

□ 记者 章炜

2024 年，老金与一家装饰公司签订《住宅装饰装修施工合同》，约定由该公司为老金名下一套居住房屋进行装修。时隔不久，金山区山阳镇综合行政执法队接到市民投诉，举报老金在装修时有拆除承重墙的情况。相关部门依法责令老金恢复原状并处罚款 5 万元。事后，老金以造成以上损失系装饰公司责任为由，要求装饰公司赔偿全部损失，但双方始终无法达成一致意见。双方协商未果后，老金向金山区山阳镇“三所联动”申请调解，一场围绕责任认定与赔偿争议的纠纷由此展开。

“业主将钱给了个人” 装饰公司拒绝赔偿

调解工作室受理该案后，立即启动“三所联动”调解工作机制，调解员向综合行政执法队及装饰公司了解情况后开展“面对面”调解。接到市民举报后，镇综合行政执法队经过检查，发现老金家两间南侧卧室的飘窗被拆改，客厅与阳台连接处门框被扩大。经确认，被拆改构件为承重构件，由此，执法队向老金出具了《房屋质量检测报告》及《责令整改通知书》，责令恢复被损承重构件，并对老金作出罚款 5 万元行政处罚。

老金表示，他与装饰公司签订了《住宅装饰装修施工合同》，已支付第一期、第二期工程款。涉及承重结构拆除施工全部包含在合同设计、施工范围内，但意想不到的是，此次承重结构的拆除，属于损害公共利益和他人利益的违法行为，他在相关部门责令下对所有拆除的承重结构恢复原状，为此支付了施工费、鉴定费以及罚金，同时房屋施工延期，也给家庭带来较大的经济损失与精神折磨。

老金认为，双方签订的《住宅装饰装修施工合同》中明确约定了

“双方共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构”“装饰公司擅自拆改房屋承重结构，由此发生的损失或事故（包括罚款）由某装饰公司负责并承担责任”等条款。据此，老金要求装饰公司赔偿经济损失费。

装饰公司表示，此次拆除承重墙的施工不包含在双方签订的合同范围内，拆除承重墙是老金个人委托公司找人施工的，当初双方表明拆除承重墙的工程款由老金直接支付给施工人员，拆除承重墙属于违法行为，公司在施工前也向老金作了口头说明，但老金没有理会，因此造成的一切后果与公司无关，公司拒绝赔偿。双方各持已见，调解处于僵持状态，调解员、民警、律师立即采用“背靠背”方式分别做双方思想工作。

双方相互让步 妥善处理纠纷

首先，调解员提出，公司作为从事专业装饰装修的企业，对老金的房屋装饰进行了整体设计，但期间对老金拆除承重结构的意愿和行为没有依法予以阻止，故存在一定的过错。装饰公司听完工作人员解

『任性装修』拆了承重墙 要恢复原状还被罚5万 责任认定起争议 业主的损失谁来赔？

释，表示认识到了公司在此起拆除承重结构过程中负有的责任，愿意出于人道主义给予老金一定经济补偿，并继续依约履行尚未完成的装饰工程。

调解员告诉老金，装修房屋应当遵守国家和本市的相关规定以及临时管理规约（管理规约），禁止损坏房屋承重结构的损害公共利益及他人利益的行为，但老金在物业责令整改后，仍未停止不当行为，对拆除承重结构存在过错，应承担责任。

老金表示，已经认识到拆除承重结构的违法性，希望调解员尽力劝说装饰公司，给予一定数额的经济补偿，双方共同配合，继续履行尚未完成的装饰工程。调解员、民警、律师再次召集双方开展“面对面”调解，希望双方相互作出让步，妥善处理好纠纷。

装饰公司表示，对老金的实际情况，公司深感同情与理解，同意继续履行合同。老金表示，他在此起拆除承重墙过程中，确实有一定的责任，但希望装饰公司能给予最大的帮助。经过“三所联动”调解工作室工作人员的反复劝说与疏导，最终双方同意继续履行《住宅装饰装修施工合同》，装饰公司也于调解之日一次性补偿老金一定金额拆除承重结构损失费。事后，双方对调解结果深感满意，向“三所联动”调解工作室工作人员表示衷心感谢。

