



租房付的押金，能退吗？

记者 董小军 通讯员 陈波

长期租赁户退租引发纠纷

如今的房屋租赁业务中，出租者大都采取“押一付三”方式以规避风险，即房租三个月一付，另外预付一个月房租作为押金。如果承租人在出租期内不愿再租房，押金能不能退还呢？我们先来看一起发生在象山的纠纷。

2015年初，象山的张某租用

了王某名下的一间店面用来经营副食品批发零售生意，双方签订的租赁合同约定，租赁期限为2015年3月至2016年3月，每月租金3000元，每半年支付一次，另设定两个月押金6000元。如果续租，租赁合同自动延续。一年合同期满后，张某继续租赁该店面，并陆续支付租金至2018年9月，其间双方未再签订书面合同。

2019年初，由于该店面所在的社区面临拆迁改造，张某觉得继续租赁可能造成损失，决定终止租

赁合同关系。王某同意解除，但同时认为，根据租赁协议，张某的行为属擅自解除合同，按照合同，押金应不予退回。

当地法院审理此案后认为，张某与王某所签合同约定的租赁期届满后，双方虽未再签订书面租赁合同，但张某仍租赁王某的房屋。根据相关法律，租赁期限六个月以上的，应当签订书面合同，未签订书面合同或没有约定租赁期限的，视为不定期租赁。双方的租赁合同中除租赁期限外的其他条款仍然有效，双方应当依据原合同条款的约定履行。在不定期租赁合同关系中，任何一方当事人都可以随时解除合同，张某提前告知退租，给予了王某合理的时间，王某虽提出异议，但仍同意解除，也没有证据证明张某提出解除合同违反了约定，因此，判决王某应向张某退还押金。

每一个租赁周期都应签订书面合同

据了解，在住房租赁市场上，很多当事双方没有签订租赁协议，特别是城郊乡镇的自建房租赁，签订合同或协议者更少。店铺、商铺租赁首期租赁都有租赁合同，但之后的续租却往往因为长期来的互信而不再重新签订书面协议，而是以

原先的合同为依据。但这种操作实际上会留下隐患。根据我国《合同法》，租赁期限六个月以上的，未签订书面合同或没有约定租赁期限的，视为不定期租赁；租赁期限届满后，承租人继续租赁原租赁物的，原租赁合同继续有效，承租人与出租人之间的权利义务继续按照原租赁合同约定来确定，但租赁期限视为不定期。

不定期租赁合同有一个显著特点：合同当事人具有任意解除权，也就是说，任何一方当事人都可以随时解除合同，只要其在合理期限之前通知对方即可，反过来说，这种随时可以解除合同的规定，实际上会给另一方当事人带来意想不到的风险。

所以，对房屋租赁这种涉及较大经济利益的民事行为，无论是出租人还是承租人，为避免自身权益可能受到的损害，一定要知晓这个重要的法律规定，双方在初次租赁或续租时都应签订书面合同，对租金、租赁期限、押金退还条件及涉及拆迁补偿分配方式等予以明确，尤其是原本具有长期合作关系的租赁当事人，双方关系再好、合作再愉快，也要“先小人后君子”，把合同写清楚了再讲情谊，否则，一旦出现纠纷，不仅可能遭受经济损失，长期来结下的情谊也会瞬间被摧毁。



本版制图 庄豪

“外卖小哥”引发交通事故，谁担责？

【案情】

小张是某平台的外卖小哥，一天，小张登录平台后等待派单，在此期间，他驾驶电动车在路上行驶时，与行人黄某相撞，造成黄某受伤。交警部门经调查认定，小张对事故承担主要责任。由于双方未能就赔偿问题达成一致，黄某将小张和某外卖平台诉至余姚法院。

小张认为自己登录工作平台后实际处于工作状态，而此起事故发生在此间，因此，应由外卖平台承担赔偿责任。但外卖平台辩称，小张虽然登录了工作平台，但实际上并未发生实际用工，按照平台规定，送外卖工作只有在接单后才算正式开始，因此，小张的行为不属于职务行为，其引发的事故也只能由其个人承担。

