

暴雨、洪水造成房屋损坏 损失谁来担?

当前正值“七下八上”防汛关键期,我国部分地区遭遇暴雨洪涝灾害。房屋因暴雨等不可抗力损坏,损失谁来担?如遇暴雨、洪水造成房屋损坏,向保险公司申请理赔应注意哪些事项?一起来看。

购买的房屋因暴雨、洪水灾害等不可抗力受损,损失谁来担?

在买卖合同中,法律规定按照标的物是否交付来界定风险转移。在房屋买卖合同关系中,对房屋的转移占有,视为房屋的交付使用。故,如双方当事人无特别约定,灾害发生时如果出卖人已经将房屋交付给买受人,则房屋毁损、灭失的风险由买受人承担;如果没有交付的,则出卖人承担房屋毁损、灭失的风险。

法条链接

1、民法典第六百零四条:标的物毁损、灭失的风险,在标的物交付之前由出卖人承担,交付之后由买受人承担,但是法律另有规定或者当事人另有约定的除外。

2、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第八条:对房屋的转移占有,视为房屋的交付使用,但当事人另有约定的除外。房屋毁损、灭失的风险,在交付使用前由出卖人承担,交付使用后由买受人承担;买受人接到出卖人的书面交房通知,无正当理由拒绝接收的,房屋毁损、灭失的风险自书面交房通知确定的交付使用之日起由买受人承担,但法律另有规定或者当事人另有约定的除外。暴雨、洪水致房屋受损,向保险公司申请理赔时应注意哪些事项?首先,投保人、被保险人或者

受益人知道保险事故发生后,应当及时通知保险人。其次,保险报案时,向保险人提供与确认保险事故的性质、原因、损失程度有关的证明和资料,比如事故证明、受损照片、房产证等理赔材料。最后,核实财产保险合同保障范围,明确合同约定的投保房屋财产类保险是否包含相关受损的保险责任,若保险合同保障范围均包含,且无责任免除事项,则保险公司应按照合同约定予以赔付。

3、保险法第二十一条:投保人、被保险人或者受益人知道保险事故发生后,应当及时通知保险人。故意或者因重大过失未及时通知,致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的,保险人对无法确定的部分,不承担赔偿或者给付保险金的责任,但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外。

4、保险法第二十二条:保险事故发生后,按照保险合同请求保险人赔偿或者给付保险金时,投保人、被保险人或者受益人应当向保险人提供其所能提供的与确认保险事故的性质、原因、损失程度有关的证明和资料。保险人按照合同的约定,认为有关的证明和资料不完整的,应当及时一次性通知投保人、被保险人或者受益人补充提供。

5、保险法第二十三条:保险人收到被保险人或者受益人的赔偿或者给付保险金的请求后,应当及时作出核定;情形复杂的,应当在三十日内作出核定,但合同另有约定的除外。保险人应当将核定结果通知被保险人或者受益人;对属于保险责任的,在与被保险人或者受益人达成赔偿或者给付保险金的协议后十日内,履行赔偿或者给付保险金义务。保险合同对赔偿或者给付保

险金的期限有约定的,保险人应当按照约定履行赔偿或者给付保险金义务。保险人未及时履行前款规定义务的,除支付保险金外,应当赔偿被保险人或者受益人因此受到的损失。任何单位和个人不得非法干预保险人履行赔偿或者给付保险金的义务,也不得限制被保险人或者受益人取得保险金的权利。因暴雨、洪水导致租赁房屋受损影响租户正常使用,租户可否要求解除租赁合同?因暴雨、洪水灾害造成租赁房屋受损,如在维修后房屋能正常使用的,承租人可以及时要求出租人进行维修或承担维修费用,并可就因维修影响正常使用,要求出租人减免租金。如房屋毁损的情形严重致使合同目的不能实现的,承租人可以要求解除合同。但出租人无需承担违约责任。

6、民法典第一百八十条:因不可抗力不能履行民事义务的,不承担民事责任。法律另有规定的,依照其规定。不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

