

# 阳台改厨房,厨房改厕所,谁来管?

## 记者调查私自改造房屋结构乱象

“几年了,一直没有解决。”北京市朝阳区居民王珍(化名)近日向《法治日报》记者反映,几年前她家楼上的一位业主在装修时把阳台改造成厨房,引起邻居们不满。投诉到物业公司后,物业公司通知该业主将房屋结构恢复原状,但其一直不予理睬。这事儿多次协商未果,就这样不了了之。王珍对此十分无奈。

记者在调查中发现,业主在装修房屋时私自改造房屋结构的现象并不少见。除了将阳台改造成厨房外,还有的将厨房改造成卫生间,把入户门由内开改外开等。

根据《住宅室内装饰装修管理办法》,房屋结构不能随意改造。将没有防水要求的房间或者阳台改建为卫生间、厨房间的,属于违法行为。

受访专家认为,业主在装修房屋时私自改造房屋结构不但违法,而且影响邻居的居住安全,还会对建筑物造成损害。治理私自改造房屋结构现象,应把好关口,在小区管理規約和物业公司服务合同中,列入对业主装修时私自改造房屋结构的禁止性规定和相应的违约责任;行政主管机关设置专门的投诉电话,受理群众对违法拆改的举报并予以严查,提高私自改造房屋结构的违法成本。

### 私自改造房屋结构 违反规定影响安全

几年前,王珍所在单元楼的一位业主装修,把阳台改成了厨房,还安装了落地橱柜、煤气灶和抽油烟机,改了水路并在阳台的一侧安装了水槽。一到做饭时间,油烟和排水问题就会影响周围邻居。为此多位居民找到物业公司反映情况,物业公司通知该业主,明确不允许将阳台改为厨房,并在楼道里张贴了告示。

王珍告诉记者,物业公司上午贴了告示,下午就被人撕掉了。居民们在社交群里议论纷纷,要求物业公司解决此事,但改造房屋的业主和物业公司都没了后续动作,问题到现在依然存在。

同样因邻居装修改造房屋造成不便的还有家住北京市四环外一老小区的邱女士。

邱女士住的是一栋18层高的塔楼,每层住户多,且楼道较为狭窄,因此当初建造的时候户门都是向内开的。2022年,一对小夫妻买下她家旁边的房子,两家的门呈90度夹角紧挨着。没想到,小夫妻俩在对房子进行装修时,把户内开门改成了外开门。一旦对方家门开到最大,不仅门把手经常砸到她家门上,还会把她家的门完全堵住。

“有天早上我出门,结果‘两眼一黑’,原来是邻居也要出去,他们家的门把我们家堵得严严实实,我只好等他家把门关上才能出去。”邱女士说,这种情况经常发生,导致每次出门前都要先听有没有开门声,这让她觉得十分不便。

记者近日走访北京市多个小区注意到,“厨房”是最常被改造的:有的小区房屋格局是厨房附带一个阳台,有少数业主将灶台挪至阳台,并将烟囱改道,直接从阳台排油烟,厨房只留操作区;有的小区房屋格局是客厅外有阳台,有业主直接将阳台作为厨房,操作区和灶台都在阳台上。公开资料显示,还有一些业主将厨房改为卫生间。

那么,业主在装修时能否私自改造房屋结构?北京联合大学应用技术学院教授李凌认为,业主在装修时将自家厨房改造成卫生间、将没有防水要求的阳台改建为卫生间或厨房等行为,不但违反《住宅室内装饰装修管理办法》,而且对邻居、对自己、对建筑物的安全都是有害无益。比如建筑物设计本身考虑了排水、防水、排风等问题,安装了水管、燃气管道和排风管道等,私自改造房屋结构会影响这些管道的安全。

