

# 租客洗澡被電死房東判賠43萬，不知電器漏電房東也要擔責？

2020年12月，25歲的趙某在鄭州出租屋內洗澡時，因熱水器漏電不幸身亡。事故發生後，趙某家屬把房東告上法庭，索賠100多萬。根據調查，趙某租住的房屋熱水器確實存在漏電問題，房東對趙某的死亡負有責任。而由於事發前幾天，曾有合租租客明確告知趙某，熱水器存在漏電現象，趙某也表示不會使用，並將情況告訴同住的女友，然而幾天後却在再次使用時發生意外。法院認為，趙某作為成年人，在明知隱患存在的情況下，沒有告知房東進行維修，也未自己進行維修，對於事故趙某也存在過錯。最終，法院判決雙方各承擔50%責任，房東賠償趙某家屬43萬餘元。目前，雙方均未上訴，判決已生效。

“居長安，大不易”，哪怕是鄭州這樣的二線城市，相當多的年輕人都懷揣着夢想，在出租房裏開始自己的打拼。如果發生漏電、煤氣泄漏、房子倒塌等意外傷害，房東

要不要承擔賠償責任？是不是租客死了，房東就一定要承擔責任？雖然這個案子的判決已經生效，但是這些問題也困擾着大家。

本案的最終判決是房東、租客各自承擔一半責任。對此，也有人替房東打抱不平，如果交付的時候設備沒有問題，使用過程中再出現問題，房東也要負責嗎？

法者，所以定分止爭。出租房裏發生意外，在法律層面就是一個侵權責任的劃分。《民法典》第1165條第一款規定了“過錯責任”原則，“行為人因過錯侵害他人民事權益造成損害的，應當承擔侵權責任。”即，針對出租房裏發生的意外，祇有當行為人“存在過錯”時才需承擔責任，反之沒有過錯就不用承擔責任。此外，如果被侵權人對損害的發生也有過錯的，可以減輕侵權人的責任。

所以，我們可以發現同樣是出租房裏死人，法院判決的責任比例是不同的，大家可以從不同的判決

中品一品法院畫定的那根是與非的紅線。

2019年，浙江遂昌縣租客醉酒，在出租屋摔倒死亡，因為出租屋樓梯沒安裝扶手，被認為是“存在過錯”，但是死亡的主因還是死者身前醉酒，最後，當地法院酌情判決房東賠償4萬元。

2021年，重慶2名租戶因燃氣中毒死亡，事故的起因是燃氣熱水器違規裝在臥室內，導致中毒。法院認為，房東王某甲沒有“確保出租房屋的安全性和適租性”，沒有排查出明顯的安全隱患，未盡到基本的安全防護義務，考慮到死者明知危險的情況下仍然關門睡覺的“過錯”，最終讓房東承擔了30%的責任，煤氣公司承擔10%的責任。

從上述案例中可以看出，判定房東是否存在“過錯”的標準有這麼幾條。

一者，《商品房屋租賃管理辦法》第六條規定：有下列情形之一

的房屋不得出租：(一)屬於違法建築的；(二)不符合安全、防災等工程建設強制性標準的……也就是說，如果房子出現漏電、煤氣泄漏等違反國家強制標準的隱患，當然屬於房東的“過錯”，房東有義務“確保出租房屋的安全性和適租性”。

二者，依據租賃合同來厘定雙方責任。承租房之初電器、煤氣竈具等是安全的，承租過程出現的問題，那麼就得按合同具體分析的。如果當初合同規定是由房東承擔修復、更替責任的，而在房客提醒之後，房東怠于履行修理責任的話，那麼，就可以認定房東存在“過錯”。反之，如果當初租房合同約定是由房客自行修繕，或者是毛坯房出租，那麼就無法認定房東有“過錯”。

