

# 超预算租房没成交 诚意金不退起纠纷

## 律师给出答案并作出解释

〇〇全媒体记者 李烜宜

近日，来自广东在我市租房的匡女士向本报记者反映，她在通过房屋中介租房过程中，遭遇了中介不退还诚意金的难题。

7月初，匡女士经熟人介绍，联系到房屋中介阳女士，希望以每月1000元以内的预算租到合适的房子。7月8日，阳女士带匡女士到地王财富中心一处房源看房。看房结束后，阳女士要求匡女士先交300元诚意金，以预留该房源。匡女士当即将300元以线上转账的方式交给阳女士。

经过两天的考虑，匡女士于7月10日决定放弃租赁该房屋。因为阳女士给出的实际租金价格为每月1400元，这与她最初的预算要求不符。阳女士则告诉匡女士，如果不租那套房了，那么那300元诚意金就不退了。匡女

士对此表示不满，认为中介应该退还诚意金，因为她并未签合同。

8月8日，记者联系到房屋中介阳女士。

阳女士表示，她已在7月8日将电子合同发给匡女士与房东，匡女士已经看过房，并且在当日给了诚意金预留房源。房东已签下合同，而匡女士虽然未签订合同，但当日也没有明确表示不想租该房，该诚意金便已转为定金交给房东了。因为房东在此情况下拒绝退还诚意金，所以她也无法将这笔诚意金退还给匡女士。

那么，这笔诚意金是否应当退还？记者就此问题咨询了广西昶明律师事务所律师成天柱。

“从原则上说，法律层面对于‘诚意金’‘订金’没有明确的定义，更多的是一种交易的习惯说法。但是在一定情况下，‘订金’作为预付款或者承担担

保功能是被允许的，具体性质与双方合同约定相关。”成天柱说，从该事件的交易过程看，诚意金是为保证合同履行而收取的，已具有定金性质。

成天柱认为，虽然阳女士推荐的房源租金为1400元/月，与匡女士原本表示的每月1000元以内的租房预算有出入，但是，由于该诚意金是在匡女士看房并了解该房源租金后才交的，已属于定金性质，且出租方已守约。不过，根据法律规定，该定金不得超过主合同标的即1400元/月的20%，即不能超过280元，匡女士所交的300元诚意金超过了定金标准20元，这20元不产生定金的效力，应当退回。

成天柱建议，大家在租房时对于诚意金等所约定的事项应进行明确并保留相关证据，以减少造成纠纷的可能性。

## 温暖一直在延续

### “最美柳州人”蒋己农身后事得到妥善处理

〇〇全媒体记者 李汶璟

**晚报讯** “在失去亲人的痛苦时刻，这份来自社会的关爱如同一缕阳光，照亮了我们的心灵。我会将这份爱心传递给更多需要帮助的人。”9日，“最美柳州人”蒋己农的儿子蒋淼告诉记者，他父亲的身后事得到了妥善处理，感谢社会热心人士一直以来对他们的关心与关爱。

蒋淼说，他父亲将被安葬在福山人文纪念园，一应费用由福山关爱基金负责。纪念园将提供一座墓位，墓位费、管理费等各项费用也都一并免除。此外，还会在园内的“福爱园”设立雕像，以纪念他父亲的善举。

“关爱基金不仅在我父亲的安葬事宜和我们家人的心理慰藉上提供了很大帮助，也缓解了我家里的经济

压力。”蒋淼坦言，这份大爱让他深受感动，未来也会以同样的方式，尽己所能回报社会。

今年4月，蒋己农确诊胃癌。柳州市融媒体中心全媒体平台报道了蒋己农的不幸遭遇，引起各界爱心人士关注，爱心人士向其捐赠善款，伸出援手。令人遗憾的是，蒋己农的病情发展迅速，7月13日，他的生命永远定格在了55岁。

斯人已逝，但温暖一直在延续。蒋己农生前用点滴善举温暖了许多人，如今，社会以善意回馈他的家人，让这份双向奔赴的温暖成为城市文明中动人的注脚。从患病时的爱心捐助，到身后事的妥善安置，每一份关怀都在诉说着“好人有好报”的朴素真谛，也让更多人相信，当善意被看见、被传递，便能汇聚成照亮人心的光。