“建筑物内的厨房烟道通常是公共烟囱,改成卫生间后,尽管使用的地漏含有密封性能,但是不管怎样密封,时间久了总会有卫生间的味道散发出来,在厨房烟道排卫生间的氣體,影响楼上的居民。而对楼下邻居来说,楼上业主私自将厨房改卫生间,严重影响其他居民的居住体验和生括质量,心理上会感觉十分不适,还存在漏水、渗水等安全隐患。”李凌说。

### 业主法律观念淡薄 随意改造不计后果

记者梳理公开资料发现,有不少业主因私自改造房屋结构而受到处罚。近日,浙江省温州市龙湾区综合行政执法局对一起将“没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间”违规装修案件下达处罚决定书,责令其限期恢复原状并依法缴纳罚款750元。

2023年12月22日,龙湾区综合行政执法局永中执法中队根据移送案件,立案调查某户涉嫌违法装修,擅自将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间,并在房间里安装了水管、马桶等设施。

经调查,当事人在室内装修过程中将房屋原规划设计图纸上两处卫生间推平并分隔成8个房间,每个房间带一个卫生间,对外出租,存在将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间的违法行为。

上海市宝山区也曾发生过承租人私自将阳台改为厨房而受处罚的案件。据报道,上海市宝山区月浦镇月浦中队接12345市民热线举报,称某住户经常在阳台烧菜,存在油烟扰邻现象。执法人员现场检查发现,此房屋已由产权人出租,承租人在房屋阳台西侧墙壁安装一台小型抽油烟机,用于电磁炉烧菜。

执法人员认为,房屋阳台在使用性质上不允许改作厨房,该承租人的行为违反了《上海市住宅物业管理规定》相关规定,遂依法向其开具《责令改正通知书》,责令其限期改正。

在国家已有明确规定且处罚案例频频的情况下,为何仍有不少居民私自改造房屋结构?

家住北京市郊区的陈女士告诉记者,她是听从了装修人员的建议将自家阳台改成厨房。

彼时,陈女士买了一套50平方米大小的二手房,没有客厅,只有一个小厅。装修时,装修人员告诉她,她家的厨房连着北阳台,可以把北阳台改造成厨房,这样家里的空间利用率会高一些。陈女士觉得装修人员说得有道理,就同意了装修方案,在阳台的一边装水池子,在对面装燃气灶。

“最麻烦的是管道改造。装修人员先让我联系燃气公司改了燃气管道,直通放在阳台的燃气灶。为了改造下水,装修人员把卫生间和阳台之间的隔离墙开了一个圆孔,将PVC下水管道贴着墙边从阳台直通卫生间里,用一个三通把水管接到洗脸池的下水管上,直接排进下水道。”陈女士回忆,“当时根本没想到这样做是违规的。”

北京市康达律师事务所高级合伙人、北京市物业管理行业专家库专家孟丽娜分析,一些业主私自改造房屋结构的原因包括多个方面,比如对房屋的空间布局不满意,想要提高房屋的实用性、便捷性;为了增加房屋的空间或使用面积;物业公司和相关部門的监管没有跟上,未及时对业

主此类行为进行监督或者处罚,导致一些业主认为违法成本不高故随意改造房屋。

在李凌看来,一些业主缺乏基本的建筑知识和法律意识,未认识到改造后对房屋造成的安全隐患和可能承担的法律責任,甚至曲解法律。

“民法典规定业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利,但这种权利的行使不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益。一些业主缺乏对公序良俗的基本尊重,只考虑自己的利益,没有意识到这样做破坏了公共利益、邻里关系。”李凌说。

### 强化教育加强监管 事先明确违约责任

实际上,早在2002年,原建设部颁布的《住宅室内装饰装修管理办法》就明确规定“将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房的”,对于装修人和装饰装修企业,由城市房地产行政主管部门责令改正,并处罚款。

2023年6月,住房和城乡建设部发布关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知,要求按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则,城市房屋所有人、使用人是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人,实施房屋室内装饰装修活动应当严格遵守有关法律法规规章制度,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”的行为。

有一些地方通过立法的方式禁止住宅装修擅自变动房屋主体结构。例如《广州市物业管理条例》规定,禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或将卫生间改在下层住户的卧室、起居室、客厅、书房和厨房的上方等。

那么又该如何进一步治理实践中居民私自改造房屋结构的现象?

