

案例解答

# 门头房被转租后 承租人欠租金咋办

冯某与张某约定于2007年2月1日将一处门面房租给张某,租期三年,租金每月1000元。合同履行一年后,经冯某同意张某将房屋转租给翁某,并约定租期两年、月租金1200元。但自2008年8月1日开始张某拖欠租金,冯某多次催告无果后欲解除合同,翁某表示愿意代张某交付租金,问其请求能否实现?

### 法律解答:

首先,本案中有两个有效的租赁合同,并且冯某为出租人,张某为承租人,翁某为次承租人。本案中,张某转租房屋经过了冯某的同意,故根据《合同法》第224条的规定:“承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。承租人转租的,承租人与出租人之间的租赁合同继续有效。”可以看

出,转租合同有效。

其次,根据《城镇房屋租赁合同解释》第17条的规定:“因承租人拖欠租金,出租人请求解除合同时,次承租人请求代承租人支付欠付的租金和违约金以抗辩出租人合同解除权的,人民法院应予支持。但转租合同无效的除外。”

如果翁某提出替张某支付到期租金,则张某不能反对,冯某也不得拒绝,因为张某不支付到期租金,冯某享有解除权,冯某解除与张某的租赁合同后,翁某相对于冯某为无权占有人,冯某可以对翁某行使返还原物请求权。可见,张某不支付到期租金与翁某具有法律上的利害关系,所以法律赋予翁某代为清偿请求权。

## 街道司法所出面找公安机关协调

# 亲子鉴定助16岁“黑孩”落户

本报讯(通讯员 王琳琳 李帅) 近日,崂云湖街道司法所管理的社区矫正人员苑某某将一面锦旗送到了该街道司法所,对所长石志伟一再表示感谢。

苑某某2009年8月13日因犯故意伤害罪被判处有期徒刑8年,2014年1月22日假释出狱,

在崂云湖街道司法所接受社区矫正管理。在一次谈话过程中,苑某某向所长石志伟说出了自己心头多年的心病:苑某某的小儿子当年是违反计划生育政策的超生子女,现在已经年满16岁,却还是一个没有户口的“黑人”。

石志伟了解到情况后,积极与派出所沟通协商,做了大量的前期工作,先后多次到村中找证人,甚至找到当年孩子的接生婆做证明,按照派出所的落户程序,做了亲子鉴定,在村中公示,上报市公安局,苑某某小儿子的户籍最终得以办理。

## 长年腰酸腹痛,原是盆腔炎作怪

### 长清妇科医院“大型女性健康援助活动”康复案例

安女士是长清区马山镇人,今年45岁,七八年前,安女士开始觉得不适。一开始,是月经期间腰酸,下腹隐隐作痛,疼痛持续的时间越来越长。

11月1日,安女士在报纸上看到,长清妇科医院正在举行“大型女性健康援助活动”,很多项检查都是免费的,便来到长清妇科医院。经过检查发现,她得了盆腔炎,医院便免除了她多项检查费

用,并为她申请了“炎症治疗半价援助”。坚持用药以来,安女士的盆腔炎已基本痊愈。

据悉,为更大力度地解决农村地区女性“看病贵,看病难”的问题,长清妇科医院于11月份推出“大型女性健康援助活动”。活动开展三项援助,一是“妇科检查费用全额援助”,检查项目包括心电图、白带常规、尿常规、血常规、子宫附件彩超检

查、乳腺触诊、早孕检测等,可以有效查出一些“隐藏”疾病,帮助女性排除健康隐患。二是妇科炎症治疗费用援助50%。三是妇科微创手术最高援助50%。这三项举措可以大大减轻就医负担。

为方便患者就医,长清妇科医院接受提前预约,咨询、预约电话:87433333;QQ:200697120;微信:cqfk0531

## 温馨家政告诉你居家小知识

- 1.用蛋清擦拭弄脏了的真皮沙发。可用一块干净的绒布蘸些蛋清擦拭,既可去除污迹,还能使皮面光亮如初。
- 2.用牙膏擦拭冰箱外壳。冰箱外壳的通常污垢,可用软布蘸上部分普通牙膏擦拭,效果不错。
- 3.蘸牛奶擦木制家具。取一