7、民法典第七百一十三条:承租人在租赁物需要维修时可以请求出租人在合理期限内维修。出租人未履行维修义务的,承租人可以自行维修,维修费用由出租人负担。因维修租赁物影响承租人使用的,应当相应减少租金或者延长租期。因承租人的过错致使租赁物需要维修的,出租人不承担前款规定的维修义务。

8、民法典第七百二十九条:因不可归责于承租人的事由,致使租赁物部分或者全部毁损、灭失的,承租人可以请求减少租金或者不支付租金;因租赁物部分或者全部毁损、灭失,致使不能实现合同目的的,承租人可以解除合同。

(据人民网)

山东省青岛市: “执法+普法” 护航农业生产

“这1000多株辣椒假种苗可能影响今年的收成,要不是你们出手相助,我真不知道该如何挽回损失。”近日,买到辣椒假种苗的隋大爷从山东省青岛市农业行政执法人员手中接过赔偿款后感激地说。据悉,为妥善解决农资纠纷保障农户权益,近年来青岛市着力探索构建多元化纠纷解决机制,完善农资纠纷处置程序,护航农业安全生产。

今年4月,平度市仁兆镇院道村村民葛玉花一脸愁容地找到了平度市综合行政执法局,反映当地群众集体买到了无法种植的假马铃薯薯种,“1月份买回来薯种,3月初种上,到现在都没出苗。”平度市综合行政执法大队第一时间到农户家里开展调查,同时联系技术部门对薯种进行田间鉴定。平度市综合行政执法大队直属三中队(农业执法中队)副队长曲彬说,由于农业生产周期较长,农民买到假冒伪劣农资后,往往要等到使用一段时间之后才会发现问题,所以群众举报存在滞后性,取证有难度。“另外,种苗也会受到栽培方式、气候等多种因素影响,导致纠纷难以判定,因此田间鉴定是关系到农民能否获得赔偿的重要环节。但大多数农户不知道要主动申请田间鉴定,执法队员在工作中不仅要告知农户如何做申请,必要时还会主动协助农户联系相关部门。”

据了解,青岛市正探索完善农资纠纷处置程序,推动农资纠纷高效解决。“近年来,我们在提高执法水平的基础上,不断探索与执法程序相关的矛盾纠纷化解、知识宣传等延伸服务,让农户遇到纠纷有处说理,帮助被侵权的农户得到合理赔偿。”青岛市农业行政执法支队副支队长王昇华说。

同时,青岛市在部门协作方面也进行了探索。“近年来,我们加强与公安、检察院、法院等执法、司法机关的沟通联系,健全信息共享、线索移交、联合督办等联动工作机制,实现部门间协作配合,提升服务效能,实现解决纠纷方式的多元化。”青岛市农业行政执法支队综合处负责人张鹏介绍。

近日,在青岛市即墨区金口镇的农家小院里,青岛市农业行政执法支队副支队长袁炜跟着村干部一起走村串户,向农户普及农机维护、防盗防火等知识。袁炜介绍,青岛市农业行政执法支队与基层乡镇结成“一对一”驻点,由执法队员配合村干部入户走访开展宣传,与镇村调解力量合作化解基层矛盾纠纷;执法队员同时积极开展农资执法抽查,严厉打击涉农违法犯罪活动,多措并举为农业生产保驾护航。

(郝凌峰)

警惕“黑医美”下乡“打游击”

如今,随着生活水平提高,医疗美容受到越来越多爱美人士的追捧。与此同时,一些不法分子也从中嗅到了商机。由于城市对医美行业监管加强,一些“黑医美”顺势加速向县区、乡镇渗透。最近,有媒体记者在多个区县及乡镇调查发现,医美消费下沉趋势明显,许多基层群众在接触医美项目时,都遭遇了“黑医美”的花式套路。

医美服务属于医疗活动,有着严格的门槛和从业要求。为规范医美服务市场,近年来,有关部门积极开展相关专项治理,持续加大对医美行业违法违规活动的打击力度,成效显著。然而,从媒体报道的情况看,当前“黑医美”转战县乡“花样百出”,必须予以高度警惕。

