

律师信箱

赵律师：

您好！我是一名受聘来贵国某学校执教的外籍教师，很喜欢中国，但最近遇到了点烦心事。我所租住的房屋屋顶漏水，和房东联系后，他说他不在外地，让我自己处理一下。请问如果我自己处理，后续可以主张由房东承担维修费用吗？

读者 库巴斯

# 租住的房屋漏水怎么办

方承担，则应当由出租人承担法定维修义务。

您有权在房屋出现漏水的情况下，即无法正常使用时及时通知出租人，并要求其在合理期限内维修。若出租人在合理期限内不履行维修义务的，您可以自行维修，维修费用应当由出租人承担。如因房屋漏水或者维修影响您使用房屋，您有权要求出租人相应减少租金或者延长租期。

## ■ 承租人承担维修责任的情形

按照上述法律规定，出租人有维修义务，但实践中也会出现承租人承担维修责任的两种情形。

第一种是按照约定。租赁合同纠纷也是合同纠纷的一种，依据合同约定优先原则，如果双方在协议中约定了维修责任由承租人承担，则按照约定执行。结合上述民法典第七百一十二条的规定，即如果您与出租人在合同中约定了，在租赁期间，房屋出现漏水等情形，由承租人自行解决，或者所发生的一切费用由承租人自行承担，那您作为承租人就应对房屋漏水进行自行维修并承担相应费用。

第二种是承租人有过错。民法典第七百一十一条规定，承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。即您作为承租人，如果因您的不当使用或者有其他过错导致房屋漏水，则应当由您自行负责维修，并承担维修费用。如果给出租人造成了损失，您还应当承担赔偿责任。严重情形下，出租方可提出提前解除合同并要求承租人赔偿损失。

## ■ 律师提醒

在协议中没有另行约定相关责任的情况下，关于维修费用及各项损失的主张，如果承租人在告知并催促出租人维修后，出租人不能按时维修影响承租人使用，承租人自行维修的，承租人可以保留实际维修费用、给自己造成损失的相应证据，便于要求出租人承担责任。比如告知出租人房屋漏水的时间和漏水的情形，说明房屋漏水并非自己不合理使用造成，提供案涉房屋维修所产生的费用明细等。这样，承租人的合法权益就会得到支持。

（北京市公衡律师事务所业务指导委员会主任赵莉）

库巴斯：

您好！您是外籍教师，因租赁合同发生纠纷应属于涉外民事合同纠纷。而租赁合同纠纷属于专属管辖，按照一般原则及惯例，中国法院对您的情况有管辖权，且适用中国法律。

按照中国法律规定，您所租赁的房屋，在租住期间出现问题需要维修，您作为房屋租赁者应首先看双方租赁合同中对此有无约定。如果没有约定，应及时通知房东并请在合理期限内维修，如果房东（出租方）在合理期限内不履行维修义务的，租赁方可以自行维修，维修费用应当由房东（出租方）承担。如因维修影响房屋使用，租赁方有权要求相应减少租金或者延长租期。但是如果是因租赁者不当使用或者租赁协议有其他约定，则应当由过错方承担维修责任或按照协议约定处理。

## ■ 出租方承担维修责任是法定义务

民法典第七百零八条规定，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。该法第七百一十二条规定，出租人应当履行租赁物的维修义务，但是当事人另有约定的除外。同时，第七百一十三条规定，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。

根据上述法律规定，您是房屋租赁合同纠纷中的承租人，房东是出租人，房东应当提供符合居住条件的租赁物及其附属设施，承租人应当正当、合理地使用租赁物及其附属设施。如果租赁双方未在合同中特别约定维修义务由哪一

海外纪闻

# 乌兹别克斯坦测量员的中国师傅

赵渊青



图为张程荣（中）带领乌兹别克斯坦籍测量员进行测量放样工作。徐成涛摄

“苏丹姆，你们小组负责237桥的桥面系控制测量！”“阿卜杜拉，你带俩人去做路基高程测量！”“玛穆勒，你们继续做好基层摊铺测量！”……在乌兹别克斯坦中铁二十局A380公路项目部的小院内，测量班班长张程荣给班内几十名测量技术人员安排起新一天的工作任务。

看着大家背上测量仪器，从驻地四面八方的施工点赶去，张程荣欣慰地笑了。“现在是施工冲刺阶段，路基、桥梁、底基层、基层摊铺、混凝土摊铺同步进行。线路每个施工点都急需需要测量人员协助，要不是我们提前培养了一支由50余名当地劳务工组成的测量队伍，跑断腿也赶不上进度。”