孟丽娜建议,在小区管理規約以及物业公司服务合同中,增加对居民装修时私自改造房屋结构、损害其他业主权益的情形的禁止性规定以及相应的违约责任,赋予业主委员会、物业公司对违规行为之制止、劝阻、公示、报告的权利,并有权起诉相关业主主要求承担法律责任。

李凌提出,要对业主进行教育,厘清房屋改造需要规定的问题。房屋改造虽为业主的自由,但需在规范允许的范围内进行,应确保所有改造活动都符合法律法规,包括建筑、规划、环保和消防等相关法律法规;改造设计方案应确保结构安全;对厨房、卫生间等有特殊功能的区域不要随意调换;另外,考虑到改造可能对邻里造成的影响,应提前与邻居沟通。

“物业公司也应加强监管。在业主签订装修协议时,就要提醒业主装修的注意事项,并在装修过程中及结束时上门检查,对违规行为及时制止,以维护业主的合法权益和邻里关系的和谐稳定。”李凌说。

孟丽娜还提到,行政主管部门可设置专门的举报电话,受理广大群众对违法拆改的举报,鼓励群众进行监督;执法机关加强巡查防控,划定片区、明确责任,及时发现、快速有效处置、做好跟踪反馈;行政机关还要定期开展集中整治行动,严厉打击私自拆改房屋的违法行为,发现一处,纠正一处。

“进一步完善相关法律法规,增加私自拆改房屋的违法成本,如提高处罚标准或加大惩戒力度,要求存在私自拆改行为的业主在整改前限制其不动产交易等。”孟丽娜说。 据《法治日报》

# 免密支付存隐患

## 谨防“便捷”变“踩坑”



当前,我国网购用户已超9亿人,越来越便捷的支付手段让网络消费体验更加“丝滑”。但免密支付、自动续费等方式在简化付款流程的同时,也成为一些平台“套路”消费者的手段,暗藏诱导消费陷阱。如何避免支付“便捷”变“踩坑”?怎样才能织牢消费者权益保护网?记者就此展开了调查。

### 免密隐患不容忽视

近期,消费者李女士在查看支付宝收支明细时,发现一笔来路不明的自动扣款,与客服沟通后得知,是因为点击了某购物平台上的抽奖链接,跳转至第三方支付平台后被自动扣款。未购买任何服务却因免密支付“被消费”,李女士气不过,投诉到中消协,追回了扣款。

李女士的遭遇不是个案。5月,中国消费者协会发布了《2024年第一季度全国消协组织受理投诉情况分析》,免密支付、自动扣款已成为诱导消费的主要诱因。一些网络保险销售广告以低价或免费为诱饵,诱导消费者购买或体验后连续自动扣款;有的短视频平台推送离奇浮夸的“微短剧”,以极低价格诱导观众观看并默认开通免密支付,自动播放下一集并按集扣费。

截至5月末,在网络投诉平台“黑猫投诉”的累积案例中,有近5万条投诉中包含搜索词“免密支付”,涉及众多网络平台和应用。大量投诉反映用户在不知情或未经同意的情况下被“私自”开通免密支付,也有用户在不不知情时被免密扣款、盗刷。

江苏省消费维权公益律师团成员、北京市盈科(南京)律师事务所律师孙韬认为,免密支付的设计初衷是为了提升用户体验,减少支付过程中的繁琐操作。然而,不少消费者在毫不知情的情况下“被免密”,甚至因此遭受经济损失。