回到鄭州的這個案子當中，事發前，曾有合租租客明確告知死者趙某，熱水器存在漏電現象，然而趙某還是用了問題熱水器，法院認

為，趙某作為成年人，在明知隱患存在的情況下，沒有告知房東，也未自己維修，死者本身趙某也存在“過錯”。

而對於房東來說，是明知電熱水器是2012年前後安裝老舊熱水器，本該更加關注其安全性，所以，被法院認定房東來承擔另一半責任，似乎有一些冤枉，畢竟房東無可能時時緊盯着出租房裏的電器質量。其實，如果熱水器沒有超出使用年限的話，可以按產品質量責任，由死者家屬直接向廠商追責。或者，由房東在承擔責任之後，向熱水器廠商追責。

死者祇有25歲，很可惜。這個判決也告訴我們一個殘酷的現實：對於自己的權利，別將就，別忍耐。將就了，出了危險，結果自己死了，還被法院認定存在“過錯”，反而減輕了房東的責任。另一方面，也要提醒房東，既然出租房子，不要吝惜安全上的投入，出了事就要賠大錢了。

## 上海男子囤貨抬價賺150萬被查，廠家：非外地援助物資，感到震驚

4月19日，上海警方通報犯罪嫌疑高某囤積物資高價對外銷售獲利150餘萬元，引發關注。正值疫情期間，高某如何能囤積到這麼多物資？這些物資是否是外地捐贈上海的援助物資？

4月20日，記者了解到，該批物資來自安徽。據廠家人員介紹，高某可能是從廠家在安徽的經銷商或其它渠道採購而來，但肯定不是外地援助物資。他們對高某的行爲感到震驚。

### 6斤多凍雞要價300多元遭舉報

據上海市市場監管局4月18日通報，當事人高某借用上海某餐飲管理有限公司的營業執照，在某網絡平臺開設“蔬悠生鮮輕食”錢上店鋪，自2022年4月10日起銷售青菜、雞蛋、雞、鴨等生鮮食品。為追求不法利益，高某將購進的青菜、雞和鴨大幅抬高價格後對外銷售，進銷差價率分別達到150%、184%和437%。

上海市市場監管局將相關線索移送警方。4月18日，靜安警方聯合市場監督管理部門對陝西南路一小區開展現場檢查，發現位於小區弄堂附近有快遞人員聚集，且在弄堂內堆積着大量青菜、雞蛋、雞、鴨等食品原料。經走訪調查，警方迅速鎖定犯罪嫌疑人高某。

經現場走訪和鎖密調查發現，4月10日以來，高某大量囤積青菜、雞蛋、雞、鴨等食品原料，並非法租用他人食品經營營業執照在網絡平臺開店對外銷售。同時，為追求高額利益，高某從外地以批發價購入的青菜(6元/斤)、冰凍雞(38元/祇)和冰凍鴨(35元/祇)大幅抬高價格對外進行銷售，進銷差價率分別達到了150%、184%和437%。截至案發時，高某已累計銷售175餘萬元，非法獲利150餘萬元。

4月20日，一上海市民告訴記者，他的朋友曾想在“蔬悠生鮮輕食”購買一祇6斤重的凍雞，對方竟要價300多元。朋友上周已在平臺上對該商戶進行了舉報。

廠家：凍雞出廠價僅20多元

事件曝光後，網絡上不少人懷

疑高某所售賣的物資是否為外地援助物資？4月20日中午，安徽一食品廠家的邱姓工作人員告訴記者，他昨天看新聞了解相關情況後，對高某的行爲感到震驚。高某所售賣的物資確實出自他們廠家，並非通過廠家直接購買，可能是通過他們在上海的供應商那裏採購得來。

該工作人員還介紹，他們廠家在安徽有幾個經銷商，他們送到經銷商手上一祇凍雞大概20多元，即便經銷商再轉手分銷出去，也不應該賣到那麼貴的價格。“我們廠家一祇凍雞出廠價最高28元，那還是2019年豬肉價格最貴時。”該工作人員說，他們給上海市場供貨已多年，疫情期間也辦理了相關通行證件。

