



# 房屋装修如何确保安全,法官有话说

□ 本报记者 徐伟伦  
□ 本报通讯员 高融

新房装修没几天,邻居就找上门称“用力过猛墙都裂开了”。新房的业主也觉得委屈,认为自己没有违规施工,邻居家的墙面开裂与己无关。就这样,好好的邻居闹上了法庭。经法官勘查,认为从墙皮裂口方向推测,应为对面一侧外力作用所致。基于此,北京市西城区人民法院判令新房业主赔偿邻居相关损失2500元。

“开工前需要先向物业公司或业主大会进行告知,这是我国民法典的明确规定,生活中还有很多人对此并不知晓。”法官庭后表示,提前告知也可以从物业公司那里获悉有关装修安全的注意事项,避免后期发生事故,此外,业主也应选择有专业资质的装修公司,通过合同的详尽约定换来保质保量的高品质装修。

## 凿电路致邻居家墙体开裂

刚买了新房的刘某很是兴奋,在与装修公司签订合同后就安排对方进场施工。不料刚装修没几天,邻居王某就找上门来要求刘某赔偿损失,“我们家的墙被你们家的装修工人砸坏了。”

对此,刘某并不认可,他认为王某家的墙开裂并非自己家装修造成,因就赔偿事宜协商未果,王某诉至法院,要求刘某支付墙面重新装修赔偿金、误工费及精神损害抚慰金近1万元并书面道歉。

庭审中,王某表示,事故发生后她请物业人员到家中查看了破损的墙面,物业人员也认为墙面破损系刘某家不当装修造成,“明摆着的事,他竟然拒绝赔偿。”

“拒赔是因为王某连门都不让我进,只看照片,从照片上确实看不出墙面破损的原因,我没法赔。”刘某辩称,装修时只是对自己屋里的墙体进行了电路开槽,并没有进行穿透性施工,不可能造成王某家的墙面破损。

事实究竟是什么?法官对此进行了现场勘验,发现王某的房屋一侧有损坏裂口,从墙皮裂口方向推测,应为对面一侧外力作用所致。对此,法院认为,侵害物权造成权利人损害的,权利人可以依法请求损害赔偿,也可以依法请求承担其他民事责任。本案中,根据刘某正在对房屋进行装修施工的情况,共用墙壁破损的情况,墙皮裂口方向,刘某与



王某沟通过程中的表述,可以推断出王某房屋墙壁受损系刘某雇佣的装修工人在施工时所致。据此,法院判令刘某支付王某墙壁维修费用及误工费共计2500元。

## 违规装修造成严重损害结果恐担刑责

“装修确实大多是在自家屋内进行,但这并不意味着可以随心所欲。”本案主审法官刘昌龙表示,根据民法典规定,业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利;业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益。

刘昌龙说,业主装饰装修房屋虽然是对自己专有的部分进行改造,行使的是专有权,但由于业主的专有部分与其他业主的专有部分以及全体业主的共有部分紧密接触或相邻,所以如果在自家房屋内行使专有权侵害到了其他业主的专有权或者全体业主的利益,也要承担相应的赔偿责任。

近日引发社会关注的“承重墙被砸”事件,正是个别业主为满足自身装修需求造成,殊不知私自拆除承重墙以扩大房屋空间或改变房屋布局,将导致整栋楼的墙体开裂甚至有坍塌的风险,对建筑结构将造成严重破坏。目前,公安机关已对事件相关责

任人采取刑事强制措施,并对涉事房屋所有人及物业公司从重按上限处罚。

法官提示,除相关责任人可能承担刑事责任外,涉案的业主及装修公司均可能面临巨额赔偿。因此,装修房屋时不可随心所欲,如果因违规装修造成损害除了需要承担民事赔偿责任,如损害严重甚至会承担刑事责任。

