



# 学区房成“凶宅” 房东索赔45万

## 法院判决租房的公司赔偿4万多元

视觉中国供图



因为孩子还有两年才上学，杨晶晶便将买好的学区房租了出去，没想到摊上大事。一名租客在房间内烧炭自杀，房子成了“凶宅”，以后转手买卖也是问题，她将租房的某公司告上法庭。近日，南京栖霞法院审理了此案。

现代快报/ZAKER南京记者 邓雯婷

## 租客身亡，学区房成“凶宅”

2015年9月，杨晶晶和丈夫购买了栖霞区的一套学区房，并对房屋进行了装修。考虑到孩子还有两年才上学，他们将这套房子租给一家公司。该公司将这套房子用来做员工宿舍，共有三名员工住在房子里。

2016年9月10日，杨晶晶突然接到该公司经理电话，说是让她带

上钥匙，一起去查看某员工是否在屋里。杨晶晶和经理一起打开房门，发现某员工的卧室门紧闭，后锁匠将门打开。大家发现，那名员工躺在床上已死亡多时，经法医调查确认，是烧炭自杀身亡。杨晶晶当场受到惊吓，回家后第二天出现精神恍惚等症状，被家人送到精神病院进行治疗。

## 房东索赔40多万元

事情发生后，某公司表示以后不租这个房子了，愿意给两个月房租作为解除合同的违约金。杨晶晶认为自己受到伤害，且自己的房屋也遭受损失。有人在房屋内自杀，这套房子便成为民间所说的“凶宅”，这样的房子以后出售或者是出租，在价值上都会贬

值，这家公司的态度是逃避问题。“我这套房子价值约260万，据中介公司评估最少要打8折才能出售，加上办理转让的手续费，我要求该公司赔偿40万元完全合情合理。”杨晶晶表示，“加上该公司的违约金，一共索赔45.86万元。”

## 法院判租房公司赔偿4.86万元

这家公司在庭上提出，支付违约金没有异议，别的诉求缺乏法律依据，请法院驳回。

法院认为，涉案房屋并没有实际进行交易，因此她提出的交易价值贬损无法确定。但是根据一般人在同等情况下做出的判断，有人在房间里自杀，必然会对该房屋的出租出售造成一定影响。法院认为，

发生这起自杀事件后，房间内被污染的物品确实需要更换。综合考虑，法院将这套房屋贬值损失以及各项清理费用定为4万元。杨晶晶提出要某公司赔偿违约金，这一点也是予以认可的。

法院经审理后判决，这家公司赔偿给杨晶晶4.86万元。

(文中人物化名)

# 500元可当1500元使?

12·16金铂利开业,500元享6重好礼再送1500元抵用券

近日,以平价种植著称的南京金铂利口腔门诊经过多日的筹备,已顺利搬迁升级完毕,并于12月16日正式开业,开业期间500元购买开业门票,即可赠送1500元无门槛抵用券一张,同时庆祝新店开业,还有多重优惠回馈患者。

通讯员 王瑞梅

## 坚持低价种植 只为让更多的人都能种得起高品质牙

缺牙做种植的观念已经被大多数南京缺牙患者所接受和认同,但很多人最终却没有选择种植牙,究其原因还是价格高。为了让更多的缺牙老人能够种上牙,还不用过多考虑价格,金铂利也一直在努力,除了在价格上都走亲民路线,拒绝暴利外,也想尽一切办法来压缩成本,更是与全球各大种植体厂商达成战略合作,省却中间商的差价,尽可能用较低的价格拿到品牌种植体,从而让更多的人都能够用低价种好牙。

## 金铂利搬迁升级 12月16日正式开业

自金铂利口腔进入南京市场以来已经有5年的时间,5年来金铂利口腔用实实在在的高品质医疗技术、极具性价比的价格以及诚实守信的服务态度深受广大南京市民欢迎。随着发展规模的壮大,也是为了用更好的环境、更新的设备服务广大市民,让他们享受到更高端的口

腔医疗服务,金铂利口腔也于近日正式搬迁升级,从门诊的占地面积、医疗设备、医疗环境到服务质量都进一步升级提高,日前已经搬迁完毕,并将于12月16日正式开业。开业之际,为了回馈广大市民几年来对金铂利的信任与支持,门诊还特别推出多重优惠回馈患者。

## 回馈患者 开业期间种植牙还有特惠

自从金铂利筹备搬迁以来,就推出一系列特价活动,其中种植牙更是受到很多缺牙市民的热捧,一阶段活动已经圆满结束,如今正值开业,不少市民都纷纷询问,种植牙还有特价吗?对此金铂利口腔韩相国院长告诉大家,开业期间无论是种植牙还是其他的口腔诊疗项目都有特惠,尤其是种植牙,除了可以免费进行口腔种植评估、免外籍专家挂号费、免口腔CT费用外,还有购买12月16日开业门票(500元)立送1500元无门槛抵用券、凭他院种植方案减免1000元等活动,由于活动力度较大,且活动内容也较多,具体可拨打本报读者热线详细咨询。

