

# 女子投诉违建被告知需等1年

## 相关部门称只能等

### 核心提示

上海市延安西路1329弄利星国际广场小区一住户在自家大门外加装了一扇防盗门,将公共楼道圈进自己家里。邻居唐阿姨先后找到房管等7个部门,结果这7个部门都管不了。更令唐阿姨心寒的是,房管部门称处罚私装防盗门只能一步一步走程序,走完流程要一年多,最终结果也只是罚款,而不是拆除。

类似现象在上海一些老式小区非常普遍,在过去的一周内,这一话题在市民中持续发酵,已有超过50位市民通过电话或书信的方式向记者反映各自遇到的类似问题。针对这一难题,这些市民有一个共同的疑问:“究竟是管不了,还是不想管?”



### 相关部门:

#### 只能按规定办

10月24日,唐阿姨找到了记者。“这事现在还有什么办法?明明是个错误,为什么就解决不了呢?”唐阿姨说,她又跑到了相关部门,但给她的回复依然是“等”。

“区拆违办的工作人员也过来了。”唐阿姨说,工作人员很坦诚,说是领导看到了报道,叫其过来确认一下,看能不能跟“违法建筑”搭上边,如果能搭上,那他们就可以执法了。可惜的是,工作人员一圈转下来,确认这道门不属于拆违办的管辖范围。

记者联系了华阳街道办事处,社区事务中心的工作人员表示,目前也还是只能跟两家人沟通,但效果并不理想:“我们也想速办,但真的没有这个职权。”

当记者再次联系长宁区房管局第五办事处时,负责具体操作的工作人员也颇为无奈,直接叫记者联系长宁区房管局办公室。

面对记者询问“进展”的问题,该局办公室以长宁区房管局的名义,给了记者一份书面回复说明,大意是:房管部门一直在努力认真操办此事,也先后两次组织了多

个部门的协调,但劝说无效,因为业主表示不会“自行整改”。目前,长宁区房管局办公室已启动行政处罚立案,正在走罚款流程。这份说明的最后还特别强调,长宁区房管局将继续支持华阳街道开展的业主沟通工作。

在采访中,长宁区房管局与华阳街道均强调了没有“抓手”,所以只能按现有的规定来办。值得注意的是,这两个部门的工作人员还都不约而同地提到:“如果不按章办事,回头对方提出起行政诉讼,败诉了怎么办?”

### 声音:

#### 圈占违法成本太低难遏制

截至目前,已有超过50位市民通过电话或书信的方式向记者反映各自遇到的类似问题,以及他们对此事的观点。

张先生家住北苏州路河滨大楼小区,公共楼道长达十余米,但3至7楼的住户均

直接将长约7米、宽约1.8米的公共楼道,用大门圈进了自家,每一层被圈起来的面积都超过12平方米:“楼道的一端原来是一个大窗户,可以通风,日照也很好,现在像黑胡同一样。”

该楼其他住户也都向相关部门反映过,但得到的结果都一样:各职能部门都表示没有执法权。

家住闵行区的李先生称,这种现象在老小区非常普遍,经常看到有些顶楼住户,在低一层的楼道上装个栏栅,将大半层的楼道圈成私人空间,里面放上鞋柜、雨伞什么的,成了一个面积不小的储物空间:“对方只花了千把块钱就能圈出大片空间给自家用,就算罚也是罚几千块钱,违法成本低,得益者轻易是不肯让步拆除的。”

不少市民除了大倒苦水外,还从建议的角度提出了自己的想法。市民刘先生建议,应鼓励业主自治,由一个住宅区内的全体业主形成公约,明确规定禁止这种行为,个别违反规定的业主不仅要面对道德谴责,还要承担违约责任,促使大家以主人翁的精神共建家园。市民陆先生认为,在业主共有收益分配中应当扣减掉圈占公共楼道的这部分业主,用以补偿其他受到影响的业主。

家住浦东灵山路的一位市民则表示,圈占公共楼道的现象,关系到业主的公共利益,立法部门应尽快细化规定,让业主委员会和物业公司有“强拆权”,这样小区多数居民的公共利益才能得到维护。

