



装修时擅自拆改承重墙，违法！

本报记者 李娜

居民住宅楼的承重墙属于建筑物共有部分，业主对墙体的使用不得破坏其基本功能。私自拆改承重墙是违法行为，后果严重，或将承担多种法律责任。针对此问题，记者采访了北京天驰君泰(银川)律师事务所付赵龙律师。

【案情简介】

“我们小区房屋结构为砖混结构，邻居在装修的时候把承重墙都拆了，我们楼上楼下可怎么办？多危险啊。”2024年3月6日，有居民反映平罗县城关镇某社区某老旧小区单元住户王某在装修过程中，拆除了屋内承重墙、立柱并拓宽门框。因房屋建设年限较久，居民担忧此类改动会影响房屋使用安全及抗震抗灾能力，要求政府劝阻并督促王某恢复原承重墙位置。

社区接到消息后，立即上报镇综治中心，并与平罗县住建局沟通，县住建局安排专业工作人员现场检查，确认王某存在拆除承重墙、立柱等违规装修行为，存在安全隐患。县住建局依法向其发放《整改通知书》，要求限期整改。

如今，不少老年人选择通过旅游丰富生活，因此，跟团游以其便捷、省心的特点备受青睐。然而，旅途中的风险，尤其是对健康状况复杂的老年群体而言，不容忽视。一旦发生意外，责任如何厘清？各方应如何履行义务，筑牢安全屏障？

【基本案情】

2024年12月，年逾八旬的胡某某与银川某旅行社签订合同，参加“温泉一日游”。合同明确载明“70岁以上如无直系亲属陪同无法接待，75岁以上旅客无法接待”，但旅行社未核查参团人员年龄及健康状况。行程中，胡某某在泡温泉时突发溺水，经抢救无效不幸离世。

经了解发现，该团45名游客均为60岁以上老年人，旅行社仅安排一名导游同行，未安排医务、急救、安全员等人员陪同。工作人员仅在乘车时为游客进行了安全讲解。

胡某某的家属将旅行社起诉至银川市兴庆区人民法院，要求赔偿损失。

办案法官经审理，最终判决旅行社承担主要赔偿责任，胡某某承担次要责任。目前，该判决已生效并履行完毕。

男女双方结为夫妻，是人生中一项美好而重要的民事法律行为。如一方患有重大疾病，但采取隐瞒的方法骗取对方的信任达到结婚的目的。婚后真相暴露，受骗方有权请求撤销双方的婚姻。

【基本案情】

原告陈某(男方)与被告李某(女方)经人介绍相识相恋，订婚后便开始同居。2023年6月，李某确诊怀孕，两人随即办理了结婚登记，原本满心欢喜筹备未来。但在举行婚礼后不久，一场“坦白局”却打破了所有平静。

一天，李某在客厅沙发一角，不经意间看到卫生间镜子里，其丈夫正在服用一种药，她冲进去抢过药瓶看了看，好奇地质问他为何要背着她服用这种药。

陈某见状愧疚地低头说道：“老婆，对不起，我有件事瞒了你很久，我患艾滋病已经好几年了，一直都在吃药控

“房子是我全款买的，砸的也是我家的承重墙，又不是别人家的，我凭什么整改？”在整改时限到期后，吴某仍拒绝整改，双方矛盾持续升级。

2025年7月25日，城关镇综治中心协调平罗县住建局物业办、质监站、社区居民委员会，以及该小区部分业主代表共同参与协调会，就吴某违规装修引发的矛盾纠纷进行现场调解。经协商，各方达成一致意见并签署协议，明确：一是吴某须于2025年9月1日前，按县住建局核定的方案完成整改；二是整改施工前2日，吴某须提前通知居民代表、县住建局物业办、质监站及某社区居民委员会，由四方共同到场监督施工；三是整改完成后，由县住建局聘请专业总工程师现场指导验收，居民代表全程参与见证，验收合格后方可继续装修。

最终，吴某将房屋恢复原状。

【律师说法】

付律师提到，本案的关键在于厘清业主对专有部分的权利行使边界，以及装修行为对建筑物整体安全的影响如

何依法规制。

首先，关于承重墙的法律属性及业主权利限制。根据民法典第271条规定，承重墙属于住宅建筑的共有部分，承载整体结构的稳定与安全，各业主享有共有权并负有维护其安全功能的义务。同时根据民法典第272条之规定，即便拆改行为发生于专有空间内部，只要涉及承重结构，便构成对共有部分的处置，存在可能危及整体建筑安全的情况，该行为已超出业主专有权的合理范围，属于权利滥用。

其次，关于拆改承重墙行为的违法性认定。我国《住宅室内装饰装修管理办法》及《建设工程质量管理条例》等多部法律法规明确禁止擅自变动建筑主体和承重结构。本案中，吴某未取得任何合法设计及施工许可，擅自拆除承重墙及立柱，明显违反上述规定，属于违法装修行为。

再次，关于违法拆改承重墙可能承担的法律后果。一是民事责任：根据民法典第1167条规定，侵权行为危及他人人身、财产安全的，被侵权人有权请求停

止侵害、排除妨碍、消除危险。其他业主可要求行为人立即停止施工、恢复原状，如造成损失，有权主张赔偿。二是行政责任：依据《建设工程质量管理条例》第69条规定，对擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，由县级以上地方人民政府建设行政主管部门责令改正，并处5万元以上10万元以下罚款。三是刑事责任：如拆改行为导致房屋严重损坏或危及公共安全，可能涉嫌构成刑法规定的以危险方法危害公共安全罪，或相关责任事故犯罪，依法可追究刑事责任。

