

该不该赔？

租屋开店遇拆迁，房东要提前解约 租客索要20万元补偿费，法院：不支持

李女士租了房子开店，租期还没结束，房子就被列入拆迁范围。如果在限定时间内腾空房子，房东可以拿9万元拆迁奖励。而李女士以“尚在承租期内”为由，向房东索要20万元补偿。双方两次对簿公堂。昨天，象山人民法院的法官和记者说起了这起案例。

案件经过

出租的店面房要拆迁 房东想提前腾空拿搬迁奖励，租客坚决拒绝

象山的李女士租用了郭青(化名)名下的店面，开了一家零售店。

在承租期间，因当地政府区块改造，相关部门将该店面列入征收范围，并与所有权人即郭青签订了《非住宅房屋征收货币补偿协议》，对搬迁安置以及停业停产损失进行了补偿。协议约定，如在公告规定的搬迁期限内腾空房屋，可获得9万元的搬迁奖励费。

郭青愉快地签订了协议。

不料，李女士在得知该消息后表示拒绝搬迁，并以“尚在承租期内”为由，向郭青索要政府发放的停业停产损失补偿款。

其间，相关部门对搬迁腾空期限进行两次延期公告，郭青则为该房屋办理了自来水停水拆表和停电拆表销户手续。但是，李女士依旧拒绝搬迁，无奈之下，郭青诉至法院，要求李女士腾退房屋。

法院判决

租客腾退房屋 屋内固定装修归房东所有

1. 租客应腾退房屋，相关争议应以双方签订的房屋租赁协议为依据

法院经审理认为，郭青系《非住宅房屋征收货币补偿协议》的当事人，房屋被国家依法征收后，其征收补偿对象为房屋所有权人，而房屋承租人并非征收补偿的对象。本案中，作为承租人的被告李女士，因租用房屋被征收后主张相关权利的，不应以房屋征收部门与原告郭青签订的房屋征收补偿协议作为依据，相关争议应以双方签订的房屋租赁协议约定作为解决依据。

由于双方的租赁协议约定，政府行为、自然灾害等非因房东郭青行为终止租赁的，房屋内包括装修、吊灯、地砖、阁楼、扶手、玻璃、拉门等的固定装修归郭青所有，故承租人李女士的要求缺乏法律依据，难获支持。

2. 房东有权要求租客腾空返还房屋，且负有腾空房屋的义务

对于房屋尚未腾空期间郭青是否有权要求李女士腾空返还的问题，依据上述协议及搬迁腾空公告，征收决定生效后后房屋并非立即移交，而是规定了一定的房屋搬迁腾空时间，在此期间由郭青负腾空房屋义务。在搬迁腾空公告

规定的最后搬迁腾空房屋期限之前，郭青仍可依据协议占有使用诉争房屋，其据此行使诉争房屋的出租人权利，要求李女士腾退租赁房屋，依法有据。故象山法院一审判决支持房东郭青的诉讼请求。租客李女士不服上诉后，市中院于近日二审判决驳回上诉，维持原判。

3. 签订各类协议合同时，应针对各种可能发生的情况作出详细约定

一审的主审法官说，当事人在签订各类协议合同的时候，一定要针对各种可能发生的情况作出详细约定，不要盲目签署。一旦发生纠纷，只要协议出于自愿且不违反法律规定以及公序良俗，该协议约定应属有效，有关各方均应当遵守该协议。

值得一提的是，本案在审理过程中，经法官调解，郭青同意给予李女士5万元作为补偿，但与李女士坚持索要的20余万元相距甚远，故双方未能达成协议。又由于本案在经过一审二审之后，早已超出了政府规定的搬迁奖励期，故郭青能否得到协议约定的9万元搬迁奖励金、李女士能否拿到郭青口头许诺的5万元补偿费，目前都不明确。