# 违规作业引发火灾受到处罚

## 消防部门提醒动火作业要依法依规

〇〇全媒体记者 张威

**晚报讯** 7日，记者从市消防救援支队了解到，经调查，今年7月25日因违规动火作业引发火灾的韦某，近日被消防部门处以500元的行政处罚。

今年7月25日15时许，柳城县冲脉镇冲脉村瑞村屯一砖厂的脱硫塔发生火灾，所幸被消防员及时扑灭，未造成较大影响。

据消防监督员调查，该砖厂脱硫塔已废弃多年，砖厂老板为消除风险，想将其拆除后出售，于是与收废品的马先生签订了设施转让合同，并约定现场施工由马先生一方负责。在拆除废旧设施时，马先生联系了作业人员韦某对该设施进行氧割。韦某在未取得特种作业操作证，也未获得任何批准的情况下，对脱硫塔进行氧割。不料，氧割过程中产生的火花引燃了周围可燃物。韦某



该起火灾中，消防员在现场灭火。(图片由消防部门提供)

发现后实施了扑救，但火势较大，他只好撤离并拨打119求救。

消防部门事后依法立案调查，认定操作人员韦某违反相关规定并引发火灾，但情节较轻，根据相关规定对他进行了行政处罚。

消防监督员提醒，电焊切割

等属于特种动火作业，具有高温飞溅的特点，若操作不当或防范不到位，极易引发火灾。从事这类特种作业的相关人员，必须取得相应的特种作业操作证，在操作前向相关部门报批，获准后才能进行操作。

## 消防部门发布安全提示

# 货运司机要注意车辆防火安全

〇〇全媒体记者 张威

**晚报讯** 8日，市消防救援支队发布安全提示，提醒货运司机在长途货运中，要注意高温天气的影响，避免车辆失火，否则很可能会面临严重的损失。

8月4日，在官塘收费站发生一起货车起火事故。经消防队员扑救，火最终熄灭。经了解，事故是车辆后轮起火引发的。

消防部门就此提醒，夏季是货车自燃的高发期，因为货车需要长时间及长距离行驶，在高温

环境下，轮胎及刹车容易因过热而起火，进而引发车辆自燃。另外，车辆的油路、电路如果存在问题，也容易引发火灾。司机在出发前及运输途中，要注意检查油路及电路是否安全可靠，及时给刹车系统和轮胎降温。

## 寄黄金给“女友”可拿返利？假的！

### 鱼峰区民警近日及时制止一名市民，避免其被骗3万多元

〇〇全媒体记者 张威

**晚报讯** “民警你好，有名男子到我们物流网点要寄送价值3万多元的黄金到外地。”8月4日，雒容派出所民警韦民俸接到报警，立即前往该网点制止了韦先生，帮其保住了3万多元。

当天上午11时，韦民俸赶到物流网点找到韦先生了解到，韦先生是要将黄金寄给网络上认识的“女友”，他认为谈恋爱送黄金没有问题。民警进一步了解到，韦先生在网络上认识这名“女友”并没多久，也没见过她，但他与对方“迅速陷入了恋爱当中”。近日，“女

友”向韦先生分享了一个“赚钱的办法”，即购买黄金寄到指定地点，凭发票可以得到返利。韦先生信以为真，便购买了3万多元黄金，并准备寄出。

民警对韦先生进行了反诈宣传，详细讲解了网络虚假投资理财的诈骗套路，并将近期多个类似的诈骗案例展示给他看，还向他讲解，如果寄黄金过去，一旦被骗将会竹篮打水一场空。经过耐心劝阻，韦先生终于醒悟，放弃寄送黄金及继续网络交友的念头，并感谢民警的帮忙。民警表扬了物流网点工作人员，表示将对韦先生的“女友”进行追查。



民警制止韦先生寄送黄金。(图片由该派出所提供)