

近日，黑龙江省哈尔滨市松北区利民学苑小区有租户私拆承重墙，导致整栋楼多个楼层相继出现裂缝。目前，公安机关已依法对4名相关责任人采取刑事强制措施。无独有偶，广东省广州市也出现过类似事件——白云区一小区2层住户私拆承重墙，导致楼上房屋墙体开裂、地板下沉。



危险乱象

近日，哈尔滨某居民租户私拆承重墙事件引发社会关注。据悉，相关责任人已被采取刑事强制措施。

哈尔滨私拆承重墙事件并非个案。广州、杭州、武汉等地均出现因承重墙被砸造成破坏的现象，威胁居民生命财产安全。多地相关部门表示，私拆承重墙属于赤裸裸的违法行为，必须得到严惩。

新华社发

近年来，因私拆承重墙导致整栋楼变成危楼的事件屡次发生。

北京市市政工程研究院副院长兼北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司总工程师田春艳在调研后发现，房屋在投入使用后经常发生随意装修、擅自改变房屋使用功能、擅自拆改主体结构、加大房屋荷载等行为，严重影响房屋的整体性、结构的安全性、抗震性和耐久性。

“缺乏国家层面立法，现有法规受到的重视程度不够，导致房屋产权人或使用人法律

意识淡薄，成为房屋安全事件频发的一个主要原因。因此，有必要制定房屋安全管理法，解决私拆承重墙等危害房屋安全的问题，更好保证房屋建筑安全、保障人民群众生命财产安全。”田春艳说。

野蛮装修致200余户受损

前不久，哈尔滨市松北区利民学苑小区的多名业主称，有租户私自拆除承重墙，导致整栋楼多个楼层相继出现裂缝。

据了解，被拆除承重墙的房子位于裕民

街道B栋2单元3层。一租户租下3层房屋后，擅自将承重墙打通。有居民称，当天就裂到了15层，裂缝一直向上扩展至20多层。有业主晒出的开裂图片显示，墙皮大面积脱落，墙上的裂缝清晰可见。

2023年5月17日 星期三 首席编辑 孙滨 版式设计 王荣 校对 孙滨

“一户砸墙全楼遭殃”事件屡次发生 专家建议

制定房屋安全管理法杜绝私拆承重墙等乱象

街道B栋2单元3层。一租户租下3层房屋后，擅自将承重墙打通。有居民称，当天就裂到了15层，裂缝一直向上扩展至20多层。有业主晒出的开裂图片显示，墙皮大面积脱落，墙上的裂缝清晰可见。

为确保安全，整栋楼200余户居民被连夜紧急疏散，政府安排了临时安置酒店，社区负责一日三餐，但仍有一些居民因为行动不便、家有老人等原因继续住在涉事楼里。

5月1日，哈尔滨市松北区城市管理综合执法局通报称，对当事人进行立案调查。已会同相关部门对拆改的墙体进行安全支护，组织专业机构进行安全鉴定，制定拆改墙体恢复方案，并切实做好群众服务保障工作。下一步将依法依规从重追究相关责任人责任。

记者注意到，今年已经多地出现过类似案例。4月，广州市一小区住户在装修过程中，私自拆除承重墙，导致楼上邻居房屋出现地板下沉、墙体开裂等问题；2月，浙江省杭州市一小区的二楼住户违规装修，破坏承重剪力墙，导致多家住户墙体开裂。

近年来，私拆承重墙导致整栋楼房屋受损的事件屡见不鲜，有的还造成了人员伤亡。例如，2018年12月，河北省阜城县人民法院曾对一起擅自拆除自家承重墙导致房屋坍塌、造成5人死亡的过失致人死亡罪案件作出判决。房主史某因犯过失致人死亡罪，被判处有期徒刑三年一个月。

多地立法禁止拆除承重墙

为了加强房屋使用安全管理，我国相关法律法规对房屋装修作出明确规定。

民法典规定，业主装饰装修房屋的，应当事先告知物业服务人，遵守物业服务人提示的合理注意事项，并配合其进行必要的现场检查。《建筑工程质量管理条例》规定，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。