此外,根据法律规定,居民住宅小区的楼宇外墙不属于专有部分,系小区全体业主所有,因此,单个居民对其专有部分紧密相连的外墙面不拥有所有权,但拥有依法合理使用的权利,这一权利是业主专有行使的合理延伸,“合理使用的标准有两点,一是不以营利为目的,二是不损害小区其他业主的共同利益。”

## 开工前告知物业并获取安全信息

事实上,装修对很多人而言都很陌生,对其中的安全问题更是“说不清”。“找一家具有专业资质的装修公司非常重要,专业的工程人员会从设计开始就把住安全,避免后期出现安全事故。”刘昌龙说,业主在选择装修公司时要注意查验对方的营业执照和相关证书,并签订规范的书面合同,在

施工期间要及时跟进施工进度并作阶段性验收。

对于装修方案,法官提醒,不能仅追求形式美观、布局合理,还要重视房屋的结构安全。《住宅室内装饰装修管理办法》规定,住宅室内装饰装修活动禁止未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,变动建筑主体和承重结构;禁止扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;禁止拆改供暖、燃气管道和设施等影响建筑结构和使用安全的行为。

那么,哪些是承重墙?燃气管道、电路的原始埋线位置又在哪里?“这就需要与物业公司取得联系,获得他们的帮助,尤其是二手房装修时更需要向物业索取此前历任业主装修的改动方案。事实上,这也是民法典的明确要求。”刘昌龙说,民法典和《住宅室内装饰装修管理办法》均规定,业主装饰装修房屋应当事先告知物业服务人,同时,物业服务人应告知业主装修的禁止行为和注意事项,业主及装修人员应遵守物业服务人提示的合理注意事项,并配合其进行必要的现场检查。

此外,物业公司在业主装修过程中要依法履行监管职责,发现违规装修情况应及时制止,如无法制止可以向相应行政管理部门报告;若物业公司未尽提示义务或未履行监管职责的,也应对业主违法装修造成的他人损失承担相应赔偿责任。

开工后,还应该提高文明装修意识,包括合理安排施工时间,降低噪音,减少污染等。刘昌龙说,我国民法典规定,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系,这就要求业主在装修时要充分考虑相邻权利人的生活方便、睦邻友善,具体而言,业主在装修期间不得侵占公共空间,不得损害公共部位和设施,同时要特别注意做好防水,避免漏水影响楼下住户,施工产生的各种形式的垃圾应当按照规定的位置、方式和时间堆放和清运,因装修造成他人权益损害时,业主应主动与邻居沟通,及时修复、积极赔偿,通过友好协商的方式解决矛盾,与邻里和睦相处。

漫画/高岳

# 一根铁屑引发的赔偿纠纷

□ 本报记者 赵红旗

“这道25元的菜退钱,再赔1000元了事。”

“厨师又不是故意的,啥也别说了,退您25元菜钱,再赔300元算了。”

李某在河南省洛阳市涧西区某粥店就餐,点了两份粥,1份煎包,1份手擀包菜,总价值50元,他在手擀包菜里发现一根钢丝球铁屑丝,遂找店长讨要说法。

因双方在赔偿事宜上分歧过大,李某将某粥店投诉至市场监管部门。涧西区市场监管部门派出工作人员到现场了解情况,并组织双方进行调解。粥店店长认为,菜里有一根钢丝球铁屑丝,是后厨在洗锅时不小心落下的,并没有给原告造成人身伤害,退菜价款25元可以接受,不愿意赔偿。

在第一次调解无果后,市场监管部门对粥店下发责令整改通知书,并就赔偿事宜再次进行调解,最终因双方分歧过大而终止调解。

“那咱们就法庭上见!”李某认为,根据食品安全法第一百四十八条第二款规定,生产不符合食品安全标准的食品或者经营明知是不符合食品安全标准的食品,消费者除要求赔偿损失外,还可以向生产者或者经营者要求支付价款10倍或者损失3倍的赔偿金,增加赔偿的金额不足1000元的,为1000元。某粥店所销售的涉案食品手擀包菜中存在钢丝球铁屑丝,应当属于不符合食品安全标准的食品,故要求其予以退款并支付1000元赔偿金。

