

楼上装修打穿楼板 楼下家中一片狼藉

目前楼上、楼下业主及施工方初步达成一致意见

〇〇全媒体记者 杨好好

“双层钢筋被剪断，20厘米厚的混凝土被砸烂！他们怎么能这样装修！”10月21日下午6时许，市民王女士回到鱼峰区京港路晶远花苑小区某栋6楼的家时，被眼前一幕气得不行：楼上装修导致楼板坍塌，她家的卧室和卫生间宛如一片废墟，家中多处墙面还有开裂、漏水的情况。



碎裂的水泥砖块铺满楼下住户的卫生间。



楼下住户卧室有大量灰尘。



楼板被打穿。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权哥”，加入维权大家庭。

主卧和厕所天面坍塌

10月22日上午，记者来到王女士家中看到，她家主卧、次卧门口的地上有大量灰尘，卫生间里面满是碎裂的水泥砖块；再抬头向上看，她家的天花板被打穿，不仅能看到双层钢筋被剪断的切割面，还可以直接看到楼上住户家相应位置的内部全貌。在她家次卧房间内部的天面以及客厅部分墙面上，都出现了裂痕。

王女士说，21日上午8时许，她觉得楼上装修声音大，便外出访友，当时并未有异常情况。“我下午6点多回家，看到业主微信群里有人找我，而且态度很着急。但是天差不多黑了，我并没有第一时间回复。”王女士说，当她回到家打开房门后，先是看到次卧有漏水情况，但是主卧房门紧闭，无法推开，于是急忙上7楼查看。7楼装修人员告诉她，楼板被打穿了，她当时还不太明白，直到她再次返回家中，用力推开紧闭的主卧室房门，才知道到底发生了什么。

王女士说，她10多年前入住该房屋时，光是卫生间的装修就花费了数万元，如今发生这样的情况，除了重新装修以外，房屋整体结构是否受损，还需要由有资质的鉴定部门来鉴定、评估。“我想要对方赔偿都不知道从何说起。发生这样的事，我感到十分愤怒。”王女士说。

三方初步达成一致意见

记者了解到，7楼业主平时并不在柳州生活。当天上午，记者电话联系到楼上负责装修的包工头陈先生。陈先生说，装修当天

他并不在现场，他是在电话中得知，工人在挖主卧厕所沉箱时，不小心切割钢筋弄塌的，至于为何切断钢筋后仍不停手，他也不太清楚。

陈先生表示，他自己单干，没有成立公司或挂靠公司，“7楼业主郭女士与我相识，就叫我过来负责装修，工人是我叫过来负责拆改工作的，他们以前也有工作经验。”陈先生表示，对于这个现状，他愿意配合整改和赔偿。

随后，记者来到晶远花苑小区物业中心了解情况。一名工作人员说，该住户并未提前向物业报备过装修事宜，物业也是在事发后才知道的。

当天，鱼峰区公安分局合派出所介入，协调施工方为王女士及其家人安排了临时住所。22日上午11时许，7楼业主郭女士赶回柳州，与王女士进行沟通。

经沟通，三方初步达成一致意见，即郭女士和施工方先为王女士及其家人租房，王女士寻找第三方鉴定机构对受损情况进行评估，然后，三方再协商下一步赔偿。

装修不仅要有资质还要报备

鱼峰区住建局工作人员现场核实，7楼违规装修，打穿卫生间整块楼板，违反了《住宅室内装饰装修管理办法》第五条禁止行为第(一)款：未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构。建议找原设计单位或者相应资质等级的设计单位出具加固方案，并委托有“结构补强”

资质的加固公司进行加固维修。至于是否影响房屋结构，后续双方可协商解决，完成加固后委托有资质的检测公司进行鉴定评估。

鱼峰区综合行政执法局法规科工作人员表示，根据我国《建设工程质量管理条例》，涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。一旦查实存在相关违法违规行为，并造成损失的，除需依法承担赔偿责任外，还将可能面临较大数额的罚款。

广西众维律师事务所律师王歆介绍，根据《中华人民共和国民法典》第一千一百六十五条“行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任”的规定，陈先生作为实际施工人，未提前向物业报备装修，违规切割楼板双层钢筋、砸烂混凝土，直接导致王女士房屋坍塌、开裂，其行为存在明显过错，应对损害结果承担主要责任。而郭女士作为房屋所有人，未履行报备义务，如果本次事件中委托无资质人员装修，系未尽到合理注意义务，那么，郭女士对损害的发生存在过错，需与施工方承担连带赔偿责任。

王歆还认为，根据《中华人民共和国民法典》第一千一百八十四条规定的财产损失计算规则，王女士可向侵权人主张要求修复房屋结构、赔偿装修损失、临时安置费、鉴定费等。

城中区人民法院成功化解一起企业担保纠纷

司法柔性调解 让“双输”变“双赢”

〇〇全媒体记者 杨好好
通讯员 吴旋旋 林彭家豪

晚报讯 20日，城中区人民法院成功化解一起涉螺蛳粉企业担保纠纷。在案件处理过程中，法院秉持柔性司法理念，精准施策破解企业困境，实现了法律效果与社会效果的有机统一。

市民高女士是鱼峰区“螺蛳酱制作技艺”非遗代表性传承人，其名下两家螺蛳粉生产企业因一笔涉200余万元的担保纠纷而被封了账户。为了解决这个经营危机，她成功从外地引入某知名集团的战略融资，但是因查封未解除，融资款无法划转。而这时，没钱采购、原材料库存告急、员工工资停发……一系列紧迫性的问题接踵而来。

在受理这起案件时，承办法官认为高女士掌握的“螺蛳酱制作技艺”具有竞争力且值得保护，如

果按照以往机械式的判决，很可能让非遗传承断档，更有可能引发产业链连锁反应，很可能会出现被告被封账户没法接受融资投入生产、原告很可能得不回200万元的结果。

于是法官邀请双方进行调解，围绕“保护非遗代表性传承人企业”这一焦点，将一起调解会变为解困研讨会。

经过多轮专业调解，法官敏锐地捕捉到双方诉求的平衡点，结合法律分析和诚恳的沟通促成相互谅解。原告方最终同意解除对高女士名下两家螺蛳粉企业账户的查封，使融资款得以划转并迅速投入生产；高女士也承诺按照分期方案履行还款义务。一场原本可能“双输”的纠纷，在司法的柔性介入下实现了“双赢”。这场纠纷的化解，成为司法护航实体经济的生动样本。