

“关注头顶上的安全”系列报道 ②

外墙砖脱落砸到人，谁担责？

■记者 黄君君 实习生 程驰也

建筑外墙砖脱落，该如何处理？该谁担责？这些问题困扰了市人大代表、玉海街道水心社区主任陈伟瑛很多年。

水心社区地处老城区，老旧房屋多，近年来，解放中路、虹桥南路部分房屋立面外墙砖出现脱落现象，多次砸到行人，险些酿成大祸，但由于种种原因，一直未能得到修理。

“万一出事了，该怎么处理？希望能借着这次民法典的表决通过，引起各方重视，争取早日解决外墙砖脱落问题。”近日，陈伟瑛接受记者采访时说。



水泥装饰条脱落，居民做了简易防护



多处外墙砖脱落

外墙砖脱落非个例

解放中路、虹桥南路一带曾是我市最繁荣的商圈之一，车水马龙，人来人往。

陈晓秋一家在解放中路第7幢住了30多年，在一楼沿街开了店铺。她有个习惯，时不时要走出店铺，抬头看看自家的外墙，观察下邻居的外墙。

“真是担心，不知道什么时候又要往下掉。”顺着陈晓秋手指的地方看去，5楼外墙处有2块墙砖明显鼓起。多年来的经验提醒陈晓秋，墙砖鼓起是脱落前的预警，这几块外墙砖随时可能掉落。

陈晓秋说，近五六年这幢楼外墙砖掉落的频率明显增加。

记者观察发现，这幢楼三楼外墙面缺失了1平方米多的墙砖。陈晓秋说，那天行人前脚刚走过，这一片外墙砖就掉落了，现在想起仍会后怕。

二楼顶部外墙体也有明显的脱落痕迹。陈晓秋说，外墙体掉落那天，店里的人以为是楼上玻璃坠落，噼里啪啦的声音震得人心慌。

记者绕到这幢楼的后部，楼梯正上方、顶楼公共平台处的红色墙砖也有大片脱落。

“头顶上就像有个定时炸弹，不知道什么时候会炸。”7幢居民陈先生说。

同时期建造的解放中路第8、9、10幢外墙也存在类似的问题。此外，解放中路第4幢两侧水泥装饰条也出现明显的脱落情况，钢筋均裸露在外。

今年4月底，虹桥南路4幢（南大超市边）发生了外墙砖掉落事件。“快递员刚走进我家店里，外墙砖就掉下来了，刚好砸到快递车上。”曾目睹现场的一家女装店店主魏女士说。

多次建议仍无进展

陈伟瑛介绍，解放中路、虹桥南路于上世纪八九十年代进行道路拓宽改建，解放中路南侧建成了10幢商住楼作为安置房，虹桥南路分两期建成了20多幢商住楼。

当时，这些楼房外墙立面和装饰条采用瓷砖和水泥砂浆粉刷，风吹日晒、年久失修，部分商住楼的外墙瓷砖和水泥砂浆装饰条出现严重脱落情况，而周边是繁华

商业街，又有多所学校，坠物曾多次砸伤过往的路人和学生。

装饰外墙脱落不仅有安全隐患，还影响市容市貌，与我市的全国文明城市形象格格不入。陈伟瑛曾多次在市两会上建议维修解放中路、虹桥南路房屋立面，但一直未得到解决。“主要是资金涉及太大了，超出了社区和街道的能力范围。”她说。

自行组织维修不了了之

前几年，解放中路第6幢二楼外墙砖脱落砸伤了行人，当时，社区多方工作，业主出钱，将存在同样隐患的4、5、6幢二楼的外墙砖敲碎，重新粉刷。

“当时出问题的楼层低、面积少，业主总共凑了几千元就将事情解决了，可现在出问题的房屋外墙面积太大，涉及的资金也多。”陈伟瑛说。

解决中路第7幢在出现外墙砖掉落，陈晓秋自行在自家外墙墙面破损处抹上水泥，但个人力量始终有限，她说，当年乔迁的喜悦如今已转变为时时刻刻的担忧，盼望这一安全隐患早日解决。

社区曾出面组织过楼栋居民代表大会，挨家挨户通知居民参会，希望居民能出资维修，结果却是不欢而散。

陈伟瑛说，维修外墙需要大笔资金，让业主出钱维修并不容易，大家各有各的理由。“部分户主已经搬离，把旧房用作出租，他们不关心维修；部分户主表示经济压力大，无法承担维修成本；部分户主认为外墙墙面问题与自己无关；部分户主认为公共部位的墙面破损不该由自己承担……”她说。

