

# 退租要恢复毛坯,真恢复又不让

## 苏州商户退租天虹门店陷“死循环”,万元押金难讨回

### 问政江苏

群众建议和诉求平台



“问政江苏”微信号 “问政江苏”小程序

“合同逼我拆,现场却不让动,最后反手扣我钱——这不是明摆着‘碰瓷’吗?”近日,苏州商户李先生向扬子晚报/紫牛新闻记者反映,其在工业园区天虹金鸡湖店租铺做餐饮,退租时遭遇商场一系列“双标”操作。商场方面先是口头强行制止其按合同恢复毛坯,待其撤场后,却又翻脸以“未按合同恢复毛坯”为由,拒退1万元装修押金,甚至连2000元POS机押金和500元人员保证金也一并“吞”下。

新华日报/扬子晚报·问政江苏见习记者 赵旭



目前店铺门头装修仍基本保持原状



### 福彩“双色球”(第2026035期)

红色球号码:02 06 12 24 25 32

蓝色球号码:02

奖等	中奖注数	每注奖额
一等奖	6注	7153892元
二等奖	268注	192885元
三等奖	1524注	3000元

本期销售额389527084元。

### 福彩“15选5”(第2026080期)

中奖号码:2 4 10 11 13

奖等	中奖注数	每注奖额
特别奖	0注	0元
一等奖	79注	2671元
二等奖	4168注	10元

本期销售额604004元。

### 福彩3D(第2026080期)

中奖号码:8 0 2

奖等	江苏中奖注数	每注金额
单选	878注	1040元
组选3	0注	346元
组选6	2254注	173元
1D	285注	10元
2D	20注	104元

### 体彩“7位数”(第26047期)

中奖号码:2 3 4 1 8 0 7

奖等	本地中奖注数	每注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	0注	0元
二等奖	20注	2279元

### 体彩“排列3”(第26080期)

中奖号码:7 7 0

奖等	本地中奖注数	每注奖金
直选	840注	1040元
组选3	2825注	346元
组选6	0注	173元

### 体彩“排列5”(第26080期)

中奖号码:7 7 0 0 6

奖等	中奖注数	每注奖金
一等奖	55注	100000元

### 体彩“7星彩”(第26035期)

中奖号码:7 4 2 7 2 7 +2

奖等	中奖注数	每注奖金
一等奖	0注	0元
二等奖	67注	50760元
三等奖	70注	3000元

### 福彩“刮刮乐”

2026年3月30日江苏中奖注数 215503注,中奖金额7988522元。

### 福彩“快乐8”(第2026080期)

中奖号码:7 11 14 24 25 27 32 33 34 46 49 52 54 56 59 60 61 66 69 72

(彩票开奖信息最终结果以彩票中心开奖公告为准。)

### 验收合格却拖延退押金

据李先生回忆,2025年10月,他与天虹商场(金鸡湖店)签约租下56平方米门店。因接手的是上家遗留的硬装,商场不仅收取了5000元折旧费,还要求缴纳1万元装修押金,并承诺“验收合格即退”。

谁料装修验收环节便生波折,商场列出的十几条不合格项,多为上家商户遗留的问题。为达到验收标准,李先生无奈额外花费5000余元完成整改,终于在去年12月拿到装修验收合格报告。本以为能顺利拿回押金,可商场却以“走流程”“领导未批”等理由一再拖延,退款事宜始终没有下文。

### 恢复毛坯又被“强行留收”

因经营惨淡,李先生于去年12月提出提前退租,并足额赔付了3.7万余元违约金。双方约定今年2月15日前完成撤柜,合同明确标注“需将租赁部位恢复至毛坯状态”。

李先生透露,在准备撤柜前,他曾专门询问商场工作人员如何执行“恢复毛坯”条款。“他们明确告诉我,这是‘走形式’,实际上为了商场整体美观,严禁拆除装修。”

商场还对撤柜搬离作出明确要求:仅允许商户带走冰箱、油烟机、燃气灶等可移动电器,橱柜、吧台、门头、广告位等硬装和固定装修,一概不能拆除,甚至连李先生可重复使用的广告牌,商场也明确禁止其动拆。考虑到后续退款事宜,李先生按商场的口头要求完成了撤柜。

### 退款协商屡遭商场反悔

让李先生始料未及的是,待他按要求撤柜后再次前往商场索要押金时,商场却突然翻脸,彻底否认此前的所有口头约定,硬拿租赁合同中的“恢复毛坯”条款说事,以李先生“未在规定期限内恢复毛坯房”为由,拒绝退还1万元装修押金。同时,其缴纳的2000元POS机押金、500元人员保证金,也

被商场以各种理由拖欠至今。

“这完全是偷换概念!”李先生指出,装修押金本应在验收合格时退还,且合同中并无“未恢复毛坯即扣除装修押金”的条款。商场现在的做法,实质上是将“恢复原状”的义务与早已到期的“装修押金”强行捆绑。

