

承重墙无法承受的“砸墙之重”

本报记者 徐艳红

切实加强新时代廉洁文化建设

陈晓峰

近日，哈尔滨市松北区利民学苑B栋一租户在3楼装修时砸掉承重墙，造成整栋大楼自下而上出现裂缝。楼内200余户居民凌晨被紧急疏散撤离，临时安置在酒店。事情发生后，引发社会极大关注。

房屋装修是正常之举。然而，因野蛮装修而造成的悲剧却一再发生。2020年，福建泉州造成29人死亡、50人受伤的重大塌楼事故，也是违规装修所致。

在类似装修事件中，各方需要承担哪些责任？又该如何避免此类事件再次发生？

“该事件中，首要责任人是实际砸墙的租户和实施拆除的施工单位，如果业主也知情且同意，则需要共同承担责任。物业公司在事件中存在严重失职，也需要承担相应责任。”北京市政协委员、北京市律师协会理事沈腾说，实施拆除的施工单位作为专业人员，对拆除的墙体是否属于承重墙、能否进行砸墙施工负有重大审慎注意义务，他们作为专业人员严重失职，和“瞎指挥”的租户对事件负有首要责任。其次，根据物业管理条例第46条规定，物业服务企业对物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规规定的行为应当及时制止，并及时向有关行政管理部门报告。该事件中，物业没有及时制止与装修施工需要严重不符的较大型机械设备进入施工现场，也需要承担相应责任。

河南财经政法大学副教授代瑞表示，租户和施工人员应对同一栋楼业主承担共同侵权的连带责任。根据《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释

释》第3条规定，建筑物的承重结构属于业主共有部分。租户未经同一栋楼的业主同意，损坏或拆除承重墙，侵害了业主的共有权。装修人员作为专业施工人员，明知其施工行为违反《住宅室内装饰装修管理办法》规定，仍然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，擅自变动承重结构，根据民法典第1168条规定，租户和装修人员实施了共同侵权行为。在责任承担方式上，代瑞表示，共有业主有权要求租户和施工人员停止侵害、消除危险，并予以损害赔偿。在赔偿方式上，如经专业鉴定机构鉴定，可以通过修复、加固墙体等恢复原状，应采取修复、加固措施；如墙体已成危房，无修复、加固可能，租户和施工人员有义务金钱赔偿。通过修复、加固墙体保障结构安全后，如果仍然存在损失，譬如房屋市场价值恢复不到损害未发生的状况，还可以要求金钱赔偿。

根据物业管理条例第36条规定，物业服务企业应当按照物业服务合同的约定，提供相应的服务。根据《住宅室内装饰装修管理办法》第15条规定，物业服务企业应当将住宅室内装饰装修工程的禁止行为和注意事项告知装修人和装修人委托的装饰装修企业。从媒体报道看，物业服务企业知晓装修行为，也告知过装修公司，却对共有部分的装修行为没能尽到管理义务，应当依法承担与其过错相应的法律责任。

关于该事件的行政责任，中国政法大学法学院教授蔡乐渭表示，住宅楼装修过程中变动承重结构事关重大，建筑法第70条规定：违反

本法规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程擅自施工的，责令改正，处以罚款；造成损失的，承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《建设工程质量管理条例》第69条的规定：房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。

蔡乐渭说，根据上述规定，若此次事件系租房者自行施工导致，则可处罚款；若系建筑施工企业所为，则不仅可视情予以罚款，还可视情责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书。

至于刑事责任，沈腾称，相关责任人私自拆除承重墙的行为让楼房变危楼，使公私财产遭受重大损失，已涉嫌刑法第115条规定的“以危险方法危害公共安全罪”。

“不能等承重结构被破坏造成楼房坍塌重大后果后才启动事后追责程序。”针对如何避免类似事件再次发生的问题，沈腾表示，一方面，有关部门应加强日常监督和宣传，就损害承重结构引发处罚刑事责任的典型案例，对业主、装修公司和物业等进行广泛宣传；另一方面，要加大此类违法行为的处罚力度，形成强有力的震慑。

蔡乐渭说，相关法律法规对涉及承重结构的装修有着相应的规定，处罚也较为严厉，但现实生活中仍不时出现破坏承重结构乃至造成严重后果的情形。可见，这不只是立法的问题，更是执法的问题。因此，除进一步完善立法外，还需要相关行政机关加强监管工作，通