记者从住建部门获悉，一般房屋有保修期，如果是保修期内，可以要求相关单位保修，超过保修期，则由物业部门和公共维修基金支出，但老城区大部分房屋缺乏物业管理和公共维修基金，只能由居民自筹分摊费用。

坠物砸到人，责任该谁担

陈伟瑛说，当年被解放中路第6幢掉落的外墙砖砸到的行人，治疗费用由行人自行承担，“现在大家法律意识越来越强，万一被砸到出大事了，要追究法律责任，该谁负责？居民是否要担责？”

记者了解到，我市有多个小区曾发生过外墙砖掉落现象，情况各不相同，但由此带来的问题相同：谁的责任？为此，记者咨询了浙江知航律师事务所主任肖成飞律师。他介绍，按照民法典相关法条的规定，从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任；经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。可能加害的建筑物使用人补偿后，有权向侵权人追偿。

肖成飞说，具体情况还要具体分析，如果是外墙砖脱落造成他人损害的，大致可分为三类。

情况一：过了保修期、没有物业管理

根据《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3条等相关法律法规，小区的外墙属于建筑物的共有部分，由全体业主共有。因此，业主在享有所有权的同时也承担维护、管理的义务，建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物脱落、坠落造成他人损害的，所有人应当依法承担侵权责任。

情况二：没过保修期，有物业管理

如果房屋还在保修期内，根据《房屋建筑工程质量保修办法》第14条规定，从小区住房验收合格之日起保修期内，外墙发生脱落造成他人人身或财产损害的，房屋所有人、使用人或者第三方可以向建设单位提出赔偿要求。

情况三：过了保修期，有物业管理

物业公司作为小区的管理者，对建筑物等设施及其搁置物、悬挂物负有管理、维护义务的，应当预见外墙存在的安全隐患并予以维修，物业公司有维护小区安全

的责任，没有发现和处理，导致发生侵权事故，应由物业公司承担责任。

“事前预防比事后赔偿更加省时省力与安心。”肖成飞提醒。



扫一扫，看视频

已婚女子遇见“灵魂伴侣”

深陷“杀猪盘”被骗3万元

本报讯(记者 孙文静 通讯员 周日敏 缪星晨)已婚女子小梅(化名)通过交友网站，认识了一位“成功人士”，聊天的过程中，小梅才发觉被骗。

4月下旬，小梅通过微信在交友网站上认识一名“高富帅”的男性网友。他姓吴，简介上写着“高管、投资、电影、摄影”，相册里是各地旅游和豪车的照片，俨然是一位“成功人士”。

年近四旬的小梅日常生活围绕家庭和子女，单调枯燥。小吴对小梅嘘寒问暖，对她的兴趣爱好表示出极大支持，每次聊天都让她觉得回到了青春岁月。

豪车豪宅，时常出国旅游，还不耽误忙碌的事业，小梅对小吴的生财之道倍感兴趣。小吴神秘告知，自己平时研究博彩，掌握了一些博彩平台的漏洞，一年赚个十来万元不成问题，希望小梅也能参与，赚点零花钱。

在小吴的反复洗脑下，小梅注册了账号，充值了1万元，随后在博彩平台上的投资越来越多。当她想提现时，平台却提示要再充值1万元开通绿色通道才能提现，她充值后还是无法提现。此时，小梅一共在平台上充值了3万元，小吴却联系不上了，她才意识到被骗，报了警。

经过一段时间的侦查，日前，我市警方成功抓获8名犯罪嫌疑人。

“这些骗子打着掌握赌博平台的漏洞或投资理财平台进行诈骗，总体来说这些网站乍看很正规，其实粗糙简陋，后台完全在骗子的控制下。”负责该案的市公安局刑

侦大队飞云中队民警说。

据办案民警介绍，这种通过网络交友诱导投资赌博类型的诈骗方式，叫“杀猪盘”。骗子把受害人叫做“猪”，把婚恋交友工具叫做“猪圈”，把聊天剧本叫做“猪饲料”，把建立恋爱关系过程叫做“养猪”。这些骗局背后都有一个犯罪团伙在集体作案，团队分工明确，步步下套。

据了解，今年以来我市警方接到“杀猪盘”诈骗案件报警有50余起。针对高发态势，警方成立专案组，全力开展案件侦破工作，查明了两个在缅甸实施“杀猪盘”诈骗的犯罪团伙。在前期侦查的基础上，专案组赶赴湖南、江西、重庆、四川等地，共抓获涉案犯罪嫌疑人13名，缴获手机18部和银行卡27张。

经审讯，犯罪嫌疑人对自己通过“杀猪盘”方式实施诈骗的犯罪事实供认不讳，初步查明涉案金额高达1200多万元。目前，已有13名犯罪嫌疑人被依法刑事拘留，案件正在进一步侦查中。

