

租房甲醛超标，租金能全退吗？

法院：租客未及时解除合同腾退房屋，应承担部分租金

YMG全媒体记者 任雪娜

租房是很多人在城市生活的选择，若租到的房子暗藏“健康隐患”该如何维护自身合法权益呢？近日，芝罘法院发布一则案例，租客租住的房屋甲醛超标，租期届满后要求退还全部租金，法院判决出租方因提供的房屋不合格应承担违约责任，但租客发现房屋空气质量不合格并未及时解除合同腾退房屋，理应承担部分租金。



房屋甲醛超标，租客要求退还全部租金

2024年4月，李某通过A管理公司租下一套房屋，双方签订的《房屋租赁合同》约定，租期为2024年4月至11月。

然而，入住第二天，李某及其家人就闻到房间有刺鼻异味，家人出现呼吸道不适、眼睛发痒等症状，有哮喘病史的亲属反应尤为明显。2024年8月，李某委托专业检测机构对房屋甲醛、苯等指标进行检测，结果显示多项指标不符合《室内空气

质量标准》GB/T18883-2022，属于不适宜居住房屋。

李某认为，A管理公司提供的房屋存在健康隐患，无法实现安全居住的合同目的，遂诉至法院，请求判令A管理公司退还全部租金并支付检测费用。法院审理庭审中，双方确认，李某已向A管理公司缴纳全部租金，至租期届满，A管理公司收回涉案房屋。

发现甲醛超标后未及时解除合同，租客承担部分租金

本案为房屋租赁合同纠纷，争议焦点为A管理公司是否应承担违约责任。

法院审理查明，李某与A管理公司签订的《房屋租赁合同》系双方真实意思表示，内容合法有效，双方均应恪守履行。根据法律规定，出租方有义务向承租方提供符合居住和使用条件的房屋，这是租赁合同的核心内容之一。

关于房屋质量问题，A管理公司主张房屋质量合格，并提交了2022年9月的房屋空气质量检测报告作为证据，但该报告系针对房屋精装修工程的检测，距涉案租赁期已近两年，不能证明租赁期间房屋空

气质量符合标准。李某提供的2024年8月的检测报告显示，涉案房屋甲醛等指标超出国家标准，A管理公司未对该检测结果继续提出反证，亦未申请复检，法院对李某提交的检测报告予以采信。

法院认为，A管理公司作为出租方，未提供符合居住标准的房屋，构成违约。李某虽提出房屋空气质量不合格，但仍在该房屋内居住数月，且未及时解除合同并腾退房屋，直到租期届满才移交房屋，理应承担一定的租金。

综上，法院判决A管理公司向李某退还部分租金并支付检测费用。

出租方提供符合安全、健康标准的居住环境是基本义务

法官表示，“安居”是民生之基。房屋租赁合同中，出租方提供符合安全、健康标准的居住环境，是其应向承租人履行的基本义务。根据《中华人民共和国民法典》相关规定，租赁合同中，出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期限内保持租赁物符合约定的用途。若租赁物存在质量瑕疵，危及承租人的安全或者健康的，即使承租人订立合同时明知该租赁物质量不合格，承租人仍然可以随时解除合同。

住房安全关乎民生根本，出租方应秉持诚实信用原则，在出租前对房屋进行全面检查，确保房屋符合居住安全和健康标准，发现问题及时整改，并主动履行告知义务。承租方在签订合同前，应仔细查验房屋状况，查看空气质量检测报告，必要时可委托有资质的检测机构进行检测，并注意留存租赁合同、沟通记录、检测报告等证据。若在租赁中发现房屋存在影响居住的安全问题，双方应积极沟通协商，协商不成的，应及时通过法律途径维护自身权益。

相关链接

《中华人民共和国民法典》第五百零九条 当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

当事人应当遵循诚信原则，根据合同的性质、目的和交易习惯履行通知、协助、保密等义务。

当事人在履行合同过程中，应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态。

第五百六十三条 有下列情形之一的，当事人可以解除合同：

(一)因不可抗力致使不能实现合同目的；(二)在履行期限届满前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；(三)当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理期限内仍未履行；(四)当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的；(五)法律规定的其他情形。

以持续履行的债务为内容的不定期合同，当事人可以随时解除合同，但是应当在合理期限之前通知对方。

第五百六十六条 合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以请求恢复原状或者采取其他补救措施，并有权请求赔偿损失。

合同因违约解除的，解除权人可以请求违约方承担违约责任，但是当事人另有约定的除外。

主合同解除后，担保人对债务人应当承担的民事责任仍应当承担担保责任，但是担保合同另有约定的除外。

新车上牌丢了包 民警寻回解民忧

本报讯(YMG全媒体记者 金海善 通讯员 曹志红 孙菁)9月11日，招远市民李先生购买了一辆新车，到招远市公安局交警大队车管所办理新车上牌时，不小心把手提包掉到了车管所中队后院内。

