

《住房租赁条例》今实施,明确押金退还规则

长宁法院将庭审“搬”进社区,为解读新法提供“活教材”

□ 记者 陈颖婷

本报讯 “法官,我提前一个月通知退租,合同里也没说住不满一年不能退押金,她凭啥扣着我的4300元押金不给?”

据悉,《住房租赁条例》于今天起正式实施。日前,在长宁区虹东居委会活动室内,一场特殊的庭审也成功进行。这是长宁区人民法院将房屋租赁纠纷案件“搬”进社区,以巡回审判的形式,为居民们上了一堂生动的普法课,也为解读新法中押金规则变化提供了“活教材”。

庭审现场,原告张小姐回

忆,今年3月,她与房东李女士签订《房屋租赁合同》,租下位于长宁区中山西路上的一套住宅,月租金4300元,同时缴纳了4300元押金。合同中约定“任何一方提出解除合同,需提前1个月通知对方,如原告无违约行为,被告应退还押金”。

“今年6月21日,我按合同提前一个月说要退租,7月12日就腾退了房子,剩余租金我都没有要退,可她却必须住满一年才退押金,签合同的时候根本没提过这个规矩!”张小姐说着,拿出了房屋腾退时拍摄的视频,“我搬离前还

找阿姨打扫过,视频里能看到房子很干净,她现在找各种理由扣押金,我协商了好几次都没用。”

李女士的代理律师对此反驳:“她6月说退租时,自己说过会帮着找下一任租客,找不到就放弃押金,可直到开庭,她也没找到人,房子空了这么久,损失谁来担?”她表示,“而且合同第七条写了,提前一个月通知后,得签署解除协议,她没做到。更别说她在房子里养了一猫一狗,墙面、窗帘、椅子、马桶盖都被破坏了,到处是猫毛和味道,这难道不是违约?”

“墙面是梅雨季节受潮掉的,不是宠物弄的!窗帘只是有猫毛,没坏!椅子确实被抓坏了,但马桶盖跟宠物没关系!”张小姐忙辩解,对于物业费的问题,她也解释道:“我不是不交,是没找到缴费的途径,一直没弄明白怎么交。”

在听取双方陈述和证据后,法官并没有急于宣判,而是先梳理了案件的核心争议点——押金退还条件不明确。“你们的合同只约定了‘无违约行为应退押金’,但没说清楚哪些情况算‘违约’,提前解约且未找到下家是否属于不

退押金的情形,也没有明确约定。”在法官的调解下,双方最终达成一致:张小姐放弃索要4300元押金,李女士也不再要求其支付物业费和房屋损失。

庭审后,法官李敏为旁听的居民,解读了即将实施的《住房租赁条例》:“9月15日施行的《住房租赁条例》第十条明确规定,房屋租赁合同必须写明押金何时退还,以及不退押金的各种情形。以后大家签合同,只要把不退押金的情形列清楚,除了这些情形,房东就必须退押金,像今天这种‘口头说住满一年才退’‘微信承诺没做到就扣押金’的情况,就能大大减少。”

上海探索推进公正司法体制机制建设

专家学者建议完善司法制约监督体系

□ 记者 季张颖

本报讯 当下,健全公正执法司法体制机制的路径在哪里?在此过程中,政法机关又该如何发力?近日,由《人民司法》杂志社、上海司法智库学会、上海社会科学院法学研究所和上海市第二中级人民法院联合举办的第五届“至正·法治论坛”暨第四届“至正杯”主题征文颁奖在上海二中院举行。聚焦“健全公正司法体制机制”这一论坛主题,专家学者从理论思辨、实务创新、制度适配等维度展开碰撞,提出要进一步完善司法制约监督体系,并在专业水平、人员素质、程序公正等方面继续推动改革。

论坛主旨发言环节从理论

思辨、实务创新、制度适配等三个维度,勾勒出健全公正司法体制机制的立体式全景图。为进一步健全公正司法体制机制提供了多角度、多层次的思考。

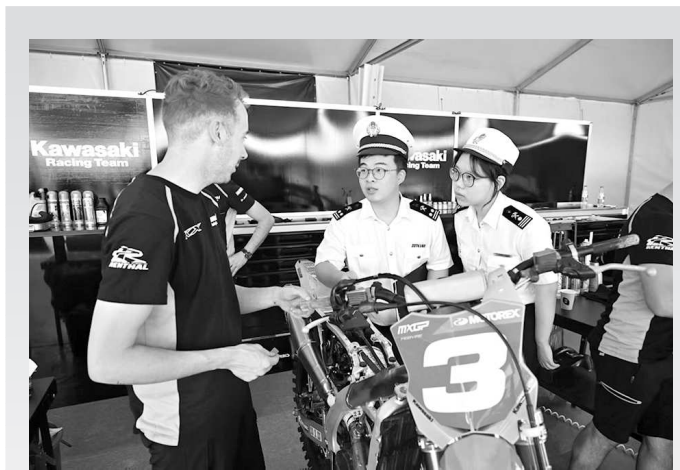
上海市第二中级人民法院党组书记、院长郭伟清结合上海二中院在推进公正司法体制机制建设方面的探索谈到,高标准优化机制,推动公正司法落地生根,上海二中院通过不断优化审判执行工作机制、健全纠纷预防化解机制、强化司法能力提升机制,为加快推进公正司法体制机制建设打下了坚实的基础。