《住宅室内装饰装修管理办法》规定，住宅室内装饰装修活动，禁止“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”等行为。

近年来，为强化房屋装修管理，我国有多个省市进行专门立法，明确禁止住宅房屋装修不得擅自破坏承重墙。

《浙江省房屋使用安全管理条例》规定，住宅房屋装修不得拆除、变动房屋基础、梁、柱、楼板、承重墙、外墙等建筑主体或者承重结构，不得超过原设计标准增加房屋使用荷载。《黑龙江省房屋使用安全管理规定》明确，房屋装修应当遵守法律、法规、规章和有关规范、标准的规定，保证房屋使用安全，禁止擅自拆除或者改动房屋基础，以及梁、柱、楼板、承重墙、外墙等房屋建筑主体或者承重结构。《西安市建筑装饰装修条例》规定，建筑装饰装修施工，不得擅自拆除、破坏建筑物的承重墙体、梁、板、墩、柱等结构或者超标准加大建筑物荷载。

然而，私拆承重墙的行为仍然时有发生。“房屋建筑使用者安全意识薄弱和施工过程中缺乏有效的监督，是导致私拆承重墙行为屡禁不止的重要原因。但究其根本原因，还是法律制度不够健全。要想从根本上解决问题，需要在国家层面进行相关立法，推动建立健全房屋建筑安全管理的常态长效机制。”田春艳说。

立法明确物业监督责任

长期关注房屋安全问题的田春艳坦言，房屋安全管理一直是个难题，一些房屋的设计、施工以及改建等缺乏有效监督，居民的房屋安全意识也比较欠缺，且存在一些法律空白。

“房屋安全管理中存在的一些突出问题，需要通过立法加以解决，比如明确房屋相关各方的主体责任，强化房屋使用期安全监管责任、完善房屋安全检查制度等。”田春艳说。

田春艳建议，应当在国家层面制定房屋安全管理法，以专章形式对房屋装修与改造进行明确，规定住宅房屋装修和改造中的禁止危害行为，房屋安全责任人在住宅装修、改造开工前，应当向物业服务人申报登记。同

时，要求物业服务人或者村（居）民委员会应当巡查住宅装修改造现场，发现危害房屋安全行为的，及时进行劝阻，并向房屋所在地的县级市、区住建房城乡建设部门报告。

华东政法大学副教授孙煜华认为，私拆承重墙等威胁房屋使用安全行为较为隐蔽，往往需要物业和执法机关配合。因此，需要在立法中明确物业的监督责任。同时，建立健全相关诉求信息闭环处置机制，确保相关诉求有回应、有作为。

孙煜华直言，从多起私拆承重墙事件中可以看出，装修公司是房屋安全管理的一大漏洞，很多装修公司甚至都不具备建筑装饰工程专业承包资质，这就导致他们在装修时“无知者无畏”。

孙煜华建议，立法明确装修公司在非法强拆承重墙中应承担的后果，如法律责任、行政罚款、经济赔偿等，并依情况加重处罚力度。同时，将有“敲承重墙”记录的装修公司列入“黑名单”，禁止其在本辖区进行装修作业，对于有其他违规装修记录的装修公司进行重点标注，在承接装修工作时对其进行追踪监管，要求及时上报装修日志。

孙煜华提出，必须加强装修公司对“敲承重墙”的风险认知，当居民要求拆除承重墙时，应及时制止，并将情况反馈给装修公司与有关部门。还要进一步落实有关规定，变动建筑主体或者承重结构的，需提交原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出的设计方案，委托装饰装修公司施工的，需提供该企业相关资质证书。

田春艳认为，对于违反法律规定擅自改动房屋主体结构或承重结构，装修前未按照法律规定进行审批和备案等违法行为，应加大处罚力度，提高法律威慑力。“应当在立法时明确规定，因房屋装修或改造影响共有部分和毗邻房屋的使用性和安全性的，应予以恢复，损害公共利益或他人合法权益的应予以赔偿。相关行为给他人造成生命财产损失，已构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任”。