3月25日,在警方与物业的多方协调下,商场曾一度松口,同意先退还6500元,剩余款项作为后续拆除保证金。然而,当李先生前往兑现时,商场再次反悔,不仅拒退押金,还以“上一家都没退”为由搪塞。李先生推测,这或许与他撤柜后转至同品牌路店经营,“打了原商场领导的脸”有关。

### 律师:商场违反诚信原则

针对此事,记者前往工业园区天虹金鸡湖店招商中心。现场工作人员告诉记者事情“并非如此简单”,但记者询问细节时,对方又以“不接受采访,无可奉告”为由拒绝回应。北京市盈科(苏州)律师事

务所胡文浩律师指出,李先生按商场口头指令保留装修,已履行了义务。商场在明确禁止商户拆除装修的情况下,又援引书面合同“恢复毛坯”条款克扣押金,构成了法律上的“矛盾行为”。

同时,李先生已完成装修验收并足额赔付提前退租违约金,在无其他违约情形的前提下,商场应无条件退还装修押金、POS机押金和人员保证金。

### 多说1句

#### 警惕“押金刺客”

李先生的遭遇并非个例。近年来,租赁市场中频现“押金刺客”,房东或商场利用信息不对称和合同条款的模糊地带,在退租环节设置障碍。在此提醒广大商户,在签订租赁合同时,务必细化“恢复原状”的标准,对于出租方的口头承诺,应通过录音、微信确认等方式留痕,避免陷入“口说无凭”的被动局面。目前,李先生正筹备通过法律途径维权。

# 就“封闭阳台”之困,南京禄口街道道歉

## 表示将指导协助投诉人合规恢复施工

### 问政·回音壁

3月24日,扬子晚报刊发《“报备”了遭强拆,想“报批”无人理?南京一业主称装修遭遇“封闭阳台之困”》报道后,南京江宁禄口街道第一时间责令新设社区筹备组和街道综合执法办共同调查,初步查明了原因。据悉,给张先生造成困惑的主要原因是多部门间工作衔接不到位、业务不精、表述有误,导致未能及时回复并帮助张先生解决实际问题,现已派人指导协助张先生走流程,尽快让张先生恢复施工。

张先生告诉记者,由于房龄较长,出于安全和解决渗漏点的需要,去年夏天准备对二楼平台做封闭。封闭前,根据物业公司和属地社区的要求,填写了报备手续,一式三份,分别交给物业公司、属地社区和

装修队。可没想到的是,就在封闭施工阶段,禄口街道执法人员跑过来说是违建,将阳台上面的建材全部拆除,并留下话表示“封闭阳台报备不行,必须报批”。事发至今,他多次找到街道相关部门寻求解决办法,无奈一直未有明确回复和指导意见,导致装修停止至今。此事经过报道后,属地街道已经主动前来对接处理,“封闭阳台”看似有希望了。

3月25日上午,禄口街道向记者通报了调查情况。“主要还是部门间工作衔接不到位、业务不精等问题,存在一定的失误,给当事人造成困扰,深表歉意,正在开展工作解决此事。”该街道综合执法办相关负责人告诉记者,张先生家的阳台因漏水需要封闭阳台,根据以往的政策要求,他填报报备手续后,经属地社区核实,最后由街道综合执法办审核,形

成闭环后即可施工。事发时情况比较特殊,管辖小区的老社区退出,新设社区正在筹备中,双方交接过程中,相关事项存在交接不到位的情况,导致在未能严格查明的情况下,拆除了封闭阳台所需建材。事发后,因相关部门人事变动和工作调整,导致当事人在询问情况的时候,未能及时解释和指导。另外,新设社区工作人员对外答复时,未弄清相关程序就采取不专业的词语进行回复,使得当事人更加疑惑。目前已有专业人员根据相关法律规定,找到当事人进行解释,针对张先生的疑问进行全面解答,并指导张先生走相关流程,帮助张先生尽快复工。

“家家户户都是这样封闭阳台的,为何到我家就不行了呢?”针对张先生这个疑问,派驻禄口街道的城管中队相关负责人进行了回应解答。该负责

人表示,此前已有不少业主按照一定的标准封闭了阳台,主要是考虑到解决业主房屋渗漏水的问题,从而同意他们在行使报备流程后施工封闭阳台。从始至终,封闭阳台一事所需流程都是一样的,只需要报备,街道综合执法办审核确认就可以施工。目前,对于此事中涉及的法律规定,已经查明提供给街道综合执法办,方便他们最终形成统一文案,统一向公众解答。

该街道综合执法办相关负责人表示,相关部门知错即改,全力做好相关事项服务工作。一是做好政策解读,将形成统一文案后,张贴在小区或者物业公司的公告栏,方便居民办事。二是公布相关监督电话,好及时为有需求的业主答疑解惑。

扬子晚报/紫牛新闻记者 曹卢杰