过多种途径发现问题，预防和制止类似情况的出现；物业管理服务企业也应该承担法律规定的职责，加强日常管理服务工作，避免此类情形的出现；装修企业和业主要提高安全意识和法律意识；未进行装修的同楼业主，也应认识此类行为对自身安全和公共安全的危害，发现有此类问题时，要及时向有关部门或物业管理服务企业报告，对违法行为予以制止。

代瑞提醒，业主装修房屋时应委托有资质的装修企业进行施工，并向装修企业提供房屋结构图纸，以明确承重结构；业主们在共同制定业主管理规约时，应明确业主房屋装修的报备义务。

沈腾则建议，一是房管部门在提供房屋销售合同范本时，可要求开发商在房产销售合同中明示每套房屋的承重结构，援引相关法条列明“损害承重结构”的民事、行政与刑事责任。二是房屋中介要承担一项义务，督促买卖双方告知房屋承重结构，以及“损害承重结构”的法律后果，将其作为中介服务合同的必备条款。三是物业公司在业主装修房屋时，可要求业主必须到物业公司备案，物业公司履行前述告知义务，明示“损害承重结构”的责任，同时通过住宅物业装修服务协议，写入监督的权利。

“从整体上看，现行法对物业服务企业违法行为的行政责任规定不够完善，行政处罚较轻，有管理义务的物业服务企业违法成本较低。”代瑞建议，针对物业服务企业违反管理义务，不制止和报告违法装修行为的，应根据违法装修行为对建筑安全影响的程度，规定不同的行政处罚责任。

党的二十大报告提出，加强新时代廉洁文化建设，教育引导广大党员、干部增强不想腐的自觉，清清白白做人、干干净净做事。推动廉洁文化建设实起来、强起来，是新时代全面巩固反腐败斗争压倒性胜利，推动反腐败斗争由治标转向治本的必然要求；是一刻不停推进全面从严治党，始终保持党的先进性纯洁性的时代所需；是增强党员干部思想自觉，一体推进“三不腐”机制构建的重要举措。因此，加强廉洁文化建设，需要体现时代性、把握规律性、富于创造性，做到思想高度重视、部门齐抓共管、措施扎实见效。

延展对象凸显“广”，增强廉洁文化教育全面性。廉洁文化契合新时代要求，教育对象多元化呈现覆盖面广的特征，除了党员、干部这个重点群体以外，还有社会上各行各业从业人员以及广大人民群众。面向党员、干部，富有针对性地开展廉政教育，切实增强廉洁从政、廉洁用权、廉洁修身、廉洁齐家的思想自觉，夯实清正廉洁的思想根基。与此同时，结合教师、医生、企业工人、服务业员工、科研人员等不同行业不同岗位廉洁风险点，教育引导全社会各行各业人员廉洁从业，依法依规、公平公正地处理事务或者提供服务。通过大力宣传教育，引导广大人民群众“零容忍”看待腐败现象，认清腐败行为的危害和影响，激发参与监督的意识和主动性。

丰富内容凸显“实”，增强廉洁文化教育系统性。不仅深入挖掘蕴含在传统文、革命文化中的廉洁教育资源，而且积极创造新时代廉洁文化作品，不断丰富廉洁教育资源，增强廉洁文化教育的吸引力、渗透力和影响力。学会从中华优秀传统文化、革命文化的丰富养料中汲取强大的精神力量，以理想信念根基

本、以先进文化启智润心、以高尚道德砥砺品格，缅怀传承廉洁风范，树立树牢廉洁理念。深入挖掘历史文献、文化经典、文物古迹中的廉洁思想，从中汲取崇德尚廉、廉为政本、持廉守正等廉洁文化精华，善于利用我国优秀传统文化涵养克己奉公、清廉自守的精神境界。全面回顾我们党长期以来反对腐败、建设廉洁政治的历史，注重挖掘宝贵经验，总结提炼革命文化蕴含的廉洁理念，在红色教育中传承党的廉洁基因。立足新时代，将严的氛围长期坚持下去，选树各行各业模范人物先进典型发挥正面引领作用，通报曝光腐败案件加大警示教育力度，创新创造廉洁文化优质产品，大力弘扬崇廉拒腐、风清气正的社会风尚。