另一位市民则建议,相关职能部门需有相应的简易程序来处理这类民事纠纷,并有相应的简易强制执行程序。

### 律师建议:

#### 细化立法将圈占划入违建

在上海海华永泰律师事务所高级合伙人贺强律师看来,住宅居民私装防盗门圈占楼道的现象,除侵害相邻业主的合法权益外,还侵害了公共利益,因为“楼道”属于业主共用部分。

被侵权人可以相邻权为案由,以排除妨碍、恢复原状等作为诉讼请求,向人民法院提起诉讼。若经法院审理认定“私建防盗门圈占楼道”对被侵权人构成妨碍的,法院将依法做出排除妨碍、恢复原状等判决。如果侵权人不履行判决,被侵权人可向法院申请强制执行。

但贺强直言,打官司需要成本,而且时间长,容易激化邻居之间的矛盾,所以很多市民不愿意打官司,更愿意选择投诉。

贺强查阅相关法律、规定后表示,虽然

私建防盗门圈占楼道的行为不合法,但私装防盗门确实不属于“违法建筑”,相关职能部门的确没有强制拆除的权力。这一说法的依据主要是《上海市拆除违法建筑若干规定》第二条:“本规定适用于本市行政区域内除乡、村庄规划区外未依法取得建设工程规划许可证的违法建筑的拆除。”

在《上海市住宅物业管理规定》中,“破坏房屋外貌,擅自改建、占用物业共用部分,损坏或者擅自占用、移装共用设施设备的,由区(县)房地产管理部门责令改正,恢复原状,可处一千元以上一万元以下的罚款;情节严重的,可处一万元以上十万元以下的罚款。”贺强说,按照这一规定,区(县)房地产管理部门的确也仅有“罚款”的权力。

贺强说,法律明确规定了违法建筑的执法部门和执法程序,如果将“圈占”定性为违法建筑,那就可以向房地产主管部门投诉,进而对违法建筑实施罚款、限期拆除和没收三种方式:“我的建议是,立法机构可以细化立法,赋予房管部门或拆违部门拆除或没收的权力。”

### 人大代表:

#### 可以考虑纳入征信系统

“类似圈占公共楼道这样的小事,在我们的城市中有很多,如何快速处理?政府职能部门的工作人员是否真的发挥了主观能动性?这对相关职能部门是个考验。”上海市人大代表潘晞晨认为,当下上海正在创建个人诚信系统,可以考虑纳入公共信用信息平台,针对一些明知违规而顶风作案的人,加强失信惩戒。

“一个部门没有执法权,是否可以有向有执法权的部门寻求协助?”潘晞晨表示,每个部门对分管的事情都有具体的条条框框,按章办事这是可以理解的,但面对困难不该绕着走,而应该积极寻找解决的办法,方法总比困难多,关键看有没有真的去想办法。

“政府部门一直在强调简化流程,减少行政成本,加速处置成效,但从‘这道门’的事情来看,改革还任重道远。”潘晞晨直言,“圈占公共楼道”这件事看似无解的现实,说明相关职能部门依然有很长的路要走。(新晨)

## 平顶山市房地产监察大队公告

我单位在日常排查中,发现河南鹰城集团有限公司在建设路与康复路交会处(152医院西侧)开发的“香港城”项目,以“4万元买铺,每月都收租,即买即收益”,以及“十年回本,再赚一套黄金铺”等内容做宣传单、宣传海报。该宣传形式属国家明令禁止的涉嫌非法集资广告资讯信息。对此,我们要求开发单位立即做出整改,并希望已购买该商铺的群众到我大队举报,投诉。

投诉电话:0375-2636101

0375-2636038

2015年10月27日

## 感谢“两报”订户读者的支持与厚爱

《平顶山日报》《平顶山晚报》读者俱乐部开展读者优惠健康体检活动

### 服务在您身边 健康有我相伴

凡自费订阅2015年度《平顶山日报》《平顶山晚报》的个人订户,均可持会员卡享受优惠健康体检。

**体检项目:**心电图、B超(肝、胆、脾、胰、肾脏,另:女性读者送妇科B超)、胸透、肝功能、血脂、血糖、血常规、尿常规、尿酸、癌细胞检测(癌胚抗原)、普检(血压、身高、体重)。另免费提供营养早餐。

**优惠体检价:**每人140元(可使用医保卡),订户家庭人数不限。

**体检时间、地点:**每周五8:00,市中医院门诊楼3楼健康体检中心。

**温馨提示:**检查前早上禁食。(女性需憋尿)

**咨询电话:**4988096 13782497736