

楼下搭超高雨棚存安全隐患

虹口区凉城新村街道复旦居委调解员情法结合化解邻里矛盾

□法治报记者 王建慧

几年前，楼上漏水楼下遭殃，一对邻居由此结下“梁子”。几年后，楼下安装超高雨棚，又引发楼上投诉，两家人老账新账一起清算，导致矛盾激化。虹口区凉城新村街道复旦居委调委会介入调解，调解员现场察看弄清事件真相，掌握第一手资料，提出了平衡双方利益的解决方案，得到当事人的认可，化解了矛盾。

【事件】

几年前楼上漏水楼下遭殃
几年后楼下雨棚超高遭诉

家住水电路某小区 202 室的戴女士与 102 室的葛先生是楼上楼下的多年邻居。几年前，由于戴女士家的房屋屡次漏水，导致楼下葛先生家的墙壁受潮发霉，家具及其他生活用品被损，连家中祖传的清朝字画也遭殃。

当时，虽然戴女士已作出相应赔偿并赔礼道歉，但葛先生在言辞上比较激烈，这让戴女士心中很不爽，由此两家人家结下“梁子”，积怨颇深。

去年 7 月某日，楼下的葛先生在重新装修房屋时，更换了超高的雨棚，影响了戴女士家正常晾晒衣物，而且存在安全隐患，她要求葛先生拆除违建超高雨棚，并请调委会介入调解。

调解员王玮丽认为，如果真如戴女士所言属于违建雨棚的话，应当依据整治“四违一乱”的要求予以拆除，于是她协同城管一起到实地察看。察看结果发现，葛先生家的雨棚是搭建在自家天井范围内的，不属于违建，但是高度超过标准，因而影响了戴女士的正常生活。于是，王玮丽约了戴女士与葛先生到居委调解室参与调解。

【调解】

双方互相指责各执一词
调解员提出了解决方案

调解当天，戴女士抢先申诉：由于前段时间外出不在家，楼下的葛先生在装修房子时擅自将雨棚搭

高至她家阳台下方，影响自家在阳台外晾晒衣服，而且雨棚超高也存在很大的安全隐患，因此一定要求葛先生立即拆除超高雨棚。

葛先生说，他已年过七旬，本来不想装修房子的，无奈几年前楼上戴女士家屡次漏水，造成他家的墙壁受潮发霉。住在被水浸泡发霉的房屋里，日子久了对身体很不好，所以这次决定重新装修房屋，顺便更换已经破损的雨棚。“雨棚的高度稍作调整，并不像戴女士所言那么夸张。”

说到漏水，戴女士向调解员诉苦：几年前那次漏水虽然是她家有错在先，但当时葛先生得理不饶人，不让人有解释的机会，而且态度也很恶劣，给她造成心理阴影。葛先生也不甘示弱：“那点赔偿并不能弥补损失，之所以没有继续追究下去，就是看在大家多年邻居的分上，才作出了让步。”

双方旧事重提情绪失控，眼看矛盾有逐渐升级的趋势，王玮丽立即劝诫双方冷静下来。“过去的事情既然已经解决了，就不要再去纠结了。”王玮丽表示，希望两位当事人就事论事，不要带着相互敌对的情绪参加调解，那样只会使矛盾



刘欣楠 制图

加剧。

王玮丽继续劝解道，你们两位都是年过七旬的老人了，应该开开心心安享晚年，何必为了一些琐事呕气呢？王玮丽说，根据居委干部协同城管到现场查看的结果，葛先生家的雨棚是搭建在自家天井范围内，并不算违建，但是高度必须调整至最低，不能影响楼上戴女士的日常生活，去除安全隐患。

在王玮丽人情入理的调解下，葛先生率先表态，愿意降低雨棚的高度至原来位置，并愿意支付人民币 1200 元作为对戴女士造成生活不便的补偿。

同时，戴女士也对自己冲动的言行表示歉意，不再要求葛先生拆除雨棚，今后大家和睦相处，互相体谅，互相帮助。

【点评】

动之以情晓之以理
双方化干戈为玉帛

远亲不如近邻，这是人们经常挂在嘴边的话，但在日常社区生活中，邻里之间的矛盾最易发生也最难调处好。

在本案的调解过程中，调解员王玮丽将情理与法理相结合，动之以情，晓之以理，从而使积怨多年的两家人化干戈为玉帛。

一是先安抚后讲理，情理与法理相结合。在调解中，由于涉及各自利益，当事人的情绪一开始都会比较激烈，此时不宜立即调解矛盾，需要先予以安抚情绪，等当事人将情绪发泄出来后，再结合实际情况调解。

二是理清调解思路，不被当事人情绪所左右。本案中，戴女士与葛先生多年积怨，调解中经常会拉扯到以前的矛盾，调解员王玮丽说：“这次调解只解决目前的纠纷，过去的就不要再旧事重提了。”一句话将调解拉回到原来路径上，避免走弯路。

三是现场勘查掌握一手资料，提出可行性解决方案。在调解之前，王玮丽协同城管现场勘查了葛先生新搭建的雨棚，并提出可以不拆除但必须降低高度的调解方案，既成全了葛先生更换破损雨棚以便更好地遮挡风雨阳光的好事，又保障了戴女士晾晒衣物的权益，可谓一举两得。