运用载体凸显“活”，增强廉洁文化教育实效性。以提高教育效果为出发点和落脚点，灵活运用廉洁教育载体、阵地、方法和路径，让全社会廉荣贪耻蔚然成风。组织党员干部、行业从业人员以及人民群众通过参观廉洁教育基地、阅读文化经典、考察文物古迹、欣赏廉洁文化作品、讲述廉洁故事、参加征文比赛等活动，充分发挥廉洁文化网站、微博微信抖音等新媒体作用，让传统载体和新媒体同向发力、同频共振。组织开展丰富多彩的廉洁教育活动，既要教育引导党员干部筑牢不想腐的堤坝，真正将廉洁理念内化于心外化于行，严于律己、廉洁用权，落实到为人民服务之中；又要教育引导各行各业从业人员增强廉洁从业的意识，避免发生不廉洁行为，诸如教师廉洁从教、医生廉洁从医等；还要教育引导广大人民群众擦亮监督的“眼睛”，拓宽群众信访反映渠道，对党员干部一言一行以及8小时以外的表现进行监督，充分发挥群众监督的作用。

(作者单位：南通大学文学院)

北京首例遗产管理人被诉案宣判

姑姑继承侄子名下房屋全部份额

本报记者 徐艳红 通讯员 黄硕

小雄（化名）父母去世后随姑姑赵女士生活，赵女士为小雄的终身大事考虑以他的名义购买了一套房屋。谁知，30岁的小雄因病突然离世，小雄没有法定继承人，赵女士不是小雄的法定继承人，无法直接继承房屋。赵女士认为北京市朝阳区民政局是小雄的遗产管理人，故将朝阳区民政局诉至法院，要求继承房屋的全部份额。

近日，北京市朝阳区人民法院作出一审判决，认定赵女士是继承人以外的小雄扶养较多的人，姑姑对侄子道德层面的自愿扶助应当予以鼓励和肯定，依法判决由赵女士继承小雄名下房屋。

赵女士称，小雄自幼体弱多病，其父母相继死亡后一直与赵女士共同生活，小雄患有糖尿病、肾病等多种疾病，赵女士照顾小雄的生活起居、陪伴小雄就医。

小雄的姨、堂姐、堂姐夫出庭作证赵女士持续照顾小雄的实际情况，称小雄生前明确表示房子归姑姑赵女士所有。朝阳区民政局代理人向法院表示，根据民法典规定，朝阳区民政局对自然成为小雄的遗产管理人没有异议，但赵女士在小雄死亡后，并未将小雄死亡的情况告知居委会，也未告知朝阳区民政局，亦未通过特别程序指定朝阳区民政局为小雄的遗产管理人，认为赵女士直接提起诉讼存在程序瑕疵。

经法庭调查，小雄未婚无子女，无兄弟姐妹，小雄的其他法定继承人均先于他去世。

法院经审理认为，被继承人小雄没有法定继承人，生前居住在北京市朝阳区，朝阳区民政局为小雄的遗产管理人。赵女

士、朝阳区民政局对朝阳区民政局为小雄的遗产管理人并无争议。指定遗产管理人旨在解决对遗产管理人的确定存在的争议，而非分割遗产、管理遗产的法定前置程序，赵女士为依法分割小雄的遗产而起诉朝阳区民政局符合法律规定。

对被继承人生前的扶养，通常见于日常琐事、生活起居等，包括经济上的支持、情感上的陪伴，一般情况下，被继承人的亲属、与被继承人关系密切的人会更了解相关事实。小雄生前就医疗联系的联系人是赵女士，也可以看出小雄生前对赵女士较为信任和依赖，证人证言与此亦可相互印证。故法院采信证人证言，结合小雄的就医资料等，认定赵女士是继承人以外的小雄扶养较多的人。

赵女士系小雄之姑姑，在无法定扶养义务的情形下，出于亲情和关怀对小雄进行了事实上的扶养，并在购买涉案房屋方面为小雄提供经济资助。这种扶养不是法律上必须履行的义务，而是道德层面的自愿扶助，这种扶养行为应当予以鼓励和肯定，结合分给扶养人的遗产数额应与他对被继承人所尽扶养义务相一致的原则，赵女士分得涉案房屋的全部份额具有正当性和合理性。故法院对赵女士的全部诉讼请求予以支持。

