



近日，哈尔滨市松北区多名小区业主爆料称，有人拆穿了承重墙，造成小区整栋居民楼的住户被疏散。消息一经披露，迅速引发公众关注和热议。

“施工队在3楼把承重墙拆了，已经出现墙体开裂了，闹得业主都人心惶惶。”

“普通镐子打不动，这家伙直接上专业的拆迁钩机。”

“从建筑学的角度来讲，这楼废了。应力已经重新分配了，结构体系转变了，补回去没用了……这是危害公共安全！”

记者了解到，事发地的居民楼，是松北区裕民街道利民学苑B栋2单元。4月28日当天凌晨一点多，居民楼里240多户业主被紧急疏散。目前业主们被临时安置到附近的酒店宾馆，当地住建部门和警方已介入调查。



正在装修的室内，多面墙体被拆除，其中一面墙体钢筋缠绕。



有业主晒出自家的开裂情况，有墙皮脱落。 图片来源：网友



31层高楼承重墙被毁，裂缝已蔓延至21楼
私拆承重墙，谁该担责？该承担什么责任？

3楼租户开健身房砸承重墙 哈尔滨一高楼200多户连夜疏散

新闻事件

墙裂，200多户居民被紧急疏散

据多家媒体报道，事发地位于哈尔滨利民学苑B栋，该楼共有31层，3楼租户擅自拆除承重墙，导致该楼栋多层楼出现墙壁开裂的情况。

据网友发布的视频显示，在正在装修的室内，多面墙体被拆除，其中一面墙体钢筋缠绕。

小区物业4月28日发布紧急通知显示，“由于B栋2单元3层装修触碰承重墙，导致2单元4楼、6楼墙体开裂，为大家的人身安全，现进行紧急疏散撤离。请B栋业主马上离开B栋，家中禁止留人，等待明日进一步通知。”小区的业主告诉记者，居民楼当天晚上就开裂到15楼了，半夜疏散了业主。到了第二天下午，已经裂到了21层。

网友还贴出一张社区4月29日安置事发楼栋住户的通知：“根据临时指挥部意见，按照每日200元/户的标准，给予居民住户业主货币补偿，直到房屋可以居住为止，后续各位居民可按社区通知签订安置手续。”

街道和社区的工作人员接受媒体采访时表示，4月28日发现事发楼栋承重墙被破坏后就上报了，各级部门随即介入处理。共有200户左右的居民受到影响，部分居民已被安置在宾馆，该事件目前正在处置中。

5月1日中午，松北区城管执法局就事件进行了通报：

4月28日，松北区城市管理和行政综合执法局接到群众关于利民学苑小区一房屋存在擅自拆改房屋承重墙的举报。我局立即到达现场，责令当事人停止违法行为，对当事人进行立案调查。同时，会同相关部门对拆改的墙体进行安全支护，组织专业机构进行安全鉴定，制订拆改墙体恢复方案，并切实做好群众服务保障工作。下一步将依法依规从重追究相关责任人责任。

相关案例

一楼业主 擅自敲掉承重墙 整幢楼变D级危楼

2021年9月，杭州萧山瓜沥镇商贸公寓31幢，多位市民爆料：小区一楼有位业主，装修时擅自敲掉承重墙，导致整幢楼出现墙体严重开裂等问题。

这幢楼是建于1988年的多层住宅，分3个单元，有6层，共36户，砖混结构。

底楼的承重墙被敲掉后，经鉴定，这幢楼房屋危险等级评定为D级——承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

镇政府为此要求该幢业主暂时居住旅馆或投靠亲友。经社区与相关部门协调，每户先发放6000元安置费，由肇事的一楼业主支付。

而肇事业主、包工头，因涉嫌过失以危险方式危害公共安全罪，已被采取刑事强制措施。

之后，瓜沥镇政府住建部门相关工作人员说，商贸公寓31幢的问题，经专家论证后，正委托专业加固单位加固施工。“计划施工45天，估计31幢的居民不久后就可以回家了。”