法院经审理认为，根据外卖行业的运营特性和规律，小张登录外卖平台后虽未接单，但其需随时听从平台派遣完成配送任务，故一旦登录平台应视为进入工作状态，在这期间发生的交通事故应属于履行职务行为所致，故外卖平台应当承担赔偿责任。综合责任比例及实际造成的损害，最终经法院调解，外卖平台赔偿原告黄某1万元。

【说法】

近年来，快递、外卖业快速发展，其用工形式灵活多样，但也增加了行业用工及管理当中的风险。据了解，快递、外卖业纠纷主要集中在配送交通安全以及行业用工的不规范方面，因此，相关平台要建立规范的用工制度，企业必须与快递员、送餐员

签订规范的劳动合同，对员工进行必要的安全培训。此外，企业必须为快递员、送餐员缴纳社会

保险，同时为他们投保相应的商业保险。

（姚法）



好心帮人搭把手意外受伤 谁买单？

【案情】

去年3月1日，环卫工阿香（化名）到垃圾回收站准备倒垃圾时，遇上大海骑着三轮车也来此卸载垃圾。大海要求阿香顺手帮个忙，搭把手扶下车头便于他操作，阿香表示同意。

但大海在掀起三轮车车头时，三轮车车头由于无法承受力量而发生倾斜，正踩在踏板上、手扶着把手的阿香立即失去重心，摔倒在地上。经检查，阿香肋骨骨折。为此，大海先垫付了4000余元医药费。

之后，阿香多次找到大海，

要求其赔偿误工等费用，但双方未达成一致意见。去年国庆节前，阿香向慈溪市人民法院起诉，要求大海承担各种经济损失。

被告大海认为，发生意外是双方都不愿看到的，他当时只是叫阿香扶住把手，并未要求她踩住踏板，因此，对事故的发生阿香自身也存在疏忽。阿香则认为，她是应对方要求好心帮忙，却意外受伤，对方理应承担赔偿责任。

今年元旦过后，在法院的主持下，双方再次就此案进行协商，并最终达成协议，被告赔偿

2.6万元。

【说法】

义务帮工是无偿的，但作为受益人的被帮工人在帮工过程中，有义务对帮工活动进行必要的业务指导，并采取必要的安全防范措施。如觉得义务帮工人不适合从事帮工活动，则要在一开始就明确加以拒绝，否则一旦发生人身损害或财产损害事故，被帮工人将可能会承担相应的责任。根据《最高人民法院关于审理人身损害赔偿案件适用法律若

干问题的解释》第十四条第一款规定：“帮工人因帮工活动遭受人身损害的，被帮工人应当承担赔偿责任。被帮工人明确拒绝帮工的，不承担赔偿责任；但可以在受益范围内予以适当补偿。”

审理此类纠纷，判决显然不是最好的手段，因为判决的相对刚性，事实上很难做到完全的公平，其结果甚至可能让双方都感到不满意。因此，立足调解，使双方消除分歧，达到相对一致的认识，最终解决纠纷。

（章晓波 胡慧）

“你的诚实和自信， 定能换得云开日出”

杨根飞

5月12日上午，宁波仲裁委开庭审理银行提请的几个车贷案，我独任仲裁。以我的经验，此类案件，借款人一般不会到庭，基本缺席审理。但那天庭审，竟然来了一个借款人，这颇让我感到意外。

小伙子是甘肃陇南人，1993年出生，个子不高，长得清瘦，用现在的时髦话讲就是典型的“后浪”。虽然小伙子被银行告了，但他没有丝毫的沮丧，略显腼腆的脸上展示着微笑，谦恭又不失自信。

小伙子坦承，他很早开始创业，鼎盛时，在老家开了三四家快餐连锁店，还有一间上千平方米的大型火锅店……说这些的时候，小伙子的神情中颇有几分自豪。由于各种原因，特别是因为疫情的影响，他被迫把店关了，一共负债300多万元，为了还债，他先是把房子、车子、店铺变卖了，但仍然无法平账。对这笔由他妻子所欠的车贷，他一再表达了对银行的歉意，并以诚恳的语气对我们说，请你们放心，一定会归还，只是需要给他一点时间。他还表示，自己正年轻，有想法有思路，只要努力，一定能找到赚钱的门路。把店关了后，为了渡过难关，他暂时在杭