首席记者 王颖 通讯员 陈波 徐如霞

危不危险？

开车碰了护栏 没报警就慌张驶离 为走保险流程 又徒步去找事发现场

本报讯(记者 王思勤 通讯员 水心胜) 10月9日中午12点05分，沈海高速杭州湾跨海大桥往宁波方向1389公里处，一辆白色的荣威轿车缓慢停在了第一车道，然后亮起了双闪灯，并慢慢驶入了应急车道。车子停稳后，车上先后下来4个人，他们起先在应急车道上来回观望，之后竟趁着车流间隙横穿高速公路，并沿着中央护栏的路缘带，边走边聊天。

这危险的一幕正好被杭州湾大桥监控中心民警发现，民警立即通知巡逻交警赶赴现场查看情况。1分钟后，还没等高速交警赶到现场，几个人便回到车上，驶离了现场。没过多久，这辆荣威轿车又在路边停了下来，车上4人继续重复刚才的行为，被高速交警拦个正着。

在大桥南岸服务区，驾驶员闫师傅对交警说，他们是山东菏泽人，平时在宁波上班。7日下午，他们一行4人从山东老家出发回宁波，一路上开开停停，直到8日凌晨4点多才开到杭州湾跨海大桥。没想到，闫师傅开着开着就打了个盹，左侧车身撞到了大桥的中央护栏上。

看着大桥从身边飞驰而过，闫师傅一时慌了神，索性直接把车开到前面的南岸服务区。下车检查之后，感觉损失不大，车子还能开，他就直接把车开回了宁波市区的4S店。4S店的店员检查车况后认为，车子左侧全部受损，修车费用比较多，便向闫师傅提议走保险程序。由于需要事故现场的照片，闫师傅一行4人又返回杭州湾跨海大桥寻找事故现场。

由于大桥护栏外形都差不多，根本分不清哪里是撞击的现场，为了看仔细点，闫师傅开着车子就在行车道上缓慢行驶，看到有痕迹的地方就靠边停车，车上的人下车去检查。就这样反复停了三次，最终被高速交警当场制止。

闫师傅说，他驾照的实习期刚过不久，高速公路开得次数也不多，事故发生后也不知该如何处置，甚至连报警电话都不知道打哪一个，就这样迷迷糊糊把车开到了4S店，然后又糊里糊涂返回事故现场找痕迹。所幸交警发现及时，才没有造成其他的危害。

