



市委常委会举行会议 深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神 研究部署集中整治违规吃喝和危岩地灾治理等工作 市委书记袁家军主持并讲话

今要闻 02版



楼下私改下水管道 楼上雨水倒灌淹家 究竟谁的责任



重庆晨报
民生在线
扫码关注

难事、烦事、委屈事、不平事、新鲜事告诉我们，记者帮你办

← 一楼被私改的下水管道

沙坪坝区融创曲水风和云起小区的汤女士遭遇了一件令人烦恼的事情，她说楼下业主在浇筑花园时，私改下水管道，并将其直接埋在了浇筑层下，结果导致雨水倒灌入她的家中，地板被淹。6月3日，汤女士向记者透露，她已多次尝试联系楼下业主，要求维修挖断的下水管道并赔偿损失，但遭到了拒绝。

楼下业主现浇筑自己的花园，到底有没有责任？该不该赔偿楼上业主的损失？对此，记者进行了调查。

楼上业主： 雨水倒灌致装修暂停20余天

6月3日，记者来到沙坪坝西永的融创曲水风和云起小区，发现汤女士已铺设地板的房间角落里，堆放着三堆生石灰。“这个房间仍然潮湿，我已使用了几十斤生石灰来吸潮。”汤女士边说边拿起湿度测量仪，对房间一角进行检测，湿度高达57%。

汤女士回忆，5月7日重庆遭遇暴雨，8日上午她接到装修公司通知，称家中地板因雨水倒灌被淹。她赶到现场后，发现三四个房间地板积水数厘米，安装踢脚线的墙体也遭水淹。经检查，问题出在一根下水管道堵塞，导致雨水倒灌。

她请来施工人员，从二楼开始排查堵塞点，最终在一楼花园中找到原因，“施工人员挖开一楼花园的地面后发现，我们连接主下水管道的支管已被挖断，埋在了一楼业主的现浇花园下面，雨水自然堵在了挖断处。”她表示，每个一楼业主的花园都设有下水管道检修口，以便于堵塞时检查，但该检修口被一楼业主封闭并浇筑。

记者了解到，该下水管道是二楼的雨水排放管道，主要负责二楼及楼顶的雨水排放。

随后，汤女士引领记者查看了一楼几户业主的花园，每个花园都配备了检修口。她表示：“他们切断了下水管道并将其埋在浇筑层下，没有事先通知我们，若我们知情，定会及时处理，以避免目前的损失。”为了排除湿气，她尝试了多种方法，包括使用大功率风扇吹风和利用生石灰吸潮等，但最终装修工作还是被迫暂停了20余天。楼下业主至今未与她们就此事进行沟通，也未表现出明确的态度，始终拖延，不予理睬。

楼下业主： 雨水倒灌系装修渣土堵塞所致

记者通过电话联系到了涉事的楼下业主李女士。李女士详细地向记者说明了情况，她表示，她们家确实对花园进行了浇筑，其中包括了下水管道的检修口。她强调，花园的浇筑工作是在去年完成的，虽

然对下水管道造成了一定的影响，但并没有导致管道发生堵塞。李女士进一步解释说，自从去年花园浇筑以来，重庆地区已经历了多次强降雨，但在此期间，楼上业主的家中并没有出现过雨水倒灌的情况。

如今出现倒灌情况，李女士认为，楼上业主在进行房屋装修时，大量的渣土和泥巴随着雨水流入了下水管道，这可能是导致下水管道堵塞并最终引发雨水倒灌的主要原因。李女士表示，这显然是楼上业主在装修过程中的疏忽造成的，她个人并不认为应该为此负责赔偿。

沙坪坝区融创曲水风和云起小区的物业人员在接受记者采访时透露，当楼上业主汤女士家发生雨水倒灌后，他们迅速采取了行动，立即派出维修人员前往现场协助寻找下水管的堵点，并且与社区紧密合作，积极联系楼下业主李女士，希望能够共同协商出一个解决方案。

物业人员遗憾地表示，尽管他们做出了努力，但楼下业主李女士始终拒绝与他们见面处理此事。物业方面表示，他们所能做的只是起到一个协调的作用，最终解决问题还是需要楼上和楼下的业主双方坐下来，面对面地共同商讨出一个双方都能接受的解决办法。

律师说法： 楼下业主私改行为不合规

北京恒都(重庆)律师事务所的律师李兴见指出，依据《中华人民共和国民法典》相关规定，行为人若因过错侵害他人民事权益造成损害，应承担侵权责任。

“楼下私自改下水管的行为是不合规的。”李兴见进一步解释道，楼下业主擅自改动下水管道，导致楼上业主家中遭受雨水倒灌，根据《中华人民共和国民法典》中关于相邻权利人处理相邻关系的基本原则——“有利生产、方便生活、团结互助、公平合理”，要求不动产的相邻权利人在行使权利时，必须考虑到相邻方的利益，并为相邻权利人提供用水、排水、通行等必要的便利。因此，楼下业主在改造下水管道时，必须顾及楼上业主的利益。同时，利用相邻不动产进行用水等活动时，应避免对相邻业主造成损害。显然，楼下业主的行为违反了这一原则。

关于责任承担，李兴见表示，首先应立即停止侵害他人权益，例如迅速修理下水管道，并赔偿楼上业主的损失。此外，物业若为楼下业主办理了施工许可证，但未进行有效监管，同样需承担相应责任。

他建议楼上业主应收集相关证据，若楼下业主和物业不配合、不赔偿或不进行整改，可向法院提起诉讼以维护自身合法权益。

新重庆-重庆晨报记者 郑三波 摄影报道

身边事

重庆公安交管部门全力护航高考
遇到堵车忘带证件
可向“渝警骁骑”求助



03版

身边事

现年93岁的重庆大轰炸幸存者陈桂芳
大脑里的弹片，右手上的伤疤
是对日军侵华暴行最直接的控诉



04版

黄葛树 特约

儿子大学毕业开了家快递店
请了个60岁的“丘二”



09版