州做房产销售，每个月收入还不错。按照他的计划，他把收入的大部分用于还债，自己只留一点点生活费。说完这些，小伙子再三恳请我们相信他，相信他很快就会翻身，绝不会食言。

本来，以小伙子对债务的态度和正在进行的计划，案件是可以调解的，我甚至愿意主动做银行的工作，让银行在逾期息、违约金等方面适当作些减让，以支持小伙子渡过眼前困难。但由于他仅是三个被申请人之一，其他两个没到庭，调解程序无法展开。

从事法律工作已三十多年，见过的各种当事人何止千百，如此诚恳的小伙子真的很少见到，他的坦诚坦然坦白坦荡，他的阳光，都深深地感动了我。在他签完全部笔录后，准备离庭时，我特意走上前去与他握手，并向他表达了自己的勉励和祝愿，算是对一个“后浪”的支持。祝福小伙子，我真诚地相信，以他的年轻和诚实、自信，定能战胜困难，换来云开日出、东山再起。

这样的“后浪”，真的很有希望。

（作者为宁波仲裁委仲裁员，浙江雨泰律师事务所高级合伙人）

建立政府实习生制度 重在公平和实效

■法眼观潮 杨维立

抗疫取得阶段性的胜利，各地相继召开“两会”，一些省市公开征集对政府工作报告的建议和意见，受到社会各界的关注，并纷纷建言献策，其中有网友提交建议认为，应建立各级政府实习生制度，这对政府、大学生、社会等各个方面而言，都大有好处。

我国《教育法》规定：“国家机关、军队、企业事业组织及其他社会组织应当为学校组织的学生实习、社会实践活动提供帮助和便利”。这不但为学生开展实习活动提供了法律依据，同时也提醒各级机关部门，应认真做好实习生接纳与安排工作，为企业事业组织和其他社会组织当好表率，做好样子。

现在，不少政府机关、事业单位会接纳实习生，但缺乏制度化和方向性，在接纳与安排实习生上存在着人为、随意现象。如有的只接纳本地学生或者重点大学的学生；有的实习名额要靠找关系才能求得。

本人认为，政府部门建立实习生制度不仅很重要，也十分必要。建立实习生制度首先要完善招录规则，确保机会公平，开“前门”堵“后门”，公开机关部门实习生招录计划、人数、条件、程序，坚持阳光招录，公平竞争，择优录用，最大限度地压缩人为操作空间，体现机会均等，招录公正。

其次，要从严管理，着力提升实习效果。因为实习生不是机

关部门的正式工作人员，一些机关部门对实习生的管理相对松懈、缺位。要让实习生真正学到有用的知识，还要促使机关部门细化落实责任，坚持严字当头，明确大学生实习目标、任务、考核标准等，严明实习纪律，从严管理。同时，要积极创新机制，做好“传帮带”，着力提升实习效果。去年暑假，北京市平谷区率先搭建北京市首个区级大学生返乡实习平台，还出台大学生返乡实习的政策，回乡实习的大学生均有专门的导师指导，包括在生活、工作及未来的职业规划等方面。因此，如何像平谷区建立导师制那样，积极为政府实习生传道解惑，使他们在实习期间切实“受教育、长才干、作贡献”，有待于各地作出更多的探索。

第三，要强化保障，调动大学生的实习积极性。教育部去年印发的《关于加强和规范普通本科高校实习管理工作的意见》指出：“要保障顶岗实习学生获得合理报酬的权益，劳动报酬原则上不低于相同岗位试用期工资标准的80%”。在这方面，也有好的榜样：去年暑假，上海市杨浦区机关事业单位共推出200余个实习岗位，实习单位均按规定为大学生提供了一定生活补贴，还统一为大学生购买一份人身意外保险。

我们期待各级政府积极制定实施大学生实习制度，形成可复制、可推广经验，为今后在国家层面出台“大学生实习条例”提供有用的经验。