“我们店愿意退还李某手擀包菜价款25元,其要求赔偿1000元不合理,我们愿意赔偿300元。”在庭审中,某粥店负责人表示。

法院审理认为,被告作为餐饮服务行业,应当保证餐饮服务的质量和接受服务方就餐过程中的舒适性,被告为原告加工制作的手擀包菜中确实混有一根钢丝球铁屑丝,可见被告提供的餐饮服务确有一定瑕疵,存在违约行为,应当承担相应的违约责任,原告要求被告退还价款25元的诉讼请求,于法有据,予以支持。

就原告根据食品安全法相关规定要求被告承担惩罚性赔偿责任的请求,法院认为该问题的争议焦点为:原告要求被告退还价款25元的诉讼请求,于法有据,予以支持。

餐饮服务许可管理办法第三十九条规定,餐饮服务是指通过即时制作加工、商业销售和服务性劳动等,向消费者提供食品和消费场所及设施的服务活动。食品安全法第二条规定,食品生产包括食品生产和加工,食品经营包括食品销售和餐饮服务,另外,餐饮服务行业对食品的即时制作加工行为,通常系根据消费者选择和要求实施的服务行为,行为对象是特定的消费者,而食品生产行业对食品进行生产、加工的行为,通常系根据行政许可的生产范围和期限实施的营业行为,行为对象是不特定的社会大众。

根据上述依据,法院认为,餐饮服务行业根据消费者要求即时制作加工食品行为的性质,当属食品经营,鉴于原告李某未有证据证明被告某粥店工作人员在加工制作手擀包菜过程中明知钢丝球铁屑丝存在而依然进行烹饪,或者故意将钢丝球铁屑丝放入菜品,或者在发现菜品中混有钢丝球铁屑丝后仍继续提供菜品等情形,法院认为,本案情形不符合食品安全法第一百四十八条第二款的规定,对于原告要求被告向其增加赔偿1000元的诉讼请求,不予支持。

被告某粥店自愿赔偿原告300元的答辩意见系其真实意思表示,且不违反法律法规规定,亦不违背公序良俗,综合本案具体案情,考虑到合同标的物价款,该金额较为公平合理,依法确认被告向原告赔偿300元。

涧西区法院依法作出判决,被告某粥店退还原告李某手擀包菜价款25元,并向其赔偿300元,驳回原告李某的其他诉讼请求。

承办法官李晓佳表示,被告作为餐饮服务提供者,应当最大程度保障顾客就餐的舒适性及良好的用餐体验,最大程度避免顾客就餐过程中发生不适,被告即加工制作的菜品中混有一根钢丝球铁屑丝,必定会影响原告作为消费者的用餐感受,出现仍需改进工作,餐饮业要严格按照相关规定,最大程度避免出现卫生、食品异物等就餐不适的现象。作为消费者,要避免冲动、理性维权,依法维护自身合法权益。

# 网络直播带“赌”,判刑两年罚金五万

□ 本报记者 王春  
□ 本报通讯员 陈璐萍 高超

很多网络直播吸金能力惊人,有的靠打赏,有的靠带货,合法合规无可厚非,然而,有人却想借此“发财”,直播带“赌”,结果悲剧。近日,经浙江省宁波市海曙区人民法院提起公诉,某平台主播何某某因在直播间推广网络赌博平台,诱导粉丝参与赌博,被法院以开设赌场罪判处有期徒刑两年,并处罚金人民币五万元。

主播何某某原为某直播平台的体育赛事主播,经常直播球类比赛,由于讲解风格新颖,拥有一批自己的粉丝。2019年9月,何某某收到微信好友私信,询问其是否愿意做赌博网站代理,并以其下线赌客在平台赌博输钱的一定比例作为佣金进行诱惑。在利益面前何某某同意了,并在直播间和粉丝群推广赌博网站链接。