聚焦“司法权威来自何处”,同济大学法学院院长、教授蒋惠岭表示,公正高效权威的司法制度是司法改革的总体目标。“提高司法公信、维

护司法权威的方式有很多,需要在政治方向、专业水平、人员素质、程序公正、实体公正、权力基础等多方面努力,在这些领域中仍然有很多尚未实施到位或者继续创新的改革措施等着我们去推动。”

上海社会科学院党委副书记、法学研究所所长姚建龙认为,要立足坚持以人民为中心,让执法司法与老百姓对公平正义的感知同频共振。“司法人员必须始终保持对公众正义直觉的敏感和尊重,才能真正让人民群众在案件中感受到公平正义。在执法司法体制改革中,要在‘严管’的同时‘厚爱’。只有关注具体的人,公正才能真正可感、可知、可实现。”

论坛现场还举行了第四届“至正杯”主题征文颁奖仪式。



奉贤海关对2025世界摩托车越野锦标赛赛事物资进行监管



世界摩托车越野锦标赛中国站完赛

上海海关赛前保障物资高效通关

□ 记者 王葳然

本报讯 9月12日至14日,2025年世界摩托车越野锦标赛(MXGP)中国站,在奉贤越野赛场开赛。赛前,74辆专业越野赛车、51台高性能引擎及专用清洁剂、专用维修设备等核心物资,经上海海关所属奉贤海关高效保障后,顺利交付赛事方。

“从土耳其站结束到上海站开赛,仅5天窗口期,既要完成40余吨精密设备的跨国转运,还要保障越野赛事特有的保障设施、高耐磨轮胎等物资的完好送达,物流节奏比传统场地赛更紧张。”赛事物资承运方、中国外运华东有限公司赛事物流项目部经理赵旭表示,越野赛物资品类杂、部分设备超宽,且赛车减震系统、轮胎纹

路等关键部件对运输和存储环境要求极高,运输与查验环节的效率直接决定赛事筹备进度。

面对赛事筹备的挑战,奉贤海关提前一个月联合赛事组委会、物流企业、报关公司开展全流程推演,制定《MXGP中国站赛事物资海关监管专项指南》。据介绍,该指南针对越野赛事物资特性,对货物归类、申报要素、查验重点、复出口流程进行全链条规范——例如明确越野赛车用燃油、轮胎等关键货物的查验标准,细化暂时进出口货物的申报规范等。

在物资通关环节,奉贤海关主动联动浦东国际机场海关,提前获取航班动态与物资清单,指导企业通过“单一窗口”完成提前申报,实现航班落地后“机坪直提”快速放行,确保物资在机场口岸第一时间提离。

女子吃饭竟接连“中奖”塑料袋?

原是自导自演索赔戏,因涉嫌敲诈勒索被刑拘

□ 记者 陈颖婷

本报讯 一个午餐时段,一女子竟接连在两家店吃出大块“塑料袋”,这样的“运气”如何而来?近日,长宁警方依托平安商户联盟快速侦破一起敲诈勒索案,目前,犯罪嫌疑人因涉嫌敲诈勒索已被刑事拘留,案件正在进一步侦办中。

8月26日中午,长宁公安分局新华路派出所接到辖区一餐饮店店长张先生报警,称有人故意在餐中投放异物。民警第一时间赶往店内,现场除了该店工作人员外,另有周边一餐饮店负责人刘先生。原来

当天女子王某先到刘先生店内用餐。其间,王某表示在菜品内吃到一块塑料袋。由于原材料并不会接触到塑料袋,于是刘先生先退还了餐费,并添加了王某的联系方式,表示待调查清楚后再进一步处理。同时,刘先生在平安商户联盟的商家群内询问有无类似情况,没想到相距几百米的另一家店内很快也发生了一样的情况,于是赶来一同报警。

现场,王某起初坚称自己是受害者,没有要求赔偿,只是在向商家反映情况。然而面对民警的询问,王某对于一些细节问题闪烁其词。民警将王

某传唤至派出所接受进一步调查。通过调阅店内相关视频等,民警很快发现异常。面对事实证据,王某最终承认了自己敲诈勒索的行为。

王某交代,自己曾在一家店内吃到了塑料袋并获得了赔偿,于是自觉找到了“生财之道”。事发当天,她在口中藏好了撕好的塑料袋,并在第一家店内用餐时机放入菜品内向店家索赔。由于仅获得了退款,王某又来到另一家店故伎重施,怎料被识破。此外,民警在调查中发现,王某当月还在另外两家餐饮店内使用相同的方式索赔。