据《法治日报》

严把教师入口关 “零容忍”师德违规

教育部完善教职员入职查询制度全面落实从业禁止

终身不得从事密切接触未成年人的工作。

“完善教职员入职查询制度，对拟招聘教职员进行‘不漏一人’的准入查询，是落实从业禁止制度的一个重要环节。”21世纪教育研究院副院长熊丙奇指出，为了进一步准确适用、严格执行从业禁止制度，《通知》对师德违规问题“零容忍”。同时，《通知》强化从业禁止对违法犯罪的震慑作用以及对教师队伍的净化作用。

拓展资格信息查询范围

从查询内容来看，《通知》明确提出，中小学校和高等学校拟聘用教师在入职前要查询《关于建立教职员准入查询性侵违法犯罪信息制度的意见》《关于落实从业禁止制度的意见》规定的性侵违法犯罪信息和教师法、《教师资格条例》规定的已纳入教师资格限制库的丧失、撤销教师资格信息。中小学校和高等学校拟聘用其他教职员在入职前查询《关于建立教职员准入查询性侵违法犯罪信息制度的意见》规定的性侵违法犯罪信息。

值得注意的是，《通知》明确的查询内容在2020年出台的《意见》规定的查询性侵违法犯罪信息的基础上增加了查询已纳入教师资格限制库的丧失、撤销教师资格信息。

教育部教师工作司负责人介绍，在查询内容上有所增加主要是基于两点考虑：一是法律依据充分，《意见》对性侵违法犯罪界定得较为清晰，教师法和《教师资格条例》则对丧失、撤销教师资格有明确规定。

二是基层有希望进一步增加查询违法犯罪信息内容的强烈需求。教育部从2008年起建立了教师资格限制库，近年来不断规范丧失、撤销教师资格工作。考虑到丧失、撤销教师资格覆盖一部分违法犯罪信息，之前出现过已丧失教师资格的人员又入职学校实施违法犯罪行为，造成恶劣影响。因此，此次查询进一步拓展了查询内容，将教师资格限制库的丧失、撤销教师资格信息也纳入拟聘用教师准入查询范围。

加强个人信息隐私保护

在北京市大兴区某小学工作的张慧向记者透露，此前教职员在入职前，校方会要求其提供无违法犯罪记录证明，或依据其身份证件进行查询。

“但无违法犯罪记录证明还存在不够全面等问题。”储朝晖举例称，比如当事人因出现违反治安管理处罚法的行为而被公安机关进行了行政处罚，如果没有经过法院判决其有罪，这类情况下也是可以开具无犯罪记录证明的。

在储朝晖看来，依法推开教职员准入查询制度，有助于全面把好教师队伍入职关口，提高教师队伍整体素质。但同样要注重保障拟聘用教职员异议申请的权利。

对此，《通知》提出，对出现不得录用情形的人员，由拟聘用单位书面告知查询对象不录用理由和申请复查权利。查询对象对查询结果有异议的，应在收到告知的15日内向拟聘用单位书面提出，由拟聘用单位请求查询主体通过查询平台申请复查，拟聘用单位应书面告知查询对象复查结果。

储朝晖提醒，平台也应做好个人信息隐私保护工作，即便有些人因“前科”被挡在教育行业外，也应保障他们在其他行业的工作。

“完善教职员准入查询制度，推进教职员准入查询工作，需要进一步强化社会合力。”熊丙奇强调，社会舆论要理解进行入职查询的积极意义，应形成正确的社会评价体系。这有利于推进教育部门、学校形成正确的教育发展观、教育政绩观，直面学校发展中存在的问题，以问题为导向，提高学校的现代治理能力，形成教育家办学的氛围，建设高素质教师队伍。

为进一步协调刑法与未成年人保护法、教师法等法律的衔接，解决司法实践中出现的认识不同、判决不一等问题，2022年11月11日，最高人民法院、最高人民检察院、教育部联合印发《关于落实从业禁止制度的意见》，对教职员适用从业禁止制度进行了详细的分级分类，特别是明确规定了教职员实施性侵害、虐待、拐卖、暴力伤害等犯罪行为，

