



擅自改变楼房结构 如此装修是否违法

□记者 金勇

主持人语

本报维权热线栏目自开通以来，已经有很多读者咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

现“上海法治报”微信公众号“法律服务”通道已开通，您可通过扫描上方二维码，在页面最下方留言处留下您的问题，我们会尽快为您解答。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

邓某是嘉定区某小区新搬来的业主，今年7月开始装修房屋，先是拆除了卫生间，还将主卧等处的三面承重墙毁坏，不仅如此，他还把统一设计的不具备上下水功能的储藏室（衣帽间），更改为卫生间，明显更改了房屋结构和功能。邓某为安装中央空调外机，切断了公共滴水排水管，始终未进行修复。由于在装修过程中，完全不顾及公共利益和邻里其他人的感

受，引起其他邻居的不满。

小区所在的居委一度组织物业、民警、城管以及楼栋居民与邓某进行沟通协调。协调会上，邓某承诺“恢复原状”，并签署了《承诺书》。但他在接下来的装修中，并没有进行真正的整改，又把储藏室重新做成洗漱区，重新埋设排水管，依然不肯恢复原状。由于该房在小区内，如此装修让其他居民担心会损坏结构，并导致危险隐患。由于邓某的行为给其他邻居带来了不安，并且还逐渐出现了漏水等问题，

严重影响了他人的正常生活。邻居们纷纷表示，希望通过合法途径督促邓某改正其行为，还大家一个安宁的居住空间。

律师分析认为，邓某的行为违反了相关法律法规，其行为已经造成房屋整体的安全隐患，受影响的业主可主张侵权救济。同时，城管部门对于损害承重结构的行为，除责令恢复原状外，还可处以罚款，对于拒不恢复的，可以在不动产登记簿上进行注记，限制该房产的抵押与出售，并可将业主记入信用平台。

【事由】

嘉定区某小区的新业主邓某自今年7月开始装修以来，不顾房屋原有的结构，拆除了卫生间，并在主卧等处接连毁坏了三面承重墙，还将统一设计的不具备上下水功能的储藏室更改为卫生间，明显更改了房屋结构和功能。由

于重新埋设下水管，不但降低楼板应有的承载能力，同时导致漏水现象时有发生。

由于装修手段比较野蛮，严重影响了楼上楼下邻居的正常生活，在沟通无效的情况下，邻居们联名向当地居委会申诉。此后，居委会、物业、民警、城管以及楼栋居民与邓某夫妇进行沟通协调。会上，邓某夫妇承诺“恢复原

【律师说法】

上海李东方律师事务所马斯祺律师分析认为，承重墙是指支撑着上部楼层重量的墙体，打掉会破坏整个建筑结构，从功能属性上看，承重墙形成整个房屋的结构骨架，是决定整个房屋，乃至整幢建筑物安全的重要部分，因此，承重墙属于全体业主共同共有。因装修改变房屋结构、拆除承重墙的行为既存在安全隐患，又影响了相邻关系。根据《民法典》第二百七十二条的规定：“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。”《民法典》第一千一百六十七条规定：“侵权行为危及他人人身、财产安全的，被侵权人有权请求侵权人承担停止侵害、

排除妨碍、消除危险等侵权责任”。

马斯祺律师表示，邓某在装修过程中不但拆除了卫生间，改变了房屋的原始规划用途，甚至将主卧等处的三面承重墙毁坏，其行为已经造成房屋整体的安全隐患，根据法律规定，邓某的行为构成侵权，受影响的业主可主张侵权救济。另外，装修公司作为具有专业知识、专业资质的主体，在施工时明知承重结构不能拆除却仍然进行拆除，其行为亦构成侵权。根据我国《民法典》第二百八十六条、第二百八十七条的规定，业主大会、业主委员会及其他业主，有权请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。因此，受到影响的业主，或者业主大会、业主委员会均可作为原告向法院诉讼维权。

装修房屋看似是民事行为，但如果装修不

规范，有可能产生行政责任甚至是刑事责任。根据《上海市住宅物业管理规定》第八十三条规定：“损害房屋承重结构的，可处一万元以上十万元以下的罚款；情形严重的，可处十万元以上二十万元以下的罚款。”根据《上海市公共信用信息归集和使用管理办法》的规定，被处罚的业主、以及被责令恢复原状却拒不改正的业主，则被记入信用平台。城管部门对于损害承重结构的行为，除责令恢复原状外，还可处以罚款，对于拒不恢复的，可以在不动产登记簿上进行注记，限制该房产的抵押与出售，并可将业主记入信用平台。根据我国《刑法》第二百七十五条的规定：“故意毁坏公私财物，数额较大或者有其他严重情节的，判处3年以下有期徒刑、拘役或者罚金；数额巨大或者有其他特别严重情节的，判处3年以上7年以下有期徒刑。”

门店没有安装水表 罚款应由谁来承担

我租了一间门店做生意，当时不知道该门店没有安装水表，此后用了两年自来水，也就没有交过水费。最近，自来水公司来查看时发现门店没安装水表，以偷水为由要求我补8年自来水费用，并处以罚款。该门店是我向物业租的，才租用了两年，不应当承担所有的责任。请问我是不是该交两年用水的费用？是否该被罚款？