相比之前集中于大城市的医美乱象,如今下沉基层的“黑医美”影响更为严重。有的没有资质,如一些医美机构完全是“草台班子”,没有经过登记注册,相关人员也没有执业资格;有的超出服务范围,什么都敢“上马”,甚至进行“超声刀”治疗。这样的问题项目,不仅是“吞金兽”,掏空了顾客腰包,更给消费者的生命健康埋下重大隐患,一旦出现纰漏,很可能导致顾客终身残疾。此外,还有一些

“黑医美”以美容工作室等为掩护,用低廉的价格、虚假的广告吸引消费者“人坑”;有的不打“阵地战”,主打走村串户,“打一针换一个地方”,甚至跨省走穴。

为何“黑医美”在县乡农村泛滥?一方面,县乡农村地区监管力量相对薄弱,监管触角难以深入所有地方;另一方面,这些“黑医美”十分狡猾,有的善于“打游击”,有的善于“搞埋伏”,挂羊头卖狗肉,表面看合法合规,实际上违规操作,不细查很难发现,这也加大了监管定位和查处的难度。此外,为了逃避监管,一些“黑医美”换了“马甲”藏身在中医疗馆、月子中心、健身房、产后康复中心等机构。由于一些县乡消费者的鉴别能力有限,对医美项目的规范与安全问题认识不足,因此极易被“黑医美”盯上。

县乡不是法外之地。我国刑法、医师法、《医疗机构管理条例》《医疗美容服务管理办法》等法律法规早已就医美机构以及从业人员的准入条件、执业行为等作出规范,无论何人、何时、何地,一旦触碰红线,就必须承担相应的法律责任。即便是县乡农村的基层地区,也同样沐浴在法治的阳光下,决不

是“黑医美”栖身的温床。

魔高一尺,还需道高一丈。面对“黑医美”加速下沉县乡的乱象,需要下猛药、打组合拳。首先,要加大监管力度、突出重点,将问题较多的县乡农村、城乡接合部等区域作为靶标,加大布网设点的力度,确保没有监管盲区 and 死角。同时,要注重常态监督与专项检查相结合,保持从严监管的高压态势。

其次,要促进多方共治。药监、公安、卫健、网信、行业协会等多部门应拧成一股绳、下好一盘棋,形成强大的治理合力;县乡农村的广大基层组织,应发挥“探照灯”“清道工”作用,避免“黑医美”悄然做大。针对当前一些县乡“黑医美”通过社交平台发布消息的状况,应强化网络平台监管责任,及时通过技术手段,阻断不良信息传播,进一步压缩不法行为的生存空间。

最后,要加强安全防范教育。广大群众越是清醒,骗子就越没有容身之地。因此,要在全社会广泛开展宣传教育活动,特别要加大县乡层面的医美保健知识普及力度,通过以案说法等方式,持续提升群众的安全意识和法律意识,让“黑医美”无路可走。

(刘婷婷)

河南省延津县: “小板凳”调解队 解“疙瘩”顺民心

7月17日,在河南省延津县僧固乡沙庄村的玉米地里,“小板凳”调解员与沙庄村村民王润国一起商量如何化解王润国和邻居之间的耕地边界纠纷。经过调解员耐心劝导,双方当事人达成协议,两家的矛盾纠纷得以解决。“我和邻居30多年来一直因为耕地边界闹别扭,没想到‘小板凳’调解队能帮我们解开心结。”王润国说。

这是延津县“小板凳”调解队开展工作的生动一幕。2024年以来,延津县各乡村整合基层调解力量,组建“小板凳”调解队,努力把矛盾纠纷化解在基层、化解在萌芽状态。沙庄村党支部书记焦文芳说:“我们村选了一批老党员组成‘小板凳’调解队,主要调解宅基地边界纠纷、耕地边界纠纷。通过调解队的努力,现在村里相关纠纷少多了。”

在延津县,各村选任党员组建的“小板凳”调解队,走街串户问需于民,顺利化解宅基地边界纠纷、相邻权纠纷、耕地边界纠纷等基层矛盾。各村“两委”和“小板凳”调解队队员还面对面向群众征求乡村治理的意见和建议,确保群众话有地方说、事有地方办、困难有人帮、问题有人管。

(范亚旭)