

# 上海首例 损坏房屋承重结构“一案三罚”

## 记者昨日跟随城管走进破坏承重墙专项执法行动一线

□ 记者 季张颖

“你好，我们接到物业反映，说你家装修疑似敲落的墙体较宽，今天上门来核查一下是否存在破坏房屋承重结构的情况。”

“没有没有，你们放心，承重墙我们不敢动的。”面对“从天而降”的城管执法人员，装修队负责人极力自证清白……

高温持续炙烤申城，为回应市民关切，守护老百姓居住安全，昨天下午，市城管执法局执法总队到长宁区江苏路街道开展针对小区破坏承重墙违法行为的专项执法行动。记者从现场采访中获悉，今年上半年，全市城管执法部门共依法查处损坏房屋主体和承重结构违法案件629起，对此类违法行为持续保持高压执法态势。

配合此次全市面上的专项执法行动，就在昨天，市城管执法局还同步发布了今年首批7起损坏房屋主体和承重结构整治违法违规典型案例。记者获悉，其中虹口区欧阳路街道的一起案件成为上海市首例对损坏房屋承重结构进行业主、物业和装修公司“一案三罚”的行政处罚案例。



专项执法行动现场

记者 沈媛 摄

### 首例“一案三罚”

### 损坏程度“5级”存在坍塌风险

昨天的专项执法行动并没有发现存在破坏房屋结构的实际情况，但在市城管执法局当天公布的首批典型案例中，虹口区欧阳路街道此前办理的一起案件，则成为上海首例对损坏房屋承重结构进行“一案三罚”的行政处罚案件。

记者获悉，涉案房屋位于曲阳路428弄某小区内。当时，欧阳路街道综合行政执法队执法人员接投诉后赶到现场进行执法检查，“当时我们发现该户存在涉嫌损坏房屋承重结构的情况，其中有6处墙体已被敲毁，为此我们第一时间联系房屋检测机构前往现场进行了检测。”欧阳路街道综合行政执法队四级主办周杰告诉记者。

经检测，认定该房屋内承重结构损坏程度等级评定为最高等级“5级”且房屋存在坍塌风险，街道随后立即启动应急处置预案，由专业机构对该房屋进行抢救性的临时加固。之后由房屋业主对损坏的房屋承重结构进行了恢复，并由房屋检测机构出具了恢复检测报告。

鉴于该案违法情节严重，且存在较大安全隐患，城管执法中队依法对涉案房屋业主、物业服务企业以及装修公司同时追究相关法律责任。

“按照新修订的《上海市住宅物业

管理规定》规定，对房屋业主损坏房屋主体和承重结构的行为，管理部门可依法对当事人作出5万元以上10万元以下的罚款。但这起案件中，涉案房屋业主法律意识淡薄，对于损坏房屋承重结构的严重危害认识不足。虽然损坏评级达到最高级5级，但房屋业主整改态度积极并对处罚决定认缴认罚，因此最终我们依法作出罚款8万元的行政处罚。”对于损坏程度严重，但并未作出顶格处罚的原因，城管执法人员这样解释。

而针对物业方面，城管部门认为，由于物业服务企业虽对业主的违法行为进行过劝阻，但劝阻无效后未及时报告城管执法部门，在该案中存在未履职尽责的情形。根据《上海市住宅物业管理规定》第八十七条的规定，城管部门对物业服务企业涉嫌对使用人的违法行为未在规定时间内报告有关行政管理的行为，依法作出罚款3000元的行政处罚。

此外，针对装修公司未经具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自超过设计标准或者规范增加楼面荷载的行为，依法作出罚款1万元的行政处罚。

### 装修建议书上墙

### 物业例行巡查源头堵漏

昨天下午1点半，记者跟随城管执法人员来到位于长宁区镇宁路上的东方雅苑小区，按照前期物业上报的信息，找到了位于2号楼的一户装修业主，并第一时间表明了来意。

“和物业都上报过吧？知道哪些地方是不能动的吧？”走进入户门，城管执法人员一边询问在场的装修队负责人，一边拿着图纸对房屋结构展开比对勘察。

“这是原始房型，业主买的是二手房，结构都没有动过。”从装修队负责人讲述中，记者获悉，在该房屋7月下旬启动装修前夕，业主就已和物业做了报备。

“开工时，开发商也给了我们留底的房屋承重结构图纸，明确实线部分是不能动的，只有虚线部分是可以更改的，我们在装修时也是格外谨慎。”该负责人透露，包括此前业主可能并不知晓哪些是承重墙，想对主卧阳台处门框位置突出的墙体部分进行结构变动，装修工人也及时进行了劝阻。

现场，属地所在的长宁区江苏路街道行政执法综合执法队城管执法人员回应，因此前物业上报信息，该户装修垃圾中出现了疑似较宽的墙体，故而此次

上门执法主要是进行现场勘查核实情况。

“损坏房屋承重结构关系到群众切身利益，尤其是这种高层住宅，你们在装修过程中还是要把好源头关。”在查实该户房屋未存在此类违法行为后，城管队员也借此机会展开了普法宣传。

随后，执法检查的第二站，城管队员随机来到了位于长宁区华山路上的嘉里华庭。刚刚搭乘电梯上到3单元的一户装修业主的家门口，一则张贴在墙上的“嘉里华庭装修建议书”就映入眼帘，记者注意到，其中除了明确装修的规定时间、空调外机的安装规范等相关事宜外，有一条就明确，“拆除砖墙时不可涉及承重墙体，不得破坏大楼外立面（开洞），不得改动或封闭管道井。”

在对这户装修业主进行检查过程中，城管执法人员敏锐地发现，房间内有一处内嵌在墙壁里的衣橱，“这是怎么回事？这面墙是承重墙吗？”现场的装修工人对此解释，此处设计是原先遗留下来的，并没有在此次装修中变动过房屋结构。后经叩击墙面辨别声音，城管队员查实，此处是一面隔板设计，并不涉及承重墙。

### 【记者手记】

### 守牢“顶梁柱”这一安全红线

去年上半年，哈尔滨市“私拆承重墙”事件引发社会广泛关注，该事件发生后，全国多个省市纷纷加强对房屋安全的监管力度，强化法律责任，促使相关主体履行安全职责义务。

上海也在同年12月，发布了修订后的《上海市住宅物业管理规定》，其中就对损坏房屋承重结构的行政处罚金额下限从原先的1万元提升至5万元。变化背后，释放的正是上海着力维护城市公共利益、守护老百姓居住安全的决心和信心。

在此之下，上海城管针对小区装

修中存在的损坏房屋主体和承重结构违法行为持续保持高压打击态势。

“破坏承重墙这一违法行为关系到市民群众的切身利益，是老百姓头顶上的安全红线，也是底线，所以我们也是希望通过持续性的专项行动，曝光一批典型案例，来提高老百姓的法治意识。”在采访中，市城管执法局执法总队相关负责人向记者传递出这样的信号。而在守护这一安全红线的道路上，或许更需要多部门间的联动、实现管理的闭环，尽可能让问题发现在前端、解决在萌芽。