卢先生

【解答】

卢先生，您好！通常来讲，使用自来水是需要支付水费的，如果您与房东的租赁合同上没有约定水费的承担问题，那么，针对您使用期间的水费应当由您自行承担，目前，自来水公司要求补交8年的水费并处以罚款，您可与房东沟通缴费问题，也可在补交相关费用后与房东沟通费用承担事宜。

未履行清算义务 如何举证应对

我以前曾投资了一家公司，后由于市场变化，此公司进行了合法注销（历时1年多），注销半年后，之前的供货商以债务纠纷将该公司起诉到当地法院，并将我列为第三被告，案由是：未履行清算义务，有连带责任。后经法院判决，没有证据表明我公司“未履行清算义务”及相关过错，不支持对方对我公司的相关诉求。今年对方公司又以“清算责任纠纷”将我公司起诉到我公司注册地法院。请问对方的起诉是否合理，我该如何应对？

吴先生

【解答】

吴先生，您好！清算责任纠纷主要是指清算组成员在清算期间，因故意或者重大过失给公司、债权人造成损失，应当承担赔偿责任的纠纷。公司清算期间，清算组对内执行清算事务，对外代表公司处理债权债务的公司机关。您如果作为公司股东，对方起诉您是符合法律规定的，您可以从以下几方面应对：如果对方仅起诉部分股东的，可以要求法院追加其他清算义务人作为第三人参加诉讼。另外，可以着重针对不存在急于履行清算义务行为进行举证。

离婚时小孩已成年 父母还有抚养义务吗

我姐姐和姐夫因感情问题想离婚，他们有一个小孩，今年已经18周岁了，但还在读大学。由于双方在财产分割上有争议，对于今后孩子抚养费的认定上也无法达成一致，想知道孩子要到什么时候，作为父母才不再有抚养义务了？

邵女士

【解答】

邵女士，您好！根据《中华人民共和国民法典》规定，父母不履行抚养义务的，未成年子女或者不能独立生活的子女，有要求父母给付抚养费的权利。

泰拳教练指导不当 学员受伤如何维权

6月初，我报名参加了一个泰拳兴趣班，在课上90%都是新手的情况下，教练用了高

强度的方式，在对练中随机轮换打靶对象，在与一个体重大于我一倍的男士对练时，由于对方错误的迎击方式，导致我的手腕受到了挫伤。我去医院骨科做了核磁共振的检查，检查结果为三角软骨挫伤、尺骨桡骨韧带挫伤，医生说这个病情容易复发，不建议我再接触拳击课。我与拳馆联系，本着相互理解的原则，我没有让他们赔偿医药费及其他费用，只要求退还所以学费。我办理了年卡，但直到受伤之前才上了4次课程。拳馆表示可以退学费，但要收10%的手续费。我觉得对方这样的行为实在是欺人太甚，是否可以改变诉求，不仅要求对方退费，同时赔偿相关医疗费用？

李女士

【解答】

李女士，您好！泰拳是一种杀伤力很大的格斗术，具有一定的危险性，在训练过程中，如果是教练监管不当或者是训练不科学导致学员受伤，您可以主张解除合同、退还费用，并要求对方承担损失赔偿。

长期被跟踪盯梢 如何取证维权

我闺蜜无意中得罪了一个女同事，对方认为闺蜜导致其感情出现问题，为了报复我闺蜜，对方花钱雇人长期跟踪、盯梢并骚扰闺蜜，严重影响了其正常生活和工作。由于没有造成明显的伤害，闺蜜不知该如何维权，也不知该如何取证，才能通过法律途径保护自己的合法权益不受伤害？

曹女士

【解答】

曹女士，您好！根据《民法典》第一千零三十二条的规定：“自然人享有隐私权。

任何组织或者个人不得以刺探、侵扰、泄露、公开等方式侵害他人的隐私权。隐私是自然人的私人生活安宁和不愿为他人知晓的私密空间、私密活动、私密信息。”《民法典》第一千零三十三条的规定：“除法律另有规定或者权利人明确同意外，任何组织或者个人不得实施下列行为：（一）以电话、短信、即时通讯工具、电子邮件、传单等方式侵扰他人的私人生活安宁；（二）进入、拍摄、窥视他人的住宅、宾馆房间等私密空间；（三）拍摄、窥视、窃听、公开他人的私密活动；（四）拍摄、窥视他人身体的私密部位；（五）处理他人的私密信息；（六）以其他方式侵害他人的隐私权。”因此，在发现被人跟踪的情况下，建议及时报警，寻求警察的保护。

接到法院传票 无法前往如何应对

我因为此前的经济纠纷，接到了来自成都法院的传票，要求我去成都开庭。但现在90岁老父亲病重，随时可能病危，根本离不开人。我能否申请转到上海来开庭，或者要求延迟开庭？

王先生

【解答】

王先生，您好！根据《民事诉讼法》第一百四十六条的规定：“有下列情形之一的，可以延期开庭审理：（一）必须到庭的当事人和其他诉讼参与人有正当理由没有到庭的；（二）当事人临时提出回避申请的；（三）需要通知新的证人到庭，调取新的证据，重新鉴定、勘验，或者需要补充调查的；（四）其他应当延期的情形。”因此，建议您以书面形式向法院申请延期开庭，并提交与延期开庭相关的材料作为申请依据。