



第五期

近日，一则邻居使用震楼器 5 年，扰得四邻不得安宁的新闻引起了不小的社会反响。随着生活水平的提高，人们越来越关注生活品质，向往宁静的生活空间。市民方女士对此也有追求，但她却遇到了噪音困扰。5 年前，方女士斥数千万巨资购买了一套号称“超静音”的别墅，可入住后，却夜夜不能安眠，无奈之下只能将新房“弃而不住”。几番与开发商协商未果，方女士只能诉诸法庭。

为何以静音作为卖点的别墅最后却因噪声问题被推上了被告席？为了寻找真相，司法鉴定科学研究院的鉴定人开始了一场“寻声之旅”。

“超静音”别墅为何让人夜不能寐

司法鉴定解开“噪声谜团”

□法治报记者 陈颖婷 法治报通讯员 王洁

【案情回放】

“我平时比较警醒，所以最怕吵。”方女士说，为了寻觅合适的房子，她与家人看了许多楼盘，最后选定了位于浦东新区的一处高档别墅区。而这套别墅打动方女士的就是营销广告中所宣称的“超静音”。

据开发商介绍，整套房屋做了最严密的隔音处理，加之小区的容积率较低，人口密度小，确保居住在此的业主能享受到私密且安静的生活。

2016 年 8 月，方女士与开发商签订了《上海市商品房预售合同》，购入了总价为 2100 多万元的别墅。在入住房屋后，方女士发现自己享受安宁生活的愿望成为了奢望。

“小区里确实挺安静，但回家后就被吵得不行，特别是晚上新风系统和空调开启后总听到呼呼的风声，让我根本无法安睡。”方女士在“熬”了几宿后，终于忍无可忍，向物业报修。

【鉴定人说】

2020 年 12 月，生态环境部通报了全国“12369”环保举报办理情况显示，噪声污染举报占举报总量的 47.1%。可见，控制噪声、保护环境已经成为人们的共识。

噪声鉴定中比较关键的问题是确定应当使用的噪声评价标准，不同的噪声评价标准对环境噪声的排放限值有不同的规定，对于住宅建筑卧室的允许噪声级有明确规定：昼间 45dB (A)，夜间 37dB (A)。

如果噪声源是房屋新风系统或空调系统，应当采用《民用建筑隔声设计规范》，该标准是针对建筑本身隔声设计的规定，对于住宅建筑卧室的允许噪声级有明确规定：昼间 45dB (A)，夜间 37dB (A)。

如果噪声源是房屋外部的营业性场所，则适用《社会生活环境噪声排放标准》。使用该标准时，还需要明确住宅小区所处的声环境功能区，不同功能区的噪声排放限值规定不同，声环境功能区按区域的使用功能特点和环境质

但问题始终没有解决，方女士无奈搬出了新房。在近几年里，为了这噪声问题，方女士与开发商多次沟通无果，于是一纸诉状要求开发商赔偿 400 多万元。

为了确定该案所涉室内噪声是否超标，法院委托司法鉴定科学研究院对房屋空调和新风系统开启时卧室的噪声进行鉴定。

经确认，该涉案房屋的噪声源为空调和新风系统。根据《住宅新风系统技术标准》和《空调通风系统运行管理标准》，室内噪声应符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》，该标准适用于全国城镇新建、改建和扩建的住宅、学校等建筑的隔声、吸声、减噪设计，其中规定住宅建筑卧室的允许噪声级为：昼间 45dB (A)，夜间 37dB (A)。

鉴定人在方女士和开发商共同见证的情况下，关闭卧室门窗，将空调和新风系统开至最大工作状态，对主卧室进行噪声测量。经鉴定，当空调和新风系统同时开启时，卧室内夜间噪声为 39.9dB (A)，超过标准限值，构成噪声污染，目前案件还在进一步审理中。

(文中当事人均系化名)



