

被鉴定为危房的房子是否可以出租并收取租金？日前，福建省龙岩市中级人民法院二审判决了一起房屋租赁纠纷案，维持了法院一审判决结果，判决出租人与承租人订立的《店铺租赁合同》无效，出租人应将部分房租退还承租人，并赔偿相应的经济损失。

2020年2月，李某与某单位签订《店铺租赁合同》，约定在3年的租赁期内，李某每月应付租金3560元，按季交租。合同签订后，李某按合同约定支付了一个季度的租金共计12220元，另外还有店铺租金保证金3560元和投标报名费200元。

在李某承租期间，鉴定机构对该店铺危险性等级综合评定为C级，构成局部危房。某单位多次向李某发出解除合同通知书，但都被李某拒绝。为此，某单位诉至法院，要求李某立即腾退店铺返还某单位。李某提起反诉，要求某单位赔偿相关经济损失。

经二审审理，龙岩中院维持一审判决结果，判处某单位与李某订立的《店铺租赁合同》无效，李某应将店铺腾空并退还给某单位，某单位应退还李某3500元保证金、12220元租金、200元报名费，同时赔偿李某经济损失9096元。

法官说法

法官庭后表示，《商品房屋租赁管理办法》规定，不符合安全、防灾等工程建设强制性标准的房屋不得出租。因此，某单位与李某签订的《店铺租赁合同》无效，李某应将其租赁的店铺返还给某单位。作为合同的过错方，某单位应将李某已经缴纳的租金、保证金及报名费退还李某。据此，法院作出如上判决。