上海市市場監管局認為，當事人高某的上述行爲涉嫌違反《中華人民共和國價格法》《關於新冠肺炎疫情防控期間加強價格行政執法與刑事司法銜接工作的通知》中關於哄抬價格的有關規定，靜安區市場監管局已啓動行刑銜接程序，將本案移交至公安部門處理。目前，涉嫌非法經營罪已被靜安警方依法採取刑事強制措施，案件正在進一步偵辦中。

浙江融哲律師事務所王雯律師認為，高某大量囤積青菜、雞蛋、雞、鴨等食品原料，並非法租用他人食品經營營業執照在網絡平臺開店對外銷售，哄抬物價，賺取高額利潤的行爲屬於《刑法》第二百二十五條第四項規定的“其他嚴重擾亂市場秩序的非法經營行爲”，因高某經營數額達175餘萬，違法所得150餘萬元，且現正處於上海疫情特殊時期，嚴重破壞上海正常的食品供應秩序，符合2022年兩高出臺的司法解釋關於非法經營罪新的處罰標準中“情節特別嚴重”的情形，應判處五年以上有期徒刑，並處違法所得一倍以上五倍以下罰金。



## 19米長擱淺抹香鯨求生欲感人，救援人員講述詳細經過

4月19日，一頭體長19米、體重約60噸的鯨魚擱淺在浙江省寧波市象山縣半邊山海域附近引發全網關注，在當地漁政部門及水生野生動物救助中心等衆多救援力量介入救助後，20日凌晨5點30分左右，擱淺鯨魚被拖船拽回大海，自主游回深海，恢復自由。據官方消息稱，此次擱淺的鯨魚經判斷為抹香鯨，系國家一級保護動物，此前國內並沒有救助擱淺大型鯨魚成功的案例。救援人員告訴記者：“救援時已做好最壞的打算，鯨魚的求生欲打動了現場所有人。”

### 19米長的成年抹香鯨擱淺岸邊 現場救援工作有喜有憂

4月19日上午8點左右，有漁民在浙江省象山縣石浦科技園區附近海域發現一頭鯨魚擱淺。當地政府反應迅速，9點10分，漁政、海洋、公安、消防等部門到達現場，10點左右寧波市水生野生動物救助中心收到了漁政部門的邀請，希望派出專家對這頭擱淺鯨魚進行鑒定和救助。

帶隊全程參與救援的寧波市水生野生動物救護中心經理王亮亮告訴記者：“以前也有過類似的救助案例，接到任務後我們組成了十來個人的小組迅速趕往象山。”王亮亮表示，救護中心經常會接到海豚、小體型鯨魚的救助任務，去年該中心參與的浙江瓜頭鯨集體擱淺救援中，曾有6頭瓜頭鯨被成功救助。不過瓜頭鯨體長一般祇有2-3米，最大體重275公斤，和抹香鯨不是一個量級。

王亮亮說，當時帶領救護隊趕到現場時，吃了一驚。“我們首先對鯨魚進行了常規的測量，發現鯨魚體長19米左右，側躺情況下身體高度2.5米左右，尾巴也有4米多長，人站在它旁邊顯得極其矮小。”王亮亮透露，將相關情況傳給全國多位專家辨別後，確認了擱淺的鯨魚為成年的抹香鯨。

廣西科學院北部灣海洋研究中心專家陳默博士長期專注于鯨類研究，他告訴記者說，抹香鯨一般生活在大陸架斜坡，正好是海底地形突然向下延伸的地方，它們沿着這樣的斜坡來回遷徙，到深海尋

找食物，在中國的南海和臺灣島的東面都有發現抹香鯨的記錄。陳默博士說：“浙江寧波的外海也有大陸架斜坡，擱淺的抹香鯨可能是生活在那裏。幼年的抹香鯨可能會迷路，這頭抹香鯨已經成年，迷路的可能性不是很大，具體擱淺的原因還不清楚。”