桥梁、桩基、路基……对于测量班来说，设计图纸上的每一个分项工程具体位置在哪里，他们都需要最先到现场找出精准无误的坐标定位。“项目开建时，受疫情影响，大批中方员工无法如期抵达乌兹别克斯坦。为了不耽误工程前期测量进度，到项目后我

第一时间和设计院以及监理站交接控制桩。”张程荣回忆，那段时间他白天扛着仪器在野外测量，晚上赶回临时驻地挑灯夜战整理资料。

87公里的线路只有3名中方测量人员，每天忙得焦头烂额，测量进度还是赶不上来。“我们计划在当地聘用一批相关技术人员，却发现当地的测量人员匮乏，而且技术标准也不一。”张程荣说。

“苏丹姆，你愿意跟我一起学测量吗？”张程荣向项目部临时聘用的泥瓦工苏丹姆抛出了“橄榄枝”。苏丹姆也痛快答应了。让张程荣没想到的是，教苏丹姆工程测量技术不是从GPS和图纸开始，而是从教数数开始的。

“当地的劳务工普遍英语不好，four (4)、five (5)从他们口中说出来一模一样。我们测量放样的坐标都是由一长串的数字组成，这个难题不清晰，没有办法进行下一步的学习。”张程荣首先用了几天时间，把苏丹姆及当地的几名劳务人员组织起来，不断

耐心地教从数字0开始学起。

语言关好不容易通过了，正式开始测量仪器培训时，新问题接踵而至。“我们的测量仪器操作界面全是中文，对大家来说非常难。”让张程荣欣慰的是，珍惜学习机会的苏丹姆会录制操作视频，然后将操作步骤熟记于心。

那段时间，当地气温高达47摄氏度，苏丹姆和几名当地劳务人员每天都在烈日下进行强化练习，张程荣耐心地在一旁指导。仅1周时间，张程荣的第一批“学生”就顺利出师了，大家都逐渐能独立完成一些测量工作了。

学习水准仪、CAD制图、GPS的常规操作……2个月后，苏丹姆已经掌握了工程测量的基本技能。张程荣又选拔了几名当地劳务人员，交给苏丹姆“传帮带”，如今苏丹姆独立培养的当地测量员已超过10名。这支乌兹别克斯坦的测量队伍也由早期的两人，发展到现在的50余人，成为项目建设的中坚力量。

“我们在乌兹别克斯坦这几年里，不仅培养收获了一批技术骨干，也收获了一份沉甸甸的友谊。”张程荣说。乌兹别克斯坦盛产西瓜和哈密瓜，每到收获季节，当地的这些测量员总会热情地给中方技术人员送来一袋又一袋的新鲜瓜果。

包括张程荣在内，测量班好几位技术人员都是陕西人，大家经常会聚在一起做油泼面、臊子面，很多乌方的测量员闻到这些中国美食的香味，都会争先恐后地围聚过来品尝。

“不久前，苏丹姆的孩子要过生日，苏丹姆特别邀请了我们中方员工去他家。”张程荣说，他们为苏丹姆的儿子精心准备了礼物，大家围聚在小院内，一起唱着生日歌，开心极了。

“我不仅学会了测量技术，改变了我的生活。还了解到丰富多彩的中国文化。我很想有机会去中国走一走、看一看。希望我的儿子长大后，能有机会去中国留学。”这是苏丹姆的一大心愿。

海关答疑

广州海关：

荔枝季来临，我公司是一家从事水果加工、销售的企业，今年我们想要开展荔枝出口业务，让海外同胞吃到来自家乡的味道，也想让更多海外消费者品尝“中国美味”。请问荔枝申报出口有哪些注意事项？

广州某水果加工企业 张女士

张女士：

荔枝原产于中国，是广受喜爱的水果。作为中国本土特色水果，荔枝近年来也收获了不少外国“粉丝”，漂洋过海出口到世界各地。

荔枝虽美味，但由于其可能携带的病虫害及“离枝难存”等特点，在远销海外前您需要详细了解出口荔枝的标准要求、生产企业备案及监管、出口申报、合格评定等方面的政策规定。在这里向您简要介绍一下主要事项：