车管所中队的王克欣警官捡到后，打开检查发现里面有社保卡、银行卡等10余张卡和一本驾驶证，这些证件一旦丢失补办起来很麻烦。意识到物品对失主至关重要，王克欣第一时间通过驾驶证上的信息查询到联系电话，可电话拨打过去发现是空号。王克欣没有放弃，在车管所院内四处打听寻找失主，并及时告知大厅受理窗口工作人员查找失主，最后通过购车发票联系到4S店，找到了失主联系方式，成功联系上了正在焦急寻找提包的李先生。

李先生从民警手里接到失而复得的手提包，激动地连连道谢。

拖拉机翻进排水沟 消防员助司机脱困

本报讯(YMG全媒体记者 纪殿国 通讯员 孙华晓 摄影报道)9月13日13时许，栖霞市翠屏街道办事处一男子驾驶拖拉机出门上山打药，因门前停放着叉车导致道路狭窄，男子为查看车头位置扭头观察，待转回头时，发现拖拉机车头已悬空在排水沟边缘。情急之下男子紧急踩下刹车，可车头仍不慎侧翻坠落排水沟，男子被挤压在拖拉机与墙体之间，身体动弹不得，情况危急。

消防员接到报警求助后，迅速出动赶赴现场。消防员到达现场后发现，拖拉机车头竖立在后排水沟中，沟深约3米、宽约1.5米，司机的左腿被挤在墙上，现场村民已架设横杆进行吊升救援，由于车头较重，无法吊起。

消防员立即制定救援方案，下至沟底，使用液压扩张钳扩大被困司机腿部空间，并在上方将绳索一端系在司机腋下，向上提升，辅助其脱困。

经过20分钟左右的紧张救援，被困司机成功获救。



【金螺号】金融教育宣传周 | 平安人寿烟台中支：意外撞碎幸福，一份200万元保单撑起家人生活的底气

意外的降临从不会提前打招呼。作为意外身故理赔中最常见的场景之一，交通事故往往以猝不及防的方式，把一个原本完整的家庭推向支离破碎的境地。如何筑牢家庭财务安全的“防火墙”，一直是亟待解决的现实课题——当收入支柱因意外骤然离世时，房贷、子女教育、父母赡养等重担该如何延续？

2025年8月的盛夏夜晚，天色被墨色浸透。朋友开车，烟台A先生坐在副驾驶。谁都没来得及反应——或许只是对面车灯晃了眼，或许只是分神说了半句话，方向盘就突然狠狠一偏，车子猛地冲向路边的绿化带，紧接着天翻地覆，玻

璃碎裂的尖锐声像冰碴刺入耳膜……急诊室的灯光明亮刺眼，持续了许久，久到让人以为只要这灯不熄，就还有希望。但最后医生走出来时，声音轻得像叹息。那盏灯仿佛瞬间熄灭，连同心里最后一点光亮。

A先生的保险代理人拨通平安总部报案电话95511时，声音仍在发颤。平安人寿烟台中支理赔室收到信息后，立即安排调查人员赶往事故现场及交警大队，争分夺秒核实事故情况。

经审核确认，A先生于2024年在平安人寿投保的“安百尊两全23”产品，明确包含私家车意外身故保障责任。在确

认事故符合保险条款约定后，平安人寿按合同约定向A先生保单受益人给付200万元意外身故理赔金。

200万元的保险金，不是冰冷的数字，而是一个家庭的希望。这场深夜的车祸带走了一个鲜活的生命，却因为一份提前备好的保单，让留下的亲人不必在悲痛之外，再被生计压垮。

平安人寿烟台中支2024年理赔数据显示，交通事故在意外身故案件中占比高达45%，成为威胁家庭财务稳定的重要风险源。值得关注的是，尽管基础医疗险覆盖率持续提升，但仅有不足三成家庭针对高频出行风险配置专项保障

产品。

从行业实践来看，科学的保险配置应构建“双层防护体系”：基础医疗险作为日常风险的“安全垫”，意外险、重疾险等专项产品构成特定场景的“防波堤”。这正是保险保障的本质价值——它不仅是风险发生时的经济补偿机制，更是投保人用爱与责任编织的守护网络。正如保险人常说的：“保险的温度，藏在未雨绸缪的保单里，也藏在风险降临时的无声守护中。”

备注：案例赔付数据来源于平安人寿理赔ELIS系统理赔清单；本案例仅作参考，产品名称均为简称。