

哈尔滨某居民楼承重墙被砸！

1.68亿损失之“重”，谁来“承”？

“离婚的时候东西都让你搬走了，家里就剩下我和承重墙了。”喜剧小品中的一句调侃让人捧腹，但小品都不敢“搬走”的承重墙，现实生活里却有人动了心思。

近日，哈尔滨某居民楼租户私拆承重墙导致全楼被疏散安置的事件引发广泛关注。支撑建筑的“脊梁”为何会被砸成“筛子”？难以负担的巨额损失之“重”，又该由谁“承”？



损失或超1.6亿元，已立案调查

几天前，有网友发文反映，哈尔滨松北区一小区一栋31层高的楼，因有租户在3层私自拆改房屋承重墙，导致楼体出现裂缝，200户左右居民被要求紧急疏散撤离。

该事件很快引发广泛关注。5月1日，哈尔滨松北城市管理和行政综合执法局通报：4月28日，该局接到群众举报后立即到达现场，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，制定拆改墙体恢复方案，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。

曾经在《装修》里，有“大锤八十，小锤四十”的经典台词。但在这一现实事件中，却直接“锤”出了1.6个亿。

网友发布的视频显示，室内多面墙体、构造柱被拆除，其中还有一面已被拆除的墙体内部钢筋缠绕，装修时使用了钩机、铲车等大型设备进行拆除作业；不少业主自家房屋的墙体已经出现了明显的墙皮脱落，醒目的缝隙蔓延开来。另有居民对媒体透露，“目前的消息是希望定价赔偿，所涉的240多户业主，总计损失大约一亿六千八百多万元。”

“野蛮工程”能否补救？

“从网上拆除后剩余钢筋的图片可以推测，这次拆除是个野蛮施工过程。”注册结构工程师“山顶大树”对记者介绍，一般改造结构时，拆除结构构件要采取静力切除，也就是采取水钻或者水锯等切割钢筋混凝土，目的是减少拆除产生的震动，因为这种震动会引起相邻混凝土构件开裂，造成内部损伤；本次事件中则是直接将混凝土震碎，留下了钢筋，危险性可见一斑。

这面已经被凿成“筛子”的承重墙，还能否补救？从事多年建筑装修行业的于先生对记者表示，在理论上是存在修复方法的，比如用钢柱、千斤顶等结合，千斤顶给到一个向上撑起的力，让钢柱吃上劲，从而使上方的荷载传到下层。

“但在实际施工上是非常困难的，一是能不能动、要多大力很难确定；二是房子结构已经大伤，墙和其他楼层不连

续了，在抗震等安全性能上大打折扣，后续加固等问题也非常多。”于先生表示。

“因此从现实看，我们倾向于这面承重墙已经补不回去了。砸完后重力就已经按刚度分配到其他承重结构上了，不可逆的应变已经发生，补回来它也不是承重墙了。”于先生解释道，比如我们想象一个积木塔，破坏掉下面承重的一个积木块，它发生变形但没有倒塌，即使我们再试图把这块积木放回原位，它也很难像之前一样稳固了。

“山顶大树”同时提出，目前当务之急还是要尽快对结构做好排危措施，至少应做好局部支撑，减少上部楼层进一步开裂的可能。“楼体变形越严重，其重心会愈发偏离原支撑受力合力点，这又产生了附加的倾覆效应，即楼房越歪斜就越容易在自身重力作用下加剧歪斜。”

巨额损失，谁该担责？

记者梳理发现，近年来因拆除承重墙引发的纠纷乃至刑事案件屡见不鲜。例如在2021年，杭州一楼房业主野蛮装修，私自敲掉所在楼层的承重墙，导致房屋墙体开裂，房体倾斜，整栋楼房变成了危房。据当地警方后续透露，因涉嫌过失以危险方式危害公共安全罪，该户业主、包工头已被采取刑事强制措施。

本次事件中，因为涉及房屋出租问题，相关主体也更为复杂。北京金诉律师事务所主任王玉臣律师对记者表示，业主、租户、装修公司、物业需要分别承担相应的损害赔偿赔偿责任。如果情节和后果都比较严重，承担主要责任的主体还可能涉嫌重大责任事故罪及以危险方法危害公共安全的认定。

“租户和施工方很可

能要承担主要的责任，毕竟他们是直接的侵权实施主体。同时，租户聘请的施工方是否具有相关资质在责任分担上至关重要：如果聘请的是正规的、具有相应资质的装修公司，那么相关的法律后果主要由装修公司承担；如果聘请的施工公司不具有资质，那么租户和装修公司都要承担相应的法律后果；如果租户聘请的不是装修公司而是个人，那么主要的法律责任由租户承担。”王玉臣解释道。

同时他指出，业主作为房屋产权人对房屋有管理义务，也要承担一定责任；物业对小区的装修也有监督管理义务，比如应当及时制止如此粗暴的施工改造，以及监督完成相应的装修报备和手续。

侵权事件中，相关的鉴定费用、楼体加固维修费用，包括整个楼其他业主的直接损失等都属于损害赔偿范畴。本次事件

里，居民提到的1.68亿元的巨额损失也尤其吸引眼球。如果当事方确实赔不起，应如何解决呢？

北京盈科(上海)律师事务所全球合伙人郭勃律师表示，司法实践中确实存在责任人无法全部履行赔偿责任的情况。一般会在诉讼前就采取一定措施，查封、冻结责任主体名下的财产；案件进入执行阶段后，也会要求法院强制执行其名下的财产；如果被执行人名下有房产、股权等，则进入拍卖程序。

“如果穷尽所有方式依然无法完全履行全部义务的，比如这次高达1.68亿元的金额，普通人确实很难履行完毕。可能未来相关政府会出于保护居民考虑出台相关措施。”郭勃表示。

王玉臣认为，如果当事方确实赔不起，可能会被列为失信被执行人，也可能因为情节严重，后果严重，受到刑事处罚。

如何维护“公共的承重墙”？

“明明砸的是自己家的墙，为什么还要赔偿全楼的人？”有网友提出类似的疑问。那么需要明确的一个法律问题是，承重墙属于共有部分。

《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第三条提到，建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消

防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分也应当被认定为共有部分。

我们普通住户在日常生活中，首先要做的是先保证自己在装修房屋时严格遵守法律法规，不能随意做敲承重墙等违法行为。王玉臣提醒，装修的时候除了承重墙，还有几个地方是绝对不能拆的，包括承重柱、承重

梁、门头梁、墙体的钢筋、阳台边的矮墙等。

“如果发现邻居违法施工，要及时提醒，并向物业公司投诉；如果依旧没有停止，可以直接向当地城管部门进行投诉举报，必要的时候甚至可以直接拨打110报警。”王玉臣表示，如果邻居的违法施工给自己的房屋造成了损害，还可以视情况提起相关的民事诉讼。

(中新网)