成年抹香鯨體長一般在11米到20米，“這頭雄性抹香鯨體長19米，差不多到了抹香鯨體長的極限了。”經過專家推算，它的體重有60噸左右。

據王亮亮透露，幸運的是，在檢查後團隊發現鯨魚體表並沒有出現致命傷，他們便着手為鯨魚清理一些小的創口。

經常執行救助任務的王亮亮深知，救援體型龐大的擱淺抹香鯨，唯一能採用的方式就是等待再次漲潮，然後通過牽引的方式將抹香鯨拖回深海。他告訴記者：“漲潮前漁政的船都沒法開到附近，我們剛剛趕到的時候，鯨魚的狀態還算不錯，它呼吸和擺動的次數比較頻繁。但經過五六個小時到了下午，隨著退潮，鯨魚的身體完全暴露在外面，表皮出現開裂流血，身體活動幅度越來越小，但依然在努力呼吸。”

### 救援時已做好最壞的打算 鯨魚的求生欲打動了現場所有人

浙江省森林資源監測中心工程師周佳俊常年從事野生動植物與濕地資源調查監測工作，他在19日晚也趕到現場參與救助。

周佳俊介紹說，這頭抹香鯨在擱淺的海域歷經了6個多小時的退潮，19日16點左右達到最低潮位。失去海水浮力的托舉，它的臟器和骨骼承受到巨大的壓力。

漁政、消防、藍天救援隊以及當地漁民，都一起聚集在鯨魚的身邊，不斷給鯨魚潑水降低體溫，保持體表濕潤。但考慮到此前並沒有類似成功救助的案例，救援指揮中心抱着最壞的打算，一方面在保證鯨魚安全的情況下嘗試用小艇拖拽，另一方面也做好鯨魚死亡後的處置準備。

當天18點左右，天漸漸黑了下來，臨近漲潮，救助團隊在鯨魚的尾

柄處裹上棉被，打上了可以方便卸下的逃生結纜繩，並綁上了紅色信號浮標燈，隨即撤離現場。此時周佳俊使用無人機觀測時發現，這頭抹香鯨幾乎已經沒有生命跡象，生殖器脫出，“我內心其實已經涼透了，數小時完全出水擱淺，失去浮力的抹香鯨體內臟器很可能已經因巨大自重而受損，導致死亡。”

但是這頭鯨魚也在努力。全程在救援現場的王亮亮告訴記者：“那一刻我們大家都已經有了最壞的打算，但令我們很驚訝的一點是這頭鯨魚表現出的求生欲望特別強。”到21點的時候，它又有了比較強的身體動作。“它的行爲表現慢慢地往好的方向發展，例如它出現了比較強的身體擺動，還有它的呼吸慢慢變得規律，這些情況也給了我們更大的信心。”

隨後，潮水在22點左右漲到最高位，救援人員開始將擱淺的抹香鯨一點點往深海牽引。

“牽引過程中漁政部門使用了5艘大噸位的船，為了避免對鯨魚造成二次傷害，我們強調的是盡量慢，花了約8個小時才將它拖到了水深大概15米的位置。期間我們停頓了三四次，讓鯨魚休息的同時自行進行姿態調整。”王亮亮表示，整個牽引過程其實充滿風險，如果鯨魚動作太大，牽引船祇可能會出現側翻等事故，為此漁政部門還多準備了2艘船在周邊守護。

直到4月20日凌晨5點28分，救援人員將抹香鯨牽引至合適的放歸海域。有網友好奇如何解開鯨魚身上的牽引繩，王亮亮告訴記者：“鯨魚身上的繩索都是消防員駕着小艇下去解開的，這個過程非常危險，消防員的行爲真的很令人感動。”

脫離了牽引的抹香鯨調整了自己的姿態，隨後在水面游動20分鐘後俯衝下潛到了深海裏。“我們一直跟着它，直到它潛入海底後海面又重回平靜，我們又在海面等待了半個小時後，看到沒有異常狀況發生，救援工作才正式結束。”王亮亮目送抹香鯨逐漸回歸到深海裏時天邊已泛起晨光，當橙色的朝陽升起，鯨魚下潛時船上的救援人員都忍不住歡呼起來，最後大家聚在一起合影留念為這次行動畫上了圓滿的句號。