## 一、荔枝出口要求

荔枝属于新鲜水果，容易携带病虫害，很多国家都有比较严格的准入要求，

并选择相应的申请事项，提交申请并将申请所需材料填写盖章后扫描上传。

## 三、海关检验检疫监督管理

海关对所辖地区出口水果果园、包装厂进行有害生物监测、有毒有害物质检测和监督管理。

出口荔枝果园、包装厂应当采取有效的有害生物监测、预防和综合管理措施，避免和控制输入国家或者地区关注的检疫性有害生物。同时，还应当遵守相关法规标准，使用的农用化学品均须符合有关食品卫生要求及输入国家或地区的要求。

出口荔枝包装材料应当干净卫生、未使用过，并符合有关卫生质量标准。输入

# 荔枝出口注意事项

涉及有害生物、果园及包装厂管理、包装要求、出口前检疫、检疫处理等。部分国家还规定了冷处理、热处理等荔枝除害处理条件。

企业出口前需提前掌握输入国家/地区的准入要求，这样可以有效规避贸易风险。相关国家/地区的准入要求可以通过海关总署官方网站“总署概况—司局子站—动植物检疫司”进入动植物检疫司网站，在“政策法规”或者“检疫要求和警示信息”栏目，查询输入国家/地区对进口水果的检验检疫要求公告，也可以通过输入国家/地区检疫主管部门的官方网站查询。

## 二、出口水果果园、包装厂注册登记

出口荔枝果园、包装厂需要在开展出口业务前向海关申请注册登记，经考核合格后的名单会在海关总署动植物检疫司网站公布。

注册登记的申请步骤为：登录“互联网+海关”政务服务平台，进入“行政审批—出境特定动植物及其产品和其他检疫物的生产、加工、存放单位注册登记”，

国家或地区有特殊要求的，水果包装箱应当按照要求，标明水果种类、产地，以及果园、包装厂名称或者代码等相关信息。

## 四、出口申报和检验检疫

出口荔枝应当向包装厂所在地海关申报，按规定提供有关单证及产地供货证明。出口荔枝来源不清楚的，将不被受理申请。

在荔枝出口时，海关需对荔枝进行现场检疫。查验货证是否相符，是否有对方国家或地区关注的有害生物等病虫害，并抽取样品进行实验室检测。其中，对出口部分国家的荔枝还需按输入国家/地区要求进行冷处理或热处理。

完成出口前检验检疫的荔枝，由所在地海关为其出具《植物检疫证书》，需要冷或热处理的，还需要做好相关记录并出具相应处理报告。

完成上述步骤后，海关将予以通关放行，香甜多汁的荔枝便可正式踏上“出海”之旅。

（广州海关动植物检疫处植物检疫二科陈永青、广州海关所属佛山海关驻高明办事处冯顺意）

# 空军八一飞行表演队在马来西亚兰卡威表演

第16届兰卡威国际海事和航空展（海空展）5月23日在马来西亚旅游胜地兰卡威开幕，中国空军八一飞行表演队上演精彩表演。图为中国空军八一飞行表演队在马来西亚兰卡威做飞行表演。新华社记者 朱 焯摄



杜老师：

我时常听到有人把“这件事我尽快办。”“我们尽量说服他一起干。”中的“尽”都读成四声jìn。这种读法是否正确？谢谢。

浙江读者 皮女士

# “尽快”“尽量”中“尽”的读音

皮女士：

“尽快”“尽量”中的“尽”表示“力求达到最大限度”的意思，都应该读三声jìn。例如：

(1)我尽(jìn)快写好材料，明天上午交给你。

(2)请你们尽(jìn)快跟有关单位联系，以便早日解决这个问题。

(3)你们车间要尽(jìn)量按照客户的要求来制作，如果有什么疑问，及时跟客户沟通。

(4)您放心吧，我们尽(jìn)量认真、细心、周到处理此事，力争有个圆满的结果。

常说的“尽早”中的“尽”也表示“力争最大限度”一类意思，也读三声jìn。例如：“这份档案你们用完尽(jìn)早送回来。”

“尽(jìn)量”除了像例(3)那样表示“力求达到最大限度”之外，其中的“尽”在读四声jìn时，“尽量”是“达到最大限度”的意思，其中的“尽”表示“全部用出”。例如：“老李喝了半斤白酒，还没尽(jìn)量呢。”“尽力”“尽心”“尽职尽责”中的“尽”也表“全部用出”，同样读四声(jìn)。例如：

(1)我们一定尽(jìn)力帮助你们克

服眼前的困难。

(2)兄弟俩对年迈的父母很尽(jìn)心，每天嘘寒问暖。

(3)尽(jìn)职尽责(jìn)责做好工作是我的职责所系。

在您提到的两个语境中，“尽”都宜读三声jìn。

《语言文字报》原主编杜永道