宣判结束后，朝阳法院针对案件审理中发现民政部门作为遗产管理人规范履职、参与诉讼方面主要存在的困难向民政部发送司法建议，建议制定和完善遗产管理人制度工作指引、协同相关部门探索民政部门履职保障的制度设计、完善无人继承又无人受遗赠的遗产的处置机制。

拖欠加工费，能扣留西服抵债吗？

动产，并享有就该动产优先受偿的权利。甲公司未能按照约定按时支付加工费，乙服装厂留置尚未交付给甲公司的西服作为担保，并将西服变卖以折抵加工费，符合上述法律规定，乙服装厂就是留置权人，乙服装厂占有的西服就是留置财产。

(2) 甲公司与乙服装厂签订的合同属于承揽合同，即乙服装厂(承揽人)按照甲公司(定作人)的要求完成工作，交付工作成果，甲公司支付报酬的合同。根据民法典的相关规定，定作人未向承揽人支付报酬或者材料费等价款的，承揽人对完成的工作成果享有留置权或者有权拒绝交付，但是当事人另有约定的除外。因此，乙服装厂在甲公司未按合同约定支付加工费时，有权留置西服作为担保。

弄清留置权，从设立开始

问：留置权成立的条件是什么？
答：留置权的成立，必须满足三个要件：第一，留置的财产必须是债权人已经合法占有的债务人的动产。第二，债权人占有的动产，应当与债权属于同一法律关系，但企业之间留置的除外。第三，债务人不履行到期债务。只有同时满足上述三个要件，债权人才能依照法律规定行使留置权。

问：劳动者是否可以用人单位拖欠工资为由对用人单位的动产主张留

置权？
答：不可以。劳动关系主体双方在履行劳动合同过程中处于管理与被管理的不平等关系，劳动者不能基于劳动管理关系而对所占有的用人单位的财产适用留置，否则将导致劳动管理秩序的紊乱。我国的劳动法及劳动合同法已经对劳动者的合法权利设置了倾斜性保护条款，劳动者完全可以通过法定的正当途径保护自己的劳动债权。

问：债权人在行使了留置权后，应该如何实现债权？
答：根据民法典第453条规定，债权人在行使了留置权后，除了合同约定外，应当首先给债务人至少60日的债务履行宽限期。如果债务人在宽限期内仍未履行的，那么债权人就可以与债务人协议以留置财产折价，或者在拍卖、变卖留置财产后就所得价款优先受偿。

读典互动

留置权制度的设立与完善，有利于人民群众维护自身合法权益

甲委员：留置权的行使无须借助司法机关，仅凭债权人私力即可实现，因而属于法定的私力救济途径之一。留置权人在债务人不履行债务时直接留置与该债务有关的财产，并以该财产的价值优先受偿，既符合公平原则，又具有可操作性，留置权的设立体现了法律对债权人这种私力救济行为的

认可。
乙委员：留置权的核心价值在于确保债权的实现。留置权在预防和抑制债务人的诚信危机方面作用显著，债权人对于债务人财产的留置，使债务人有可能不再依赖于债务人的信用程度，主动将留置物进行变价受偿，从而有效预防债务人逃避债务的行为，保障债权实现。

丙委员：留置权主要是就债权标的物以劳务、技术或供给材料，为保全标的物的价值或增加标的物的价值而设，从中可以体现出法律维护公平，鼓励创造价值的精神。法律赋予债权人以留置权，可以稳定其收回价款的预期，债权人才敢于投入劳动，创造财富，以防止“劳而无获”。

丁委员：留置权行使的对象为动产。动产由于其可移动性，且根据我国法律规定，动产的抵押、质押等都是不以登记为生效要件的。因此，难免存在同一动产上设定了相互冲突的担保物权的情形。在权利相互冲突时，就需要法律规则明确不同权利之间的效力关系。

从法理上讲，留置权属于法定担保物权，其直接依据法律规定而产生，而抵押权与质权均为约定担保物权。法定担保物权优先于约定担保物权为公认的物权法原则。

(本文摘自全国政协社会和法制委员会委员读书成果《学好用好民法典》一书)