“还在犹豫的粉丝别错过机会”“跟着主播推荐球队容易赢”,在主播的语言引导和粉丝的热烈讨论下,许多网友一进入直播间和粉丝群就跟着兴奋起来,不自觉地点击主播推送的赌博网站链接,注册会员并不停下注,这些链接,实际上就是境外网络赌博平台,想让你输光家产,就绝不会给你留一毛。

“他们表面上是在直播体育比赛,私下里却为赌博行为‘引流’。”承办检察官王伟涛说。何某某在直播过程中,自我包装为赌球高手,对比赛结果预测准确率高,诱导观众在赌博平台注册会员充值参赌,平台提供体育、电竞、棋牌、彩票等多种赌博项目。何某某交代,除实时类比赛外,其他的赌博项目输赢均可由平台进行操控,其主要通过和赌博网站合作,引流发展会员,根据会员用户赌博输钱金额乘一定比例再扣除手续费的方式获利。截至案发,何某某共发展了下线用户140人,代理账号赚取佣金共计26余万元。

直播间赌博是网络赌博的一种新型方式,因网络直播具有传播速度快、受众范围广等特点,直播间涉赌往往涉案人数多,涉案金额大,社会影响力和危害性极大。用户一旦参与其中就很有可能会上“头”,例如,钟先生从2019年11月至2020年1月,短短3个月就累计充值80万元,损失惨重。

王伟涛表示,君子爱财,取之有道。作为直播从业者,必须严格规范自身行为,担任网络赌博平台代理,引诱网友走上赌博不归路,这种行为已涉嫌犯罪,将受到法律严惩;作为消费者,观看网络直播时要提高警惕,切勿点击不明链接,不要因一时诱惑丧失理智,被赌博等违法犯罪“收割”钱财。

# 弹弓+橄榄,高速上的碰瓷新套路

□ 本报记者 罗莎莎  
□ 本报通讯员 胡晶 唐晓宇

驾驶租来的豪车,在高速公路上碰瓷过往车辆;在餐饮店附近蹲点,专门找疑似酒驾的车辆碰瓷……骗子们的碰瓷套路花样不断翻新,让一些老司机也难辨真假,损失惨重。近日,江苏省无锡市惠山区人民检察院办理了一起案件,涉案被告人就是以这样的方式作案数起,诈骗了10余万元。

2022年9月,许先生驾驶一辆小型客车从安徽天长前往上海,行驶至沪蓉高速路,在变道时突然听到车身发出一声轻微异响,因为行驶正常,许先生并未在意。没多久,一辆银色奔驰车自后方赶来,与许先生并行行驶,奔驰车司机摇下车窗示意许先生停车并几次三番逼近,许先生无奈跟随奔驰车驶入应急车道。

随后,奔驰车下来3名男子与许先生交涉,称车辆后视镜被许先生撞坏,报价赔偿要大几千元,若选择私了价钱可以商谈。许先生仔细一看,发现自己车身上真的有擦碰痕迹,见对方人多势众,许先生为花钱消灾便同意私了,一番讨价还价谈到3400元。待回到家中,许先生越想越不对劲,便将手机拍摄的“私了”视频、微信转账记录等发布到网络短视频平台。

谁知竟有网友私信许先生,称自己在同一高速路段遭遇了类似事故,简直像是复刻了许先生的经历,两人沟通后发现遇到的肇事车辆、驾驶员是同一伙人,遂报警。经公安机关立案侦查,李某等犯罪团伙成员落网。2023年2月,该案被移送至惠山区检察院审查起诉。

经查,2022年8月以来,被告人李某、张某甲、何某、王某两两组合,驾驶租来的奔驰、宝马轿

车,提前损坏汽车反光镜并换上假牌照,在沪宁、沪蓉高速路上寻找目标车辆,并使用事先准备的弹弓、橄榄等物品击打目标车辆,被害人许先生听到的车身异响便来源于此。李某等人把目标车辆逼停后,趁被害人注意力,用砂纸蹭目标车辆,造成剐蹭假象,让对方进行赔偿。上述4名被告人连续作案近40起,非法获利6万余元。