【案例点评】

《上海市住宅物业管理规定》明确规定，业主禁止损坏房屋主体和承重结构，违者将被责令改正，并处 5 万元以上 10 万元以下罚款。此外，违规行为还可能面临信用登记、房屋注记、强制执行等严重后果，构成犯罪的更将被追究刑事责任。

在居民商品房及商业房的装饰装修中，擅自改建房屋结构及拆除承重墙等损害公共利益和他人利益的情况很常见。在本纠纷中，“三所联动”工作人员及时介入，主动联系沟通，采用“面对面”“背对背”相结合的调解技巧，晓之以理，明之以法，引导双方当事人换位思考，促使纠纷圆满化解。并在调解期间进行相关法律法规的宣传普及，从而真正实现案结事了和法治教育的双效应。

在此，呼吁广大业主，装修前务必充分了解房屋结构和安全要求，切不可轻信装潢公司片面建议，盲目拆改承重墙。邻里之间也应加强监督，发现违规行为及时举报，共同守护居住安全。同时，装修公司作为专业机构，应严格遵守法律法规，为业主提供合法合规的装修方案。

离婚时约定“保留居住权”如今却被拒之门外

从“对簿公堂”到“谅解和解”，“三所联动”修复亲情纽带

□ 记者 章炜

老陈是一名刑满释放人员，曾因服刑错过母亲过世后房屋承租人变更事宜。与前期离婚时曾约定保留居住权，但近期，他因租房到期欲回迁却遭拒，双方更因赡养费问题矛盾升级。因生活拮据、户籍公租房居住权争议，与前妻张女士及女儿甚至要对簿公堂。面对剑拔弩张的家庭纠纷，虹口区四川北路民警启动“三所联动”调解机制，一场涉及亲情与法理的调解由此展开。

老陈目前享受低保待遇，其户籍所在房屋为母亲生前承租的公租房。母亲过世时，老陈尚在服刑，房屋承租人变更为妻子张女士。2013 年，老陈与张女士协议离婚，

双方签署承诺书约定老陈净身出户，房屋归张女士所有，但明确老陈“保留居住权（若再婚则自动放弃居住权）”。离婚后，老陈虽然名义上居住于此，却长期在外漂泊，直至 2020 年彻底搬离。

近期，老陈因外租房到期，向张女士提出搬回居住的请求，遭张女士以“离婚后不便同住”为由拒绝。双方多次争执升级，老陈甚至情绪失控威胁砸门，张女士无奈报警。老陈提出了两项核心诉求：一是要求女儿支付赡养费，二是主张回迁居住权。社区民警介入后，迅速启动“三所联动”调解机制，联合调解员、律师共同介入化解矛盾。

调解初期，调解员了解到，女儿虽非张女士亲生，但是一直由张

女士抚养长大。女儿坦言，成长历程中缺乏父爱陪伴，甚至因父亲服刑经历一度承受心理压力，但仍从 2021 年起每月支付父亲的房租。张女士与女儿提出折中方案：可在现有补贴基础上增加赡养费，或允许老陈入住房屋内 3 平方米小屋。

调解员深入了解老陈作为刑满释放人员的社会融入困境，既从《民法典》居住权、赡养义务等法律角度剖析双方权利义务，又以亲情伦理为切入点引导换位思考。调解员表示，理解老陈作为刑满释放人员的生活困境和心理压力，特别关注了他的经济状况和情感需求，并向老陈解释了相关法律规定，帮助他认识到自己的诉求在法律框架内的可行性。考虑到张女士明确拒绝共同居住的意愿，结合老陈

的实际经济状况，调解团队提出折中方案：由女儿每月定额支付赡养费，老陈以该费用在郊区租赁适宜住所。

调解员通过平衡双方利益，明确约定了赡养费的支付方式和金额。老陈自行向法院申请撤回起诉，双方互不追究其他责任。

【案件点评】

本案涉及赡养老人和房屋居住权问题，矛盾复杂且情绪化。通过“三所联动”调解机制，调解员、律师和社区民警共同努力，成功化解了这起家庭纠纷。调解员在调解过程中，不仅关注法律问题，还深入了解了当事人的情感诉求，帮助双方理性沟通，最终达成协议。