最后，针对驾驶员闫师傅在高速公路行车道上停车的行为，高速交警作出罚款200元并记6分的处罚，对车上其他3人也作出了严厉的批评教育。

高速交警提醒，在高速公路上发生交通事故，应当及时将车辆停靠在应急车道内，按照规范做好示警工作，记下公里桩号，然后再打12122报警。

分类广告 刊登热线: 0574-56118880 全年无休 全天候办理 海曙区灵桥路699号601		商品供求 ● 壹鼎装饰·装修翻新 87483884 ● 大大特价洗洁精等 18069090385 ● 转让高科技电子产品技术及生产设备具体面议 18057406196 法律服务 ● 交通事故、工伤赔偿 13516880807 ● 离婚、房产、经济纠纷 87295238 物业出租转让 ● 求购海曙、鄞州、江北60-100平方一手店面 13685899000 ● 鄞州四明东路128号2间店面出租，约95㎡已装修 13906619527 ● 江北康庄路边一层仓库厂房 1000平方出租 13345965936		友情提醒 ：使用本栏目征婚信息请注意 意查看对方相关资料。因广告审查仅涉及《广告法》要求的相关内容，敬请应征者注意自我保护。							
华夏仁本殡仪服务 提供专业礼仪 服务流程妥善 处置身后事宜 24H免费服务电话 400-800-8996 网址: www.chinasacts.com		宁波市育王三墓园 墓园是民政部门批准的正规公墓，位于育王寺大门南面100米(过铁路)，价格亲民，最低价一万(大约2-3平方米壹穴)，款式齐全。来必接送，公交155、162、750、756、758、759育王寺下车，或轻轨一号线宝幢站下车。 预约电话: 88339061 13567920891		厂房出租 北仑下邵五盟村1400㎡和500㎡两幢厂房出租 13806633118 陈先生		宁波高新区新城市政环境服务有限公司诚聘 我是100%国有控股公司，主营环卫保洁、绿化养护、市政养护等业务。现因业务需要，诚聘以下岗位： 驾驶员一名 ，要求45周岁以下，持有A驾照及以上，具有5年以上大车驾驶经验。 联系人 : 何小姐、应小姐 联系方式 : 87910710 公司地址 : 宁波高新区江南路1872号		个人征婚 单身女67岁，1.62米，劳保高，爱好锻炼和旅游，市内有豪装住宅，一个人生活多年感到孤独，希望身边有个身体健康，谈得来的有缘男士为伴。地区、年龄、条件不限，最好有子女，有缘尽快生活在一起。 热线: 13186880175			
声明公告 ● 廖林明(身份证: 330224197012062736)遗失中式烹调师级国家职业资格证书一本，证书编号为: 0911322003300003，声明作废。 ● 张瑞后遗失宁波市社会保障卡一张，社会保障号码330204192809295037，声明作废。 ● 宁波市北仑区小港宁豪家具经营部遗失宁波市北仑区市场监督管理局2017年11月27日核发的营业执照副本，统一社会信用代码92330206MA292WU59W，声明作废。 ● 侯宗平母亲何芬，孩子本人侯洪宇遗失浙江省《出生医学证明》一份，出生证编号: J330378395，声明作废。 ● 张国才遗失土地使用权证一本，土地坐落于鄞州区石碶街道西杨村，宗地号1758393-1，地证号17-4927，声明作废。 ● 宁波鑫晟国际物流有限公司遗失中华人民共和国海关境内汽车载运海关监管货物载货登记簿，车牌号为: 浙B8D927，海关编号: 3116150159，特此声明作废。		浙江硕奇电器有限公司 遗失正本FCR一份，FCR号JCP-NBO-1800207，声明作废。 宁波中淳高科桩业股份有限公司 遗失5#车间、消防水池工程建设工程施工许可证一本，证书编号: 330212201512240201，声明作废。 蔡晓铃 遗失保险销售从业人员执业证书一份，证号02000233020080002017043027，声明作废。		中国工商银行股份有限公司 宁波东钱湖支行遗失空白重要凭证个人资信证明，号码11186，特此声明作废。 父亲王寿松 、母亲周静，孩子本人王皓然遗失出生医学证明，编号: R.330234401，声明作废。		宁波鄞州宁东怡凯服饰批发店 遗失宁波市鄞州区市场监督管理局2018年06月04日核发的营业执照正本92330212MA2C3Q914，声明作废。 张亿 遗失出生医学证明，编号L330726592，声明作废。		解散清算公告 经宁海县金培果蔬专业合作社成员决定，决定解散农民专业合作社，成立农民专业合作社清算组，请农民专业合作社清算组申报债权。联系人: 金培培 联系电话: 13777092000 地址: 宁海县越溪乡七市村 邮编: 315605 宁海县金培果蔬专业合作社 2018年10月13日			
幸福里交房公告 尊敬的幸福里业主： 我司幸福里项目，已具备交房条件，兹定于2018年10月15日起正式交付。请各位业主按已发出的交房通知书上安排的时间及要求，携带相关资料及费用至幸福里售楼处办理！ 特此公告！ 咨询电话: 19858242899 宁波市海曙区港丰置业有限公司 2018年10月13日		招标公告 粤海永顺泰(宁波)麦芽有限公司拟对编织袋采购项目进行招标。投标截止时间为2018年10月24日9:30。投标人必须通过资格审查方可领取标书。招标的具体要求可登陆中国招标投标网查询。 标务联系人 : 刘香云 联系电话: 0574-55008611 邮箱 : liuxiangyun@gdhyst.com; 商务联系人 : 陈宏图 联系电话: 0574-55008613 邮箱 : chenhongtu@gdhyst.com。 欢迎有意向的单位参与投标。 2018年10月13日		注销公告 经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续，特此公告。 宁波莉蒂餐饮管理有限公司		注销公告 经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续，特此公告。 宁波北仑大红茅酒业有限公司		注销公告 经董事会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。特此公告。 宁波奉化威豪五金电器有限公司		注销公告 经股东决定，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续，特此公告。 宁波市鄞州华纵五金有限公司	