“事实上,被害人遭遇了典型的高速公路碰瓷骗局。”惠山区检察院第一检察部主任、一级检察官王栋表示,该案系团伙作案,分工明确;豪车均为租来;成员流窜各地,作案次数频繁。同时在高速公路上以弹弓、橄榄击打他人车辆并超车逼停,极易造成驾驶员分心,对公共安全造成风险,“碰瓷事故”极易演变成交通事故。

在该案侦办过程中,检察机关又发现团伙伙新的犯罪事实。李某等4人认为仅仅靠高速上实施诈骗,每次几百上千元进账太少,便拉拢李某乙入伙,一起在餐饮店附近寻找酒驾车辆“碰瓷”。

6月11日,经惠山区检察院提起公诉,被告人李某等5人因诈骗罪,敲诈勒索罪被法院判处有期徒刑三年至一年不等,罚金五千元至三千元不等。

“车辆碰瓷手段多种多样,但也有很多共同点。”曾办理过一起“升级版”酒驾碰瓷案件的惠山区检察院检察官曾宇介绍,此类犯罪“最明显的特点就是对对方会主动提出私了,以各种理由拒绝报警,不按正常程序处理。”他提醒驾驶员,要严格遵守交通法规,切不可心存侥幸,时刻谨记开车不喝酒,喝酒不开车,只要自身过硬就不惧任何骗局。

漫画/高岳



# 警惕!这种诈骗手法近来高发

## 提示

□ 本报记者 战海峰

近日,家住重庆市九龙坡区杨家坪的肖女士接到的一通“客服电话”引起了她的重视,对方告知其在网上购买了百万额度保险,下个月开始每月要扣除上千元。肖女士一查,微信上果然有个“百万保障”,平时最害怕各种莫名其妙扣费的她赶紧按照对方的指示开始操作“取消”。而就在此时,一个劝阻指令也传达到了九龙坡警方。

7月15日晚间,杨家坪派出所接到区反诈中心推送的高危预警:肖女士接到疑似诈骗电话并安装了可疑软件。

杨家坪派出所“反诈先锋”预警工作队员刘邦

荣接到预警后,立即与肖女士联系,“你好,这里是九龙坡区反诈中心,你是否接到192××××××的电话?是否输入银行卡号及密码?小心,这是骗子设下的骗局,请赶紧挂失你的银行卡!”电话那边,肖女士对于电话那头所谓的“客服”深信不疑,已经下载了网络会议软件完成了注册,而这个软件具有屏幕共享功能,在很多电信网络诈骗案件中都被骗子用来实施诈骗。刘邦荣一边对肖女士开展反诈宣传,一边通知民警上门劝阻。一开始还质疑反诈工作人员身份和意图的肖女士,在锲而不舍地劝说和真实案例分析下终于放手,并在上门劝阻民警到达前对银行卡电话挂失。

“太感谢警察同志了,要不是你们及时提醒,我卡里的十多万存款就保不住了!”肖女士激动地对到场民警说。

九龙坡区反诈中心在工作中发现,近期,该区

以取消微信“百万保障”为名实施诈骗的案件有多发趋势,肖女士经过警方及时劝阻避免了损失,石坪桥的郑女士和九龙坡街道的冯女士就没这么幸运了,损失均超过10万元。反诈民警分析,此类诈骗手法是骗子冒充客服,谎称受害人在网上购买了百万额度保险,下个月开始每月要扣除800至2000元,进而诱导受害人操作“取消”,然后通过转账实施诈骗。

办案民警表示,诈骗分子通常会通过4个步骤实施诈骗:

第一步,致电用户,谎称自己是“银行工作人员”,声称微信支付“百万保障”现已到期,需要续保。

第二步,指导用户查看自己微信支付内的“百万保障”,以用户查到的微信页面为依据,说服用户相信不法分子自称的“银行工作人员”身份以及接下来的骗术。