

租客违规酿悲剧 “二房东”也要担刑责

□通讯员 邱恒元
记者 徐荔

为了摊薄房租成本，有些租客会在租下房屋后进行分隔改造，再出租给其他租客，当起了“二房东”。这种行为不但涉嫌违法，而且有些“二房东”法治意识淡薄，不能履行对房屋和房客的安全保障义务，对房客的危险行为疏于管理，给城市公共安全埋下了隐患。

日前，上海市徐汇区人民检察院就以涉嫌失火罪对一名“二房东”提起公诉。

突发爆炸 小区住宅深夜起火

2022 年 10 月某日凌晨 2 点，徐汇区一小区一户人家的厨房内突然传出爆炸声，随后便从中传出呼救声。住在其他房间的“二房东”项某及其他租客从睡梦中惊醒，发现是居住在厨房内的嵇某和妻子徐某被堵在门后正在呼救。众人立刻砸门实施营救，但刚砸开一道缝隙，就有火苗从中蹿出。众人只能暂且放弃营救跑到室外，一边拨打 119 报警，一边试图通过破坏厨房窗户的防盗栅栏施救，但因火势过大而营救失败。

市应急联动中心接到报警后，立即调派 8 辆消防车、48 名消防员迅速赶赴现场扑灭火灾，但嵇某夫妇还是因吸入高温烟气而不幸身亡，项某在事故中受伤。

抽丝剥茧 还原火灾事故真相

酿成这起事故的原因是什么？爆炸声又因何而起？

事故发生后，徐汇区检察院与相关行政机关共同召开案件协商会议，并依法提前介入，引导公安机关进行取证。通过徐汇区消防救援支队的调查结果及租客们的证言，检察官逐渐还原了事故的原委。

嵇某是一名外卖骑手，徐某是一名住家保姆，夫妻二人共有三辆电瓶车。嵇某还购买高于电瓶车 48V 标称电压的 60V 电瓶，对电瓶车进行改装以提升续航能力。为图方便，他还经常把电瓶拿回家充电，而非在安全充电场所充

电。一同住在这间房屋的“二房东”项某及其他租客长期明知嵇某这一危险行为，但并没有进行有效的制止。

事发当晚，嵇某夫妇和往常一样把 4 组电瓶放在厨房门后充电。两人睡下后，电瓶在充电过程中因发生故障而爆炸，进而起火引燃周边易燃物并扩大成灾。由于起火点就在门后，使嵇某夫妇无法从门口逃生，外面的租客也难以施救，最终导致了悲剧的发生。综合现场证据及相关行政机关的专业意见，可以认定这起事故的直接责任人是嵇某夫妇。

溯源治理 守护城市公共安全

作为这起火灾事故的直接责任人，嵇某夫妇已经付出了沉重的代价，但这起事故中，“二房东”项某的责任同样不容忽视。

2009 年 12 月起，项某从房屋所有人处租得该房屋。为了摊薄房租成本，她对处于毛坯房状态下的房屋进行分隔搭建，把原本设计为客厅、餐厅和厨房的空间均隔成了“卧室”，使房屋格局从两室两厅变为五室。改装完成后，除了自己一家五口住其中两间“卧室”外，项某还当起了“二房东”，把其他三间“卧室”租给嵇某夫妇等五位租客。这间 90 平方米左右的房屋就此住下了 10 个人，其中嵇某夫妇居住在由厨房改造的空间内。

在该起事故中，项某作为房屋出租人对五名租客负有安全保障义务，应当及时发现和排除安全隐患。项某在与嵇某住在同一房屋的情况下，长期明知嵇某有违规在室内充电的危险行为，没有

及时采取有效措施阻止，没能尽到对承租人的监督、管理责任。

此外，项某违规将原始设计为厨房客厅的空间改造后供他人居住，虽然嵇某夫妇所住空间没有铺设天然气、水管等设施，但楼上居民将垂直空间作为厨房使用并铺设天然气设施。现场勘验情况可以证实，本起事故火势已经蔓延至二楼厨房外墙。

项某改变房屋用途的行为不仅导致了火灾事故发生时，人员无法正常疏散逃生，且已危及到周边居民的生命财产安全，对城市公共安全造成了危害。

徐汇区检察院认为，项某消防安全意识淡薄，没有履行房屋出租人的责任，违规改变房屋使用用途，且在房屋群租过程中疏于监督，导致发生火灾并致二人死亡，其行为已涉嫌失火罪。

经徐汇区检察院提起公诉，徐汇区人民法院依法以失火罪，对项某判处相应刑罚。

而为了切实保障居民的生命财产安全，推动公共安全治理模式向事前预防转型，徐汇区检察院将“治罪”与“治理”相结合，针对小区物业在事故中暴露出的消防安全管理疏失，向其制发检察建议。

