

房子渗水6年 楼上否认漏水

两家住户多次协调无果 律师建议双方申请司法鉴定以确定责任归属

○○全媒体记者 张威

“楼上漏水已经有6年了，今年5月以来愈演愈烈，还出现了滴水的情况，实在是难以忍受。与楼上的业主多次协调处理，他却有另外的说法。”7月1日，市民陆女士向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）求助称，她6年前购买了三中路92号大院33栋1楼的二手房，发现厕所疑似漏水，今年5月以来还出现滴水现象，影响了她的生活。7月1日至2日，记者进行了走访。

天花板有腻子脱落痕迹 疑似漏水

7月1日上午11时许，记者来到陆女士家里看到，她家中一个房间顶部有渗水的痕迹，在卫生间的天花板上也有两处痕迹较明显，甚至有腻子脱落的痕迹。在陆女士出示的一段视频中，记者看到她家里的卫生间天花板上有一些水珠。

陆女士说，她是2019年购买这套房子的，卫生间的顶上是二楼业主的卫生间。房屋比较老旧，建成使用至今已近40年。刚买房那时，她就已注意到上述渗水痕迹。由于是老房子，她与楼上业主协商无果后，见情况未恶化，也就未再理会。

今年5月底，她家卫生间天花板上开始出现滴水现象，由于卫生间里有需要插电的马桶和纸巾等物品，不断滴水会有安全隐患，而且会打湿纸巾等用品，这些严重影响了她的正常生活。

陆女士又找楼上的业主谢先生协商，也向社区等部门反映过此事，但是谢先生认为不是他家漏水造成的，社区多次调解也无果，导致问题悬而未决。



陆女士家里卫生间天花板疑似漏水。



陆女士家里房间出现疑似漏水的痕迹。

楼上业主认为不是漏水 而是水汽造成

记者找到楼上的业主谢先生。

谢先生说，他这套房子长期出租给他人居住。“这房子建成近40年了，容易受潮，我与社区工作人员近期去过陆女士的卫生间查看，未发现滴水情况。我认为，漏水的痕迹是长期的水汽接触水泥层或腻子层后潮湿脱落造成的。”谢先生说，6年前，从陆女士买房那时开始，他就表达过这一看法。

他表示，他还在他家的卫生间地面做过一遍防水处理，所以他不认为是他家里出现了漏水。他建议陆女士使用防水性的涂料进行处理，但陆女士不接受。

柳北区解放街道祥和社区一名调解员表示，社区今年6月联系双方进行调解，调解员曾到陆女士家里查看，未看到卫生间有滴水的情况。后来多次调解，双方意见都无法统一，导致调解失败。

律师建议通过司法鉴定 确认是否漏水

广西康盟律师事务所律师韦

维表示，“楼下疑似出现漏水的痕迹，楼上不承认”这类情况较为常见，若双方均不认可对方的说法，可以由一方起诉到法院，然后再向法院申请进行司法鉴定。法院会委托相关机构进行鉴定，这笔费用由申请方先行垫付，然后再由败诉一方按比例支付。

韦维表示，对于陆女士遇到的情况，可采用上述办法到法院处理。经过鉴定，如果是楼上漏水造成的，则楼上业主需要承担维修责任和赔偿责任；如果是房屋质量如建筑结构出现问题造成漏水，则可协商共同出资处理；如果鉴定结果显示问题不是楼上漏水造成的，那么陆女士需要自行出资维修。

韦维还提醒，如果楼下邻居发现漏水问题，且确实是由楼上的房子漏水造成的，建议楼上的业主与楼下邻居协商解决或自行进行修复。否则在拒不配合的情况下，楼上业主被楼下邻居起诉到法院，结果可能不只需要维修，楼上业主还需要承担漏水损坏楼下住户其他物品的赔偿等责任。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权
哥”，加入维
权大家庭。

网言·爆料

欢迎市民拨打晚报热线

2821100

●扫描二维码添加关注或拨打热线
参与更多话题讨论。



柳报维权哥二维码



晚报微姐二维码



新播报二维码

事件：7月2日，柳州1号App报道，市民梁女士从城中区华展华园26栋2单元的通道门口往外走，差点被从高空掉落下来的物体砸中。她怀疑有人从楼上故意往下丢东西。

网友热评：
一株快乐的仙人掌：惩罚。

hyh1：安全教育要加强，不知天高地厚啊。

小明哥：太危险了。

军歌：“熊孩子”这样做，家长有责任。

用户110913：家长要管好孩子。

还以为是你：要加强教育。

west：严惩监护人，不能因为“好玩”“他仅仅是个孩子”，就逃避高空抛物法律责任。

事件：7月2日，《新播报》报道，柳州的房东李先生最近算是“开了眼”。他位于福柳宏都的一套拎包入住的两房一厅房子，变成了“灾难现场”。打开房门，满眼垃圾，一地狼藉，空调、电视、冰箱、衣柜等家电家具也不翼而飞……更离谱的是，这名租客不仅欠租5个月，欠电费致使房子停电，还伪造了近万元的转账记录。

网友热评：
逆光明：看到后面租客

的解释，全是借口，我没见过电器坏了租客主动帮修的。

欧耶：我家的租客，水龙头坏了都要我处理。

广场舞领队：找理由找借口，再怎么样也不能伪造转账记录，还搬走别人的电器。

花钱不多：困难谁都会遇到，但最重要的是态度和诚信，伪造转账记录和搬走房东的物品，这两件事情足以说明人品。

限量版蟹宝：再怎么困难，没经过主人同意就拿别人家的东西来卖，这是违法行为，有困难可以跟房东沟通，而不是采取这样的行为。

糖炒栗子侠：不是你弱你就有理的。

暴躁的皮皮熊：一开始发现有欠租行为，就应该把他撵走。

市民彭先生反映：在城中区沿江路北（从双渔汇往北方向）的两边人行道上，由于路旁的树木根部生长，周围的地砖被撑破，多处人行道地砖出现凸起或凹陷（见下图），致使路面高低不平，行人路过十分不便，稍不注意还容易摔倒。这样的状况影响了行人通行，希望相关部门及时对破损的路面进行维护。

（全媒体记者赖柱武、
“晚报微姐”整理）

木舍美居已注销

公司负责人在庭审时还“玩消失”

○○全媒体记者 冯浩

晚报讯 “从律师调解到法院第一次开庭，民宿公司那边一个人没露面！”7月3日，市民张女士向记者无奈地倾诉道。此前，她与柳州木舍美居民宿服务有限公司（以下简称木舍美居）因合同履行问题产生纠纷，该公司负责人始终未现身沟通，在她向法院提起诉讼后，也选择避而不见。

2024年12月25日，本报以《提供房子合作开民宿 不料却遇

到“货不对板”》为题报道：张女士了解到一种“以租代装”的民宿合作模式，期待能借此盘活自己闲置的房产来获取收益，于是她将一套127平方米的房子交给木舍美居进行装修和后期运营，按照合同约定，她前后累计向该公司支付了14250元“装修费”。然而，合作过程却状况百出：该公司提供的家电数量不足且货不对板，货物来源和出处也模糊不清，甚至工作人员还突然失联。

记者实地走访时，该公司负

责人更是拒绝见面和沟通。广西康盟律师事务所律师韦维分析认为，木舍美居的行为已涉嫌违约，业主有权起诉解除合同。

近期，记者通过“企查查”App查询发现，木舍美居已于2025年5月23日注销。张女士说：“2025年6月开了一次庭，木舍美居一个人没来！”目前，她只好继续等待法院的判决。

记者将继续关注此事。