市公安局通讯网络犯罪侦查中队民警吴世乐提醒市民，“杀猪盘”的骗子会寻找一些有经济基础、对感情有一定需求的人士为目标，添加好友后，频繁与其互动聊天，以柔情攻势让受害人对其产生情感依赖，取得信任后，就怂恿对方去平台下注（投资）。刚开始会让受害人小额下注，通过后台操作，让其小赚几笔。当受害人尝到甜头后，骗子就声称跟着他们稳赚不赔。等受害人投入大量金额又无法提现时，骗子会编造连环路来引诱受害人，若想提现要交“解冻金”、“平台费”、“验证费”等，直到受害人发现自己上当受骗。

短评

多个心眼，不要当“猪”

■金行哲

又见“杀猪盘”！今年我市警方接到该类诈骗报案已达50多起！经历了各类电信诈骗的“疲劳轰炸”后，为何有些人仍未产生“免疫力”，还是有如此多的人上当受骗呢？

杀猪盘，是去年刚出来的网络流行词，是一种网络交友诱导投资赌博类型的诈骗方式。诈骗团伙把感情寂寞的人叫“猪”，把建立感情建立过程叫“养猪”，把最后的诈骗叫“杀猪”。“猪”养得越久，诈骗得越狠。分析其诈骗过程，其实骗子主要用了两个“武器”：感情和贪欲。

首先利用感情，把现实世界的恋爱过程搬到网络上。骗子伪装成事业有成的“高富帅”或者离异的“白富美”，在虚拟网络上浪漫邂逅，聊天倾诉，嘘寒问暖，谈情

说爱，成为受害人的“灵魂伴侣”和“网络恋人”。再次就是利用贪欲，怂恿引至博彩网站或自制的股票基金等投资网站，引诱其尝到小甜头，完成“杀猪”。

笔者了解到，我市遭遇“杀猪盘”的受害人大多为较为感性的女性。我们无法否认“痞子蔡和轻舞飞扬”般的网恋存在，但必须要清醒地认识到网络世界毕竟是虚拟的，网线后面到底是“高富帅”还是“抠脚的大叔”，“魑魅魍魉”很难甄别，还是要多个心眼，灵魂拷问下自己“高富帅为何会看上我”，树立起正确的婚恋观。同时还要谨记“天上不会掉馅饼”这句老话，赚大钱不是那么简简单单就会成功的，控制好

市区新增5条单行道

本报讯(通讯员 丁慧曼 记者 李心如)记者昨日从市交警大队了解到，6月20日起，市区将新增5条单行道，分别是安康路、望欣路、望滨路、松桥东路、松桥西路，这些道路的部分路段实行机动车单向通行。目前，单行道相关标志、标线已设置完毕，大家要仔细记好了，以免误闯。

①安康路(兴隆北路—隆山东路)允许行驶方向：东→南

②望欣路(望欣路75号—望欣路237号)允许行驶方向：东→西

③望滨路(望欣路—商城南路)允许行驶方向：北→南

④松桥东路(松桥东路1号—松桥东路30号)允许行驶方向：南→北

⑤松桥西路(松桥西路1号—松桥西路52号)允许行驶方向：北→南

交警部门提醒驾驶员，行车时一定要认清清楚单行道标志，切勿抱有侥幸心理而在单行道中逆行，以致给其他车辆通行造成影响。

据了解，目前我市共有33条单行道。



扫一扫，看图文

瑞安日报

爱瑜伽 爱生活

· 回归自然 · · 静休静心 · · 养生健体 ·

女神瑜伽班——“瑜”见更美好的自己

课程安排

共12课时，每周安排4节课时（学员可自主选择上课时间）

课程学费

500元/人/期

课程地点

瑞安日报社5楼 安福路30号

报名人数

仅限12人（小班制）

ps：场地内提供瑜伽垫、瑜伽带、瑜伽砖等瑜伽器材

扫二维码，在线报名

用心感悟，用笔倾诉

瑞安日报小记者学周刊征稿

征稿对象

全市中小学生

投稿内容

小记者投稿不限形式，作文、诗歌均可，内容积极向上。高年级学生字数控制在1000字以内。一二年级学生200字左右即可。

投稿方式

加“教育助手”微信号，在线投稿。来稿必须为word格式，作品须为原创，不得抄袭。投稿时请于正文末备注“学生姓名+学校年级+家长姓名+联系方式”。

稿费及证书领取

登报习作会在“教育助手”微信、瑞安日报升学宝微信公众号定期公布。

登报习作会有荣誉证书和稿费。家长半年内未领取，也未微信沟通要求预留稿费与证书的，视为自动放弃。

加“教育助手”在线投稿