物业公司根据检察建议内容积极进行整改，现已完成对消防设备的排查与维护，并增设非机动车车棚，供居民们安全充电。同时，通过加强保安巡逻、安装梯控的方式，及时发现并阻止飞线充电、推车上楼充电等危险行为，排除消防安全隐患。

检察机关希望通过办理此案，对群租、违规充电等违法行为的亮剑，通过实际案例体现超大型城市对于公共安全治理的紧迫性需要，起到警示与预防作用。

53岁阿姨陷“姐弟恋” 甘愿为“爱”抵押房产

□记者 夏天 通讯员 夏妮

从朋友变恋人，从恋人变“受害人”，53 岁的张阿姨近期遇到了这样一场“爱情”陷阱。相差 16 岁的吴某以恋爱为名疯狂追求张阿姨，后以各类理由相继骗取张阿姨 50 余万元，更是让张阿姨失去理智抵押房产为“爱”转账。近日，上海市金山区人民检察院依法以涉嫌诈骗罪对吴某提起公诉。

菜场邂逅“黄昏恋”

53 岁的张阿姨在一家菜场经营摊位，儿子已成家，她自己过着单身独居的生活。2021 年底，一个自称小吴的男子经常光顾张阿姨的摊位，并称自己就职于一家大型公司，负责项目承揽。一来二去两人便熟悉起来，成为了无话不谈的朋友。

事实上，37 岁的吴某不仅无业还欠着一屁股外债。一天，吴某又被他人

催债，无钱可还的他便尝试着把算盘打到张阿姨身上。“张姐，实在不好意思开口，我爸摔了一跤，头部需要开刀，能借我 5200 元吗？”没想到张阿姨并未怀疑，直接转账给了吴某。然而，这次成功的试探只是吴某编织的爱情陷阱的开端。

“吃早饭了吗？早饭要准时吃哦。”“肚子不舒服那赶紧多喝点热水呀！”“好晚了，早点睡才能变漂亮哟。”……在吴某猛烈的追求下，张阿姨渐渐被他的温柔体贴打动，并决定接受这位相差 16 岁男子的恋爱请求。

一句话暴露骗子本质

可恋爱没多久，张阿姨的这位温柔男友就开始遭遇各种“不幸”，先是父亲的病情恶化需要大笔治疗费，后是侄子欠了一大笔赌债需要家人帮忙偿还。看着男友整日焦头烂额，为这些“烦心事”郁郁寡欢，张阿姨心中也不是滋

味，在吴某开口借钱时，没有多考虑便相继转账钱款。

在吴某承诺结婚的海誓山盟下，张阿姨不仅想尽办法从亲戚、朋友处借钱，甚至在吴某的怂恿下，瞒着儿子抵押了自己的房产。两年间，张阿姨的儿子多次劝说她提防吴某别有用心，但张阿姨始终没有怀疑男友，直到吴某提出：“我可以做一张假房产证敷衍你儿子，这样他就不知道你把房子抵押了。”至此，张阿姨才察觉不对，逐渐意识到吴某满脑子都是旁门左道，根本就是个骗子。

2023 年 3 月，张阿姨向公安机关报案称自己被吴某以虚假恋爱方式诈骗 50 余万元“养老钱”。6 月，吴某被依法抓获归案。在侦查和审查起诉阶段，吴某对自己以恋爱为名骗取张阿姨钱财的行为供认不讳。

金山区检察院经审查认为，吴某以非法占有为目的，骗取他人钱款，数额特别巨大，其行为已触犯《刑法》第二

百六十六条之规定，应当以诈骗罪追究其刑事责任。近日，检察机关以涉嫌诈骗罪对吴某提起公诉。

检察官提醒：

近年来，针对中老年群体的恋爱诈骗时有发生。部分老年人因子女不在身边，容易产生情感孤独，渴望被关心关爱。并且老年人与外界接触少，信息闭塞，识骗防骗能力弱，再加上老年人面对爱情时，因怕被议论而选择隐瞒，更容易给不法分子以可乘之机。

检察官提醒，老年群体在婚恋过程中，要强化防范意识，若对方提出各种名义的借款需求，务必提高警惕，冷静思考，认真辨别，多与子女、亲友商量，多向周围人群了解核实情况，谨防掉入“爱情陷阱”遭受财产损失。老年人是需要被关爱的群体，特别是在信息时代，子女更应当多陪陪老人，并有意识地将新近发生的涉老诈骗案例告诉他们，增强防范意识，筑起安全防线。