学好用好民法典

XUEHAOYONGHAOMINFADIAN

基本案情

甲公司为办理活动需要，将本公司的100套西服委托乙服装厂进行再加工，双方签订了定作加工合同。合同期满后，甲公司未按约定支付加工费，乙服装厂遂将加工的西服扣留，并要求甲公司在两个月内支付。期限届满后甲公司仍未支付加工费，乙服装厂将其中的50套西服予以变卖折抵加工费。乙服装厂扣留、变卖西服的行为符合法律规定吗？

法律评析

甲公司未能按照约定按时支付加工费，乙服装厂扣留部分尚未交付给甲公司的西服并变卖折抵加工费的行为属于行使留置权，符合法律规定。留置权是一种古老的债务担保方式，也是经济生活中普遍存在的担保形式，在人们日常生活中一直发挥着重要的作用。

(1) 民法典物权编第十九章专门规定了留置权，明确了在债务人不履行到期债务时，债权人有权依照法律规定留置已经合法占有的债务人的

国网本溪供电公司：“党建+”新模式 赋能服务新活力

重大工程超前服务 营商环境全面优化

党的二十大报告指出，要推动东北全面振兴取得新突破。国网本溪供电公司科学统筹，构建“党建+”工程闭环管控机制，细化“一群一表一单一案”四维一体模式，全面推动电网转型升级，加快推动地区经济高质量发展。

国网本溪供电公司开展重大工程供电服务保障专项行动，超前服务7类21项涉电重大工程，确保电力配套保障到位。3月18日，本溪供电公司圆满完成辽宁重大电网工程暨大雅河、兴城抽水蓄能电站集中开工动员大会保障工作，为推进中国式现代化辽宁实践注入强劲发展动能，以实际行动服务党和国家工作大局。

国网本溪供电公司开拓能源转型新路径，充分发挥属地优势，成立服务保障雅河抽水蓄能项目专班，抽调各专业人员骨干成立“供电保障”专项攻坚小组，积极做好高新、桓仁3个630千伏安高速公路充电桩装服务。与玉晶玻璃公司合作建设省公司投资范围内单体装机容量最大的分布式光伏光伏发电项目，总装机容量4.25兆瓦，年提供清洁电量560万千瓦时。

党建引领绿色低碳 助力乡村产业振兴

产业兴旺是乡村振兴的基础，充足电力是产业兴旺的前提。国网本溪供电公司全面贯彻党的二十大精神，深入实施“党建+助力乡村振兴”工程，将党的建设与乡村振兴五个战略有机结合，汇聚起企业内部党员的强大力量。

本溪素有“中华枫叶之都”的美誉，国网本溪供电公司结合地域特色，为乡村电气化、低碳化发展提前铺路，构建“城乡同网”工作目标，建立建设乡村振兴“电亮最美枫乡”示范区高标准坚强配电网。以小市一庄“全电景区”“全电厨房”，城外鱼庄“全电民宿”等重点项目为依托，对重点项目区域内客户开展用能结构普查，制定“绿色照明”“余热余压综合利用”等六大类用能方案，有效降低客户用能成本。

4月26日，国网辽宁电力(本溪南芬)雷锋共产党员服务队队员深入田间地头，帮助农耕用户“把脉问诊”线路设备，保障春耕春灌期间电网安全稳定运行，以实际行动助力乡村振兴。“我们村种植的黄瓜、茄子、土豆，一亩地平



2月6日，国网本溪供电公司计量中心工作人员到龙新矿业有限公司开展计量装置现场检测，助力企业生产“开门红”。(王姝)



3月18日，国网本溪供电公司圆满完成辽宁重大电网工程暨大雅河、兴城抽水蓄能电站集中开工动员大会保障工作。(王永臣)



4月26日，国网本溪供电公司员工到本溪市平山区岭下村蔬菜种植基地走访服务。(薛英慧)

“十四五”时期，是开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标迈进的关键时期。国网本溪供电公司充分发挥央企优势，持续推进“旗帜领航”党建工程，围绕“党建+”重点攻坚工程，积极服务地方发展，为老百姓提供了优质、高效的电力服务，为该市重大项目、重点园区的电力设施配套提供了支持和帮助。

广告