继母要卖老爸房子 子女介入引发纠纷

奉贤区西渡街道鸿宝三居调解员借助第三方调解定分止争

□法治报记者 夏天
通讯员 俞悻

83 岁的吴老伯丧偶后，与一位小自己 20 多岁的李女士再婚。近期，李女士因患腿部风湿病，想把吴老伯位于四楼的住房置换到一楼，并要贴钱换套更大的房子，遭到吴老伯子女反对。此外，吴老伯子女还坚称李女士冒用吴老伯的医保卡配药，并产生医保纠纷，欠款 2 万元。

这起纠纷闹到了奉贤区西渡街道鸿宝三居人民调解委会。调解员详细了解事件经过，分别调解，终于让吴老伯及其家人和李女士达成一致：房子可以换，但不扩大面积，以减少老人的经济负担。此外置换新房后仍需明确房屋产权人。

【事件】

继母欲将房子换底楼

吴老伯与李某是一对再婚夫妻。2009 年，两位老人从市区经房屋拆迁，重新购置房屋到奉贤西渡某小区，购房费用为吴某的拆迁款，房屋的产权为两人共有。由于吴某的子女(一个儿子、两个女儿)无法照顾吴某，所以吴老伯一直由李某照顾。

随着年龄增长，两位老人的身体状况越来越差，李某考虑到自己腿部的风湿病越来越严重，希望将现有四楼房屋置换到一楼，并将一室一厅置换成两室一厅。李某已收取房屋买家交付的定金。但吴老伯因子女反对，而对置换房屋一事犹豫不决。

吴某子女称，李某曾冒用吴老伯的医保卡配药，并产生了医保纠纷，欠款 2 万多元，但李某却拒绝承担这笔欠款。加之本次换房风波，吴某的子女来到调委会申请调解。

调解员了解到，2009 年，通过朋友介绍，吴老伯与李某认识。开始时吴某的子女反对双方在一起，但考虑到吴某年纪大了，身体状况不好，子女们同意了吴老伯与李某在一起，让李某照顾自己的父亲。

吴老伯每月的退休工资大约 5000 多元，患有前列腺癌，已动过

手术，需长期配药进行药物治疗。李某每月的退休工资大约 2000 多元，身体情况一般，患有风湿病。平时双方的退休工资统一由李某保管并支配，李某每月给予吴老伯约 500 元零用钱，现有房屋一室一厅，吴老伯单独居住在卧室内，李某在客厅另外铺了一张床。

置换房屋的主张是李某提出的，吴老伯也同意，并且挂到了房产中介处，找到了房屋买家，20000 元的定金也已经交付给了李某，此事吴老伯的子女当时并不知晓。

由于李某冒用吴老伯的医保卡长期配些与吴老伯的病情无关的药物，欠下医保金额 20000 多元，引起了医保纠纷，吴老伯无奈之下只能告知其子女，同时也告知了房屋置换的事情。于是，吴老伯子女介入，引发了更大的纠纷。

【调解】

调解员介入调解劝说

吴老伯大女儿告知调解员，她坚决反对父亲与李某将房屋置换成两室一厅。当初购房时，所有的房款都是吴老伯一人出的，李某未出过一分钱。

调解员电话联系李某到居委调委会参加调解，双方坐下来协商，但李某却以腿脚不便予以拒绝。于是，

吴老伯的大女儿将房产中介的名称告诉了调解员。调解员找到该房产中介，请其劝说李某参加调解，李某终于愿意参加调解。李某表示：置换成两室一厅，是希望自己能与吴老伯都能够有个单独的房间，并不是吴老伯子女所说的会让自己儿子住进来；而将原来四楼的房屋置换到底楼，是因为自己的腿脚不便，上下楼梯十分吃力。

对此，调解员专门询问吴老伯，现在到底卖不卖房？吴老伯回复说不卖了。吴老伯的子女提出，要置换房屋也可以，但面积和房价要与现在房屋的出售价差不多。

于是，调解员和李某再次沟通：要将一室一厅置换成两室一厅，房价肯定会多出来很多。调解员提议，李某应听取吴老伯子女的建议，不能使老夫妻俩原本比较宽裕的生活变得拮据，更不能变成“房奴”。在调解员的劝说下，李某最终同意将房屋置换成一室一厅。就此，双方对于转换房屋基本达成一致意见。

之后，吴老伯又提出要增加自己平时的零花钱或是自己要支配工资卡。李某一听马上翻脸：“要是他自己支配工资卡，那相当于分家，还不如离婚。”调解再次陷入僵局。

此时，吴老伯的大女儿与二女儿轮番劝说吴老伯。二女儿说：自从

双方在一起后，李某对老父照顾得很好，细致入微，何必为了工资卡而离婚呢？在调解员的劝说下，吴老伯同意只涨零花钱。

最终双方一致同意，将现有房屋置从四楼换到一楼，但必须是一室一厅，房屋产权人必须只有吴老伯与李某，房价与现出售房屋价格出入不大；李某每月给吴老伯增加零花钱，双方退休工资统一还是由李某支配，并要求李某尽快解决医保纠纷事宜。

【点评】

借第三方作用促调解

调解中，可以尽量利用如房产中介、邻居等人员资源，第三方有时在调解过程中可以做到推波助澜的作用。此次调解中，如果没有房产中介的劝说，李某是不愿意配合出来调解的。

还有就是抓住双方心理，让双方同时感受到对方的心理，将心比心。这种老夫妻之间的调解，过程中双方僵持就好像夫妻闹脾气，可以打打圆场，不至于僵持下去。

子女对父母具有赡养义务，而不是一味地将赡养义务推给他人。子女的生活繁忙可以理解，但也应该抽出时间看望并照顾父母。老年人更应该保护好自己合法权益。