”，但小李出尔反尔的行为影响了其办公经营，要求小李赔偿损失。

法院审理后认为，老张与小李就租房一事仅达成初步意向，转账5000元给小李时，明确备注了“订金”。订金不具有担保的功能，收取订金一方应当返还。但小李这种不诚信的行为的确给老张造成了一定的损失，在法院调解下，两人最终协商一致，由小李返还老张订金5000元，赔偿损失1000元。

通讯员 林涓 顾晓丹 记者 王玮丽

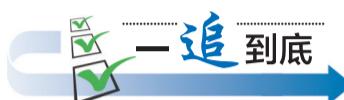
“法官说法”

《中华人民共和国民法典》第五百八十七条规定，债务人履行债务的，定金应当抵作价款或者收回。给付定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的，无权请求返还定金；收受定金的一方不履行债务或者履行债务不符合约定，致使不能实现合同目的，应当双倍返还定金。民法典的这一规定就是我们通常所说的“定金罚则”。定金必须以书面形式约定，给付定金的目的是担保合同的履行，若一方违约，则根据“定金罚则”来承担违约责任。

“订金”则不是一个法律概念，它的性质一般等同于“预付款”，属于支付方式的一种，不具有担保的功能。订金的法律后果具体要结合合同内容、交易习惯来确定，若交易失败，收取订金的一方应当返还订金。需要注意的是，返还订金并不意味着不用承担违约责任，如果给付订金一方给对方造成损失，对方可以要求损害赔偿；反之，支付订金一方不但可以要求对方返还订金，同时还可以要求对方赔偿违约损失。

村民盼“河坡停车场”尽快整治

记者三度探访，海门一河道违建未消失



晚报讯 海门港新区模范村模范桥下的一条村级河道旁，一些村民违章建“河坡停车场”一事，一直备受当地村民关注。13日，村民们向本报新闻热线反映违建依旧，并无改观。当日下午，记者在现场发现，村民们反映的情况属实。

去年9月，家住海门区海门港新区模范村的村民向12345政府热线和本报85110110新闻热线反映：当地不少农户为解决“停车难”，私自占用当地模范桥下一村级河道的河坡，使用建筑垃圾填埋后建起停车场，一路至少有七八处。此举不仅影响当地引水、排水和农田灌溉功能，对农业生产不利，而且严重破坏河道生态环境，同时产生众多邻里矛盾。

接到村民反映的问题后，本报新

闻热线记者先后两次赶到涉事现场进行了实地探访，证实村民反映的情况属实。

13日下午，记者第三次赶到实地了解核实有关情况，沿着模范桥下的河道一路走过去，果然看到原来的违建“依然故我”，并且还实现了“换档升级”：铺上了平整的水泥路面不说，偌大的河坡“停车场”上还装上了几盏太阳能路灯用于照明。所见所闻再次证明村民们的情况反映并无虚言。

记者在现场探访中还注意到，在附近一条名为运北河的宽敞河道一侧，同样存在两处当地村民私建的“河坡停车场”，其中一处并排可以停10辆小汽车，同样为之配置了照明路灯。令人不解的是，东西走向的运北河是当地主干河道之一，护坡砌得整齐规范，这两处“河坡停车场”是如何兴建的呢？

本报将继续关注有关方面对“河坡停车场”的最终调查处置结果。

记者 周朝晖 张园

账户资金“快进快出”不正常 邮储银行员工识别诈骗获警方表扬



晚报讯 市民取现时银行系统发出“快进快出”预警信息，邮储银行如皋市东陈镇支行成功拦截并挽回经济损失。近日，如皋市公安局相关部门发函，对该行工作人员反诈意识强、工作认真负责进行表扬。

当天，一名中年女子急匆匆地来到邮储银行如皋市东陈镇支行，要求支取5万多元现金。业务办理过程中，工作人员发现系统内提示“快进快出”的预警信息，同时观察到客户神情紧张，于是仔细询问其取款用途及款项来源。中年女子表示，这笔资金一部分是其同名账户他行转入，一部分

为借款，均是要取出给女儿用于开店的。然而，当柜员进一步询问营业执照情况时，发现该营业执照的注册地址与客户实际住所不一致，且法定代表人并非其女儿。

工作人员综合分析后认为，该女子可能正遭遇电信诈骗，随即向营业主管汇报。营业主管再次与其沟通，耐心讲解电信诈骗的常见特征与套路。但该女子坚持要求取款，情绪逐渐激动。为避免激化矛盾，银行先行为其办理了取款业务，同时立即联系当地反诈中心。通过警银联动，最终成功为该女子挽回了钱款损失。事后，如皋市公安局刑警大队、通信网络诈骗犯罪侦查中队向邮储银行如皋市东陈镇支行发来表扬信，对该行在劝阻客户并第一时间联系反诈中心方面的工作态度，以及扎实的反诈能力予以高度肯定。记者 张水兰

通讯员 戴晨晨 王星宇



交通安全宣传进乡村

近日，海安市墩头镇杜楼村，村民在志愿者指导下通过交通安全转盘学习交通安全知识。该市公安局交警大队墩头中队联合墩头镇杜楼村新时代文明实践站采取多种形式，向村民宣传道路交通安全法律法规及安全出行常识。

周强

通城报喜

江海晚报祝福类启事登报
主流媒体 权威官宣 个性化办理
咨询热线:0513-85118892



友情提醒：有意在本栏目投放分类广告的客户，可至南通报业传媒大厦办理相关手续。

招聘求职 保洁清洗 搬家搬迁 征婚交友
家政服务 房屋租售 二手车讯 快餐外卖

南通日报社遗失启事、公告刊登

办理方式：一、线下办理可至南通报业传媒大厦（南通市世纪大道8号）22层2210室；二、线上办理可微信搜索小程序“南通报业遗失公告办理”。刊登热线：0513-68218781



创办十九年，数千对成功配婚，良好的社会口碑

鸿运婚介

凡来鸿运婚介征婚、交友的单身男女照片或手机号都不会透露给其他人，这是我们的职责。
承诺：不满意不付婚介费 微信号：18912286139 13962983156
小石桥红绿灯东100米马路北、四路车站楼上 征婚热线：85292569 15851252008