鉴定员进行噪声鉴定

【鉴定锦囊】

- 1.居民日常生活中如遇到空调系统、新风系统、电梯、震楼器以及室外商业活动等产生的噪声困扰可寻求司法鉴定的帮助。
 - 2.噪声鉴定的前提必须确定噪声源。如震楼器造成的噪声污染，必须确定是哪一户在使用震楼器，否则无从鉴定。
 - 3.掌握噪声发生的具体时间或规律有助于司法鉴定。噪声发生的时间是在白天（6:00-22:00）还是夜间（22:00-次日 6:00），噪声是否稳定，是否有规律，都会影响鉴定的结果。
- (下期话题：法医病理鉴定之自杀还是意外，敬请关注)

“贴心”老公送的礼物竟是顺手牵羊而来的

□法治报记者 胡蝶飞 法治报通讯员 王擅文

节日送妻子礼物，本是丈夫贴心体贴的表现，然而谁能想到，这份心意竟然是顺手牵羊而来。

今年 2 月 14 日，某生鲜电商平台送货员陈某在居民楼等候电梯时，临时起意偷拆一户居民门口的快递包裹，包裹内有一名牌化妆品礼盒，陈某想将礼盒送给自己的老婆。

小区物业发现居民丢失物品后立即报警，陈某得知后心生恐惧，返回小区将物品归还。目前，该案由上海市青浦区人民检察院进一步办理中。

送货中心生好奇 拿他人快递当礼物

初中毕业的陈某来到上海务工，进入一家生鲜电商平台成为送货员。入职后，平台对其进行了安全意识方面的培训，陈某很快就上岗了。

工作一年后，陈某已经对送货区域的路段了如指掌，他发现，身着统一的送货员服装就能够在各大小区内来去自由。部分高档小区保安会对进出人员仔细盘问，而更多的老小区则是直接放行。由于公司要求生鲜货品必须确保送到客户手中，陈某便经常出入于居民楼内。

今年 2 月 14 日上午，陈某依旧需要上班，新年内的订单只多不少，他比平时更加忙碌。那天，陈某像往常一样在小区内派送生鲜货物，在送其中一单时，客户居住在较高楼层，他便在一楼等候电梯。其间，他忽然瞥见电梯旁一楼住户的门口放着一个大大的快递箱。



等电梯时间较长，陈某等得无聊，出于好奇，他想看看这箱子里装了什么。于是，陈某左顾右盼，见四下无人，便上前去将箱子的封条撕开。

纸箱内是一个玫红色的精致礼盒，陈某又打开礼盒，发现是一知名美妆品牌的情人节限定套装。陈某稍微犹豫了一下，又四处看看确定没有人，便心生侥幸，认为即便将礼盒内的东西拿走也没有人知道，而且化妆品正好可以用来送给

妻子当礼物，能省一大笔钱。

陈某随即将礼盒内的化妆品掏出来放进自己工作服的口袋，将礼盒和纸箱依旧放在原处。此时电梯来了，陈某提起生鲜货品，像没事人一样依旧去楼上去送货。送完货后，陈某很快离开了小区。

监控锁定送货员 归还物品供认不讳

晚上回到家中陈某心中还在忐忑，没敢立即将化妆品送给妻子。第二天早上，陈某见没有事发生，便放下心来。

然而，2 月 15 日下午，快递的主人返回家中后，发现前一天因不在家而要求快递员放在家门口的快递已经被人打开了，礼盒和一些塑料填充物散乱地塞在纸箱内，而礼盒内的化妆品却不翼而飞。快递主人立即到物业公司反馈情况。

物业调取楼道内监控录像，发现是一名生鲜电商平台的送货员拆开快递将化妆品拿走了，但因为这名送货员戴着口罩，监控中并未能看清面孔。物业选择立即报警。

警方接报后迅速赶赴现场调查，并联系该生鲜平台区域送货点，送货点工作人员与该区域内所有送货员逐一联系，说明情况。

2 月 16 日下午，陈某接到送货点电话，虽然没有指名是他做的，但陈某知道所作所为已经败露，自己无处可逃，于是立即带着还没送出的化妆品赶到小区物业处，对自己的盗窃行为供认不讳。

虽然陈某及时将物品返还，但他的行为已涉嫌构成犯罪，公安机关依法将该案移送至检察机关。