块干净的抹布在过期不能饮用的牛奶里浸一下,接着用此抹布擦抹桌子、柜子等木制家具,去污成效特好。

4.白萝卜擦料理台。切开的白萝卜搭配清洁剂擦洗厨房台面,将能收到意想不到的清洁成效,也可以用切片的小黄瓜

和胡萝卜代替,但白萝卜的成效最佳。

5.酒精清洗毛绒沙发。毛绒布料的沙发可用毛刷蘸少许稀释的酒精扫刷一遍,再用电吹风吹干,如遇上果汁污渍,用1茶匙苏打粉与干净的水调匀,再用布蘸上擦抹,污渍便能减退。

《今日长清》编辑部—  
法律顾问 正荣凯团队  
面向基层服务百姓  
为离婚、继承、买卖、遗嘱等纠纷提供法律服务  
电话: 0531-88812358 / QQ群: 205236301  
网址: www.3007.cn / 地址: 济南市经四纬二路东润大厦8楼

## 便民电话

**搬家**  
旺旺搬家13181704791  
天天搬家13255413180  
**开锁**  
陈氏开锁87218787  
永恒开锁15264152111  
**空调维修**  
空调移修13853172628  
88169578  
冷库空调移修13853122602  
空调安装移修13553187103  
**婚庆**  
婚庆车队18753194222  
今日良缘文琪庆典  
15624054603

**电脑监控**  
电脑监控工程维保87229160  
**某物业公司**  
物业经理1名  
要求有相关工作经验  
行政文员若干  
要求女,高中以上学历  
保洁 若干  
要求有相关工作经验  
保安 若干  
要求有相关工作经验  
水电工 3名 要求有电工证,有相关工作经验  
有意者请发简历至邮箱:  
13733522@qq.com  
联系电话:18033995790

南方工艺 保修两年 终生维护  
**创美装饰**  
户型 类型 经济型 舒适型 豪华型  
两室两厅 1.1万 1.4万 1.8万  
三室两厅 1.4万 1.8万 2.6万  
四室两厅 2.0万 2.5万 3.2万  
电话: 0531-87229677 地址: 恒大绿洲正门向西100米

虫控直通车 济南分部  
**济南坤峰有害生物防治有限公司**  
专业灭鼠、灭蟑、蚊、蝇、蚂蚁、白蚁、跳蚤、臭虫、消毒、除甲醛等有害生物。  
具有有害生物防治员中级资质证书  
电话: 13954123099  
18615550080  
全国客服: 400-049-1989  
网址: www.pco-pmp.cn

**乐邦会计**  
全程公司注册、代理记账、报税、审计、验资、评估、商标  
(常年招收会计学员,一对一辅导,一次交费,终生免费指导)  
地址: 水鸣街中段路南 电话: 13805417559 87221356 QQ: 282352001

**济南现代康桥医院**  
Jinan Kangqiao Hospital  
留学博士及著名生殖医学专家联合治疗不孕不育  
专业治疗男性无精、少精、死精  
各种女性不孕、高龄女性助孕  
整形美容技术开展各种男科整形手术  
精索静脉曲张专业手术  
专家每周四下午会诊 免费确定治疗方案  
谨记: 不孕不育不能乱投医 不能乱治疗  
专家咨询热线: 15318823398 医院地址: 济南市东宇大街北段

# 为居民服务

## 温馨家政

### 专业后勤 贴心管家

项目: 月嫂、保姆、月儿嫂、保洁、陪护、钟点工、低价搬家、清理大型油烟机……  
地址: 长清区宾谷街西头路北 热线: 400-653-1607 0531-87201807、87216841

**昊彩广告**  
彩色(黑白)印刷、名片、单据、易拉宝、X展架等项目  
地址: 中川街447号  
手机: 15564149491  
QQ: 1420726730

**Der 德尔地板**  
环保地板领导者  
招聘: 店面导购2名,待遇优厚  
地址: 齐鲁文化产业园(恒大绿洲对面)  
电话: 0531-66580527 18660813069

**圣希沃单车俱乐部**  
专业组装 私人订制  
地址: 长清区文昌山庄圣希沃专卖  
电话: 0531-87430015 133705556  
Q Q: 991526369

**买新中源瓷砖**  
送法狮龙吊顶  
地址: 大学路齐鲁产业园A区  
(恒大绿洲东头路南)  
电话: 18764089660

**奇香爆烤鸭**  
炸鸡配啤酒 美味无极限  
地址: 长清区南外环二中对面  
抢订电话: 15064050444