新闻纵深

不能动的承重墙

据《住宅室内装饰装修管理办法》规定，在住宅室内装饰装修活动中，禁止未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，擅自变动建筑主体和承重结构。

在承重墙上乱动手脚，可能会影响整个建筑的稳定性，甚至造成结构失稳而坍塌，危及生命安全。

关于“私拆承重墙”的问题，上海市司法局副局长罗培新接受媒体采访时曾表示，墙体与墙面不同，室内墙面属于业主专有，室内墙体属业主共有，业主对墙体的使用不得破坏其基本功能。

罗培新认为，判断承重结构之毁损，以是否伤害基本功能为标准。在承重墙上钉枚钉子、挂件衣服，当然没什么问题，但如果大部甚至整体拆除，则伤害了承重功能，属于无权处分共有财产行为。

私拆承重墙，谁该担责？

针对“哈尔滨居民楼承重墙被砸”事件，谁该担责？该承担哪些法律责任？北京岳成律师事务所律师岳岫山从民事责任、行政责任、刑事责任三个方面进行解读：

从民事责任角度来说，拆除承重墙对楼体造成损坏，影响楼内其他业主正常居住，对他人有侵权行为，民事上需要进行赔偿，包括赔偿房屋修复、加固费用，以及这段时间其他业主不能居住造成的损失等等。

从行政责任角度来说，私自拆除承重墙违反《建设工程质量管理条例》。《建设工程质量管理条例》第六十九条规定：房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。

关于具体谁该担责，岳岫山律师表示，根据目前公布的信息，责任人有租户和实施拆除的施工单位，如果业主也知情，需要共同承担上述责任。

为了“小家”的装修，私自拆改承重墙，危害的是“大家”的公共安全。承重墙承载的不仅是房子的重量，更是生命的重量。

对此，浙江西湖律师事务所的李定胜律师认为，承重墙是房屋建筑安全生命线，法律禁止装修时破坏主体及承重结构。

业主私自拆除承重墙可能导致房屋裂缝甚至坍塌，严重影响建筑结构，危及公众的生命财产安全，责任重大。

私拆承重墙的业主，不仅要承担消除危险、恢复原状、赔偿损失等民事责任，还要承担主管部门责令改正、罚款的行政责任。

在刑事方面，业主私自拆除承重墙造成楼房变危楼，危害公共安全，可构成过失以危险方法危害公共安全罪。

《刑法》第一百一十五条规定：以其他危险方法致人重伤、死亡或者使公私财产遭受重大损失的，处十年以上有期徒刑、无期徒刑或者死刑。过失犯前款罪的，处三年以上七年以下有期徒刑；情节较轻的，处三年以下有期徒刑或者拘役。

从目前披露的消息来看，该居民楼的承重墙被砸，已造成楼房墙体开裂，200多户居民受到影响，大量居民已被安置在宾馆，该行为实质已造成公私财产遭受重大损失。

关于类似行为的法律责任，浙江本地曾出台规定，比如《浙江省高级人民法院关于部分罪名定罪量刑情节及数额标准的意见》。

其中第2条刑法第115条第二款规定：过失以危险方法危害公共安全罪具有下列情形之一的，属于“情节较轻”，处三年以下有期徒刑或者拘役。

造成公共财产或者他人财产直接经济损失50万元以上不满500万元的，公安机关可以过失以危险方法危害公共安全罪控制肇事业主。

若承重墙被砸存在装修人员、施工人员作为拥有专业知识的人员，明知或应当知道承重墙不能拆除，却配合业主拆除承重墙，同样应承担过失以危险方法危害公共安全罪的刑事责任。

至于物业公司是否需要承担责任，需看物业公司在业主装修前，装修中是否有履行提示、巡查、制止和报告等监管责任。

若物业公司未尽到提示和制止义务，应当对违法装修人造成的损失，承担一定的赔偿责任，造成特别严重后果的，同样可能面临刑事处罚。

据央视新闻客户端、都市快报等