### 留心套路小心“坑”

为推广免密支付、自动续费,不少网站和商家花样百出,消费者要留心这些套路,避免“踩坑”。

警惕默认勾选开通,以防扣款“悄无声息”——

“不查不知道,一查吓一跳。”魏先生最近查了下支付宝,意外发现自己居然与打车平台、共享单车租车平台、停车服务平台、电商平台共10多家机构,签约了免密支付或自动扣款的服务。

专家提醒,一些网站或应用在支付页面,常常自动勾选开通免密支付选项,并用“0元下单”“极速付款”等模糊表述误导客户,而相关免密支付提示字体小、颜色浅,用户稍不留神就会“被同意”。

小心“价格刺客”,远离首月低价、次月高价——

免密支付通常和自动续费绑定开通,支付渠道可不验证会员账户密码、支付密码、短信校验等信息,从用户绑定的账户中直接扣划下一个周期的费用。

记者在“黑猫投诉”平台的留言中

发现,有网友用0.88元购买了某音乐类App首月会员,并默认自动续费,次月被自动扣款时才发现会员价格变成每月15元。

中国人民大学法学院教授刘俊海表示,相较于显眼的首月开通价格,自动续费说明和次月价格往往不明显,稍不注意极有可能忽视。不少消费者次月按高价自动扣费时,才发现价格相差较大。

切记逐个端口关闭,解除免密支付莫嫌烦——

与简单几步便开通相比,免密支付的解约相对复杂。个别平台或应用中,消费者要想取消免密支付,还会被以询问关闭理由、承诺持续改进等一再“挽留”,自动续费更是一键开通、N键取消。

北京的庄女士告诉记者,她曾开通某网盘包月会员,并立刻通过App关闭了自动续费,可次月仍收到了扣费消息。联系客服后得知,除了在App上取消续费,如果通过苹果订阅渠道开通的,还需要在苹果账号中退订;如果通过支付宝或微信购买,则要到相应App中进行取消操作。

### 织牢消费者权益保护网

“是否使用免密支付、自动续费的决定权在消费者,默认或诱导开通、设置小字条款等行为,侵害了消费者知情权、自主选择权、公平交易权等。”刘俊海说,将于7月1日开始实施的《中华人民共和国消费者权益保护法实施条例》,重点细化了经营者义务,对自动续费等新领域新问题作出了专门的规定,也有助于引导经营者合法合规提供免费支付服务。

根据条例,经营者采取自动展期、自动续费等方式提供服务的,应当在消费者接受服务前和自动展期、自动续费等日期前,以显著方式提请消费者注意。

市场监管总局副局长柳军近日表示,将会同相关部门,针对网络消费可能出现的新的情况、新问题,持续优化网络消费环境,更好维护广大网络消费者的合法权益。

消费者提高警惕和加强自我保护也很重要。专家表示,目前支持免密支付的网站可设定单笔支付限额,银行和第三方支付机构也能设置单笔、单日免密支付限额,消费者可根据自身情况设置额度。

刘俊海说,消费者要仔细阅读相关服务条款,定期检查账户交易记录等,看好自己的钱袋子。

(新华社北京6月5日电)

## 仲裁公告

甘肃慧众星传媒文化有限公司:  
本委受理申请人雷丽、刘雨晴与你劳动纠纷一案,现依法向你公司公告仲裁申请书副本、答辩通知书、仲裁庭组成人员告知书、仲裁调解告知书、举证通知书、仲裁风险告知书、法人身份证明书、授权委托书,自本公告发出之日起经过30日即视为送达。提出答辩状和举证的期限为公告送达期满后15日内,并定于举证期满后第3日上午9时-下午9时(法定休假日顺延)在本委开庭审理此案,逾期本委将依法缺席仲裁裁决。