## 友情链接 12月16日金铂利要开业了

南京金铂利口腔门诊来到南京已有5年时间,随着发展规模的扩大,也为了更好地服务广大市民,门店已正式搬迁升级,并将于12月16日开业,为庆祝开业,众多优惠政策回馈市民:咨询种植牙享受CBCT拍片费用全免、咨询种植牙韩相国院长以及外籍专家会诊费用全免、凭他院种植和矫正病历方案总

价立减1000元、凭预约短信送精美礼品一份、凭预约短信送口腔礼包一份、购买12月16日开业门票(500元)立送1500元无门槛抵用券,且手持门票12月16日来院可领取精美礼品并参与现场抽奖活动。更多优惠请拨打本报读者热线详询。

本报读者热线:025-84783644

## 吞粒“胶囊”,也能轻松查胃肠?

吞一粒“胶囊”,就能把从食管到胃,再到小肠、直肠的整个消化道检查一遍……先进的“智能胶囊内镜”系统在南京远大消化内镜中心颇受欢迎,据该院汤毅主任介绍,胶囊内镜大小如胶囊,随水吞服后,可拍摄全消化道实时高清彩照并传输至电脑端,胃肠问题一

目了然。我们还获悉,该院新引进的超细胃镜同样受欢迎,做胃镜像吃面条一样轻松。为推广胃肠无痛检查,市民做超细胃镜只需380元,胶囊内镜可减1000元。拨打快报热线:025-8478 3561即可报名。

通讯员 陈焱

## 买了婚房后才发现竟是“凶宅”

无锡的一对小夫妻俩欢喜喜买了套房子打算做婚用房,结果却发现这房子里面曾经有人上吊自杀过,这下子小夫妻俩怒了,将房主老夫妻俩和代理人李某告上了法庭。日前,无锡市梁溪区人民法院开庭审理了此案。

原告表示,今年5月他们去看了这套二手房,当时觉得还不错,最终以60万元价格成交。但是买下房子后,却打听到原来这套二手房里曾发生过非正常死亡事件,一位老人曾在房子里上吊自杀。小夫妻俩顿时心里有了疙瘩,觉得这房子是“凶宅”。他们认为对方卖房子前并没有如实告知房子的情况,于是想把房子退掉,但双方协商无果。

法庭上,房主老夫妻俩表示,事实上他们已经以43.5万元的价格将房子卖给了第三被告也就是他们的代理人李某。双方已经一手交

钱一手交房,唯一没做的就是过户。老夫妻俩表示,他们已经把房子里有人轻生的事情告诉过李某,并曾经和李某约定,今后李某若是再把房屋过户给其他人,要将非正常死亡事件告知他人。没想到的是刚刚买下老夫妻俩房子两天的李某,立马就将房子转卖给了原告小夫妻俩,一转手就赚了十几万元。

法庭上,李某则表示通常意义上的“凶宅”多指房屋内部有凶杀案的房子,而涉案房屋不属于此类情形。即便房屋被认为属于“凶宅”,这些都是封建迷信,不适合法律事实的特征及客观性,也未影响房屋的使用和居住功能,不属于影响合同订立和履行的重大事项。此外,她认为自己没有披露相关信息的义务。目前案件还在进一步审理之中。

现代快报/ZAKER南京记者 朱鲸润

## 周日有请律师

每周日,现代快报“有请律师”都会举办现场咨询活动,本周继续。有任何法律问题,都可前来咨询,欢迎报名。

时间:本周日(12月10日)上午9:30-11:30

地点:南京市洪武北路55号置地广场8楼会议室

报名方式:拨打96060热线报名,或在“有请律师”微信平台留言,在对话框中输入“报名+联系方式”即可。

交通小贴士:公交2路、26路、30路、46路青石街站下;地铁1号线、2号线新街口站下,从7号出口出。

上“有请律师”平台,律师费八五折优惠

现代快报“有请律师”平台可提供以下服务:

### 1.免费法律咨询

你有什么法律问题,尽管来问。在工作日9:30-17:00,我们承诺,律师会尽快给你答复。

### 2.律师费享受八五折优惠

为了回馈快报读者,凡是通过“有请律师”平台找律师打官司的,律师费可享八五折优惠。现代快报将对律师的服务质量全程跟踪与监督。

### 参与方式

1.拨打24小时服务热线96060

2.关注“有请律师”微信订阅号,在对话框中跟我们互动。(请扫二维码)