银川市金凤区劳动人事争议仲裁委员会  
2024年6月6日

## 吸收合并公告

石嘴山市星瀚市政产业(集团)有限公司(以下简称星瀚集团公司)与石嘴山市皓凯工程建设有限公司(以下简称皓凯公司)股东决定,由星瀚集团公司吸收合并皓凯公司。吸收合并前星瀚集团公司注册资本为人民币32564.24万元,皓凯公司注册资本为人民币800万元,吸收合并后皓凯公司注销,星瀚集团公司注册资本不变,继续存续。  
吸收合并后皓凯公司的全部债权债务由星瀚集团公司承继,请债权人接到通知之日起30日内,未接到通知的自本公告之日起45日内有权利要求清偿或者提供相应的担保,逾期不提出的视为没有提出请求。  
相关代建业务,请相应建设单位接到通知之日起30日内,未接到通知的自本公告之日起45日内与皓凯公司联系沟通相关事宜,逾期未联系的视为没有提出要求。特此公告。

联系地址:石嘴山市大武口区世纪大道南706号  
联系人:李永刚 电话:0952-2815653

石嘴山市星瀚市政产业(集团)有限公司  
石嘴山市皓凯工程建设有限公司  
2024年6月6日

## 关于延长行政强制措施期限的公告

黄灿明:  
因你(黄灿明,身份证号:412727\*\*\*\*\*1656)涉嫌未取得道路危险货物运输许可,擅自从事道路危险货物运输一案,案情复杂,需延期审理。依据《中华人民共和国行政强制法》第二十五条的规定,本机决定延长对你驾驶的宁E0Q567轻型厢式货车实施扣押的行政强制措施期限,制作了《延长行政强制措施期限通知书》(案号:宁中交罚(2024)007号)。  
调查,联系不到你本人,且你提供的暂住居所以也无法查找到你本人,无法通过直接、留置、邮寄方式送达文书,现通过公告的方式送达,请你自公告后到中卫县交通运输局处理(联系电话:0955-5030282)。特此公告。

附:《延长行政强制措施期限通知书》(案号:宁中交罚(2024)007号)。

中卫县交通运输局  
2024年6月6日

## 公开道歉信

本人洪学祥(身份证号:64210219722\*\*\*\*0616),因在银川市兴庆区销售假药,危害不特定多数人的健康权益,损害社会公共利益。我愿意承担民事法律责任。我深刻认识到销售假药的社会危害性,现通过媒体真诚向社会公众道歉,保证今后不再销售假药。

道歉人:洪学祥  
2024年6月6日

## 解除劳动合同通知

戴彩梅(身份证号:642226\*\*\*\*\*042X):

因你在工作期间违反了公司规章制度相关规定,且未履行规定的审批手续离岗,目前已离岗31日,经多次、多方联系您,都联系不上,公司于2024年5月28日向金凤区劳动人事争议仲裁委员会提交了《劳动仲裁申请书》仲裁申请解除与我司的劳动关系,按《劳动法》及其相关规定,离职之后,我司将其社保停于离职当月,特此声明。

宁夏九美商贸有限公司  
2024年6月6日

## 宁夏中天汇德拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我司将于2024年6月21日9时30分在本公司拍卖大厅对下列标的物进行公开拍卖:  
1.永宁县杨和镇宁和北街盛世江南18号楼1号房,建筑面积255.53平方米,参考价40.02万元,保证金5万元。  
2.永宁县杨和镇宁和北街盛世江南18号楼5号房,建筑面积265.01平方米,参考价41.51万元,保证金5万元。  
标的物现状拍卖,物业费、垃圾处理费、水电费、暖气费等其他费用由买受人移交并承担。我司自公告之日起组织竞买人勘察标的,有意竞买者于6月20日17时前交纳保证金到指定账户后持有效身份证明到我司办理竞买手续。  
联系电话:郭先生15101022100  
报名地址:金凤区新昌西路110号金钻名座13层

## 注销公告

宁夏宏博职业技能培训学校有限公司(统一社会信用代码:91640100MA7MXUNJ3),拟向登记机关申请注销,请与本公司有债权债务的单位及个人自本公告之日起45日内前来办理清算手续。清算组成员:王令军、张华、王昕,组长:王令军。特此公告。

宁夏宏博职业技能培训学校有限公司  
2024年6月6日

## 公告

本人李红英,一级造价工程师注册证书编号:【建【造】11236400002537,于公告生效之日起,本人宣布彻底退出建筑造价师行业,禁止任何机构和人员使用本人注册证书及个人名章,如若擅自使用,本人将不承担任何后果。若产生任何纠纷或将付诸法律途径解决,特此公告。

公告人:李红英  
2024年6月6日

## 交房公告

由宁夏红宝农特产品有限公司开发的新都会(观园隆府三期)住宅A1#、A2#、A3#、A4#号楼,于2024年5月30日交房,请业主及时到售楼部办理交房手续,特此公告。

宁夏红宝农特产品有限公司  
2024年6月6日

## 遗失声明

坡头区东园镇新滩村2队,声明作废。

车辆型号:欧曼牌BJ4259L6DLL-05,底盘号:LRDS6PGCOPR015772,发动机号:77572615,遗失环保清单,声明作废。  
马应国遗失车辆宁 AK3763解放牌牵引车营运证,特此声明。

刘静(工号:38136114)遗失新华人寿保险股份有限公司执业证,证号:02000564000080002015017529,特此声明。

宁夏凯富荣运输有限公司遗失危险货物道路运输证,车号:宁 AQC79挂,证号:640100034606,特此声明。

宁夏清江嘉蔬菜配送中心遗失公章一枚,统一社会信用代码:91640121MA76LKH96D,法定代表人:荷宇,特此声明。

银川市兴庆区博温地板经销部遗失公章、法定代表人章(杨果),注册号:640104600327826,特此声明。

杨占成(身份证号:642103197310011037)遗失东锅炉房(枣园人家)13号楼3单元501室安置房确认表,安置房面积、价格确认表,特此声明。

崔金龙(身份证号:640382198606051950)遗失货运/客运资格证,特此声明。

吴忠市鼎泰商贸有限公司遗失宁夏灵武农村商业银行开户许可证,核准号:J8710016908401,特此声明。

宁夏恒通工贸有限公司遗失宁 AFH97挂重型平板自卸半挂车道路运输证,证号:640600007705,特此声明。

灵武市恒通源运输有限公司遗失宁 AG7550重型半挂牵引车道路运输证,证号:640181041328,特此声明。

宁夏恒德物业服务有限公司灵武分公司(统一社会信用代码:91640181564142098U)遗失空白收据一本,收据号:1039341至1039360,共计20张,声明作废。

宁夏沐林森园林工程有限公司(统一社会信用代码:91640181MA773UQ0XQ)遗失财务专用章一枚,特此声明。

惠农区塞上唐徕拉面馆(统一社会信用代码:92640205MA76ATK73F)遗失营业执照正、副本,特此声明。

宁夏泽佑力鑫通工贸有限公司遗失宁 B79323道路运输证,证号:640221065925,特此声明。

宁夏泽佑力鑫通工贸有限公司遗失宁 B5170(挂)道路运输证,证号:640221064887,特此声明。

宁夏泽佑力鑫通工贸有限公司遗失宁 BC038(挂)道路运输证,证号:640221067436,特此声明。

霍传玉遗失大武口区沟口201省道北、平石公路西的土地证,地号:1-64-725,证号:石国用(1999)第126607号,特此声明。

霍传玉遗失大武口区衣指乌兰楼4幢4号的房产证,证号:石房权证大武口区字第013630号,特此声明。

虎宇遗失大车营运证,车号:宁 AC0690,特此声明。

同心县丁新文体用品商店(统一社会信用代码:92640324MA7656R78F)遗失营业执照正、副本,特此声明。

熊如明遗失吴忠市红寺堡区创业路北侧创业小区一号楼1212号房不动产权证,证号:642124580822451,特此声明。