最后，关于纠纷解决途径与预防建议。发生类似争议时，当事人可采取以下步骤：第一，及时取证，包括现场施工照片、视频、业主沟通记录、物业或住建部门的通知文件等。第二，向物业服务企业、社区居民委员会报告，请求劝阻和协调；也可向辖区街道办事处、乡镇人民政府或住房和城乡建设部门举报，由行政机关调查并责令整改。第三，如协商、调解无果，受影响业主可向人民法院提起诉讼，请求判令行为人排除妨碍、恢复原状、赔偿损失。

八旬老人跟团出游不幸离世，责任咋划分

本报通讯员 马晶 记者 郑芳芳

【法官说法】

根据我国民法典的相关规定，民事主体的人格权受法律保护，任何组织或者个人不得侵害。人格权包括生命权、身体权、健康权、姓名权、肖像权等9项权利。

本案是一起旅游合同纠纷。民法典第592条规定：“当事人都违反合同的，应当各自承担相应的责任。当事人一方违约造成对方损失，对方对损失的发生有过错的，可以减少相应的损失赔偿额。”

兴庆区人民法院审理认为，旅行社作为旅游经营服务机构，对游客负有必要的安全保障义务。本案中，旅行社存在明显过错：一是未审慎核查高龄游客健康状况及旅游者年龄，接纳超出合同限定年龄的人员进入旅游团，对不宜出行的事项亦未尽明确说明义务；二是未对泡温泉活动中的特定风险进行充分、有效

的安全告知；三是未充分考虑老年群体的身体状况、参与能力、活动强度和可能出现的风险，在安全保障措施和人员配备上存在疏漏。

《最高人民法院关于审理旅游纠纷案件适用法律若干问题的规定》第7条规定：“旅游经营者、旅游辅助服务者未尽到安全保障义务，造成旅游者人身损害、财产损失，旅游者请求旅游经营者、旅游辅助服务者承担责任的，人民法院应予支持。”

此外，胡某某生前作为完全民事行为能力人，对自己的身体亦负有审慎注意义务，应知晓自身状况对泡温泉活动的适应性，合理选择旅游项目，在旅游过程中应注意自身安全，但其未尽审慎义务，应承担部分责任。

【法官提醒】

随着银发旅游热度攀升，老年人春节出行人数必然增加。老年人的安全

出行需要全社会共同守护，旅行社及各环节经营者应把好三道关：一是严把组织关，组织老年团出游必须主动核查年龄与健康信息，对不适宜项目履行告知和劝阻义务；二是做实告知关，针对行程中的具体活动风险，需以显著方式反复提示，确保理解到位；三是筑牢保障关，为老年团队配备必要的随行保障力量，制定并熟悉应急预案。四是应当为每位游客投保旅游期间的人身意外伤害保险。

老年游客及家属也要量力而行，根据自身健康状况审慎选择旅游产品与活动强度，报名时主动说明健康状况，携带必备药品。子女应主动了解父母行程，帮助评估风险，做好提醒与支持。

银发之旅，平安是第一要义。唯有经营者严守安全底线，旅游者增强风险意识，家属履行关爱责任，方能共筑平安、和谐的旅途，实现老有所乐、安享晚年。

婚前隐瞒重大疾病，婚姻可撤销

制。”闻听此言，李某瞬间震惊地问道：“这么严重的病，你婚前为什么不告诉我？我都要生孩子了！”江某急忙辩解：“我不是故意要骗你的，我怕告诉你后，你就不跟我结婚了。你放心，我吃药好几年了，已经不在传染期，传给你和孩子的概率特别小。”李某情绪激动地说道：“概率小就没风险吗？就算我没被传染，我也没办法接受你这样欺瞒我，没办法带着这样的阴影过日子！”

尽管两人此前感情尚可，李某也经检查确认未被传染，但江某婚前隐瞒重大疾病的行，让她始终无法释怀。几经挣扎，李某最终决定终止妊娠，并向法院提起诉讼，请求撤销与江某的婚姻。

法院经审理认为，李某在知晓撤销事由后一年内起诉，符合法律规定，依

法判决撤销双方婚姻关系，为李某提供了合法救济。

(案例来源：中国裁判文书网)

【以案说法】

过去的《婚姻法》规定：“婚前患有医学上认为不应当结婚的疾病，婚后尚未治愈的，婚姻无效。”也就是说，患有某些身体或精神方面的重大疾病，是不能够结婚的。基于现实生活中，有的恋人明知对方有重大疾病，因感情深厚也自愿结婚照料另一方，这样的选择应当尊重，因而民法典在婚姻家庭编中，删除了上述条款，增加了“一方患有重大疾病，应当在结婚登记前如实告知另一方”的法定义务，今后“疾病婚”不再无效，而是可撤销。

民法典第1053条是这样规定的：

“一方患有重大疾病的，应当在结婚登记前如实告知另一方；不如实告知的，另一方可以向人民法院请求撤销婚姻。请求撤销婚姻的，应当自知道或者应当知道撤销事由之日起一年内提出。”

本案中，陈某所患艾滋病虽经药物控制不在传染期，若李某起诉宣告婚姻无效，将无法获得支持。但江某婚前未如实告知李某自身患病事实，违反了婚前告知义务，因此，李某可以向人民法院请求撤销婚姻。

无效或被撤销的婚姻，自始无效，当事人不具有夫妻的权利和义务。同居期间所得的财产，由当事人协议处理；协议不成时，由人民法院根据照顾无过错方的原则判决。

(宁正律)



打击无人机“黑飞”

记者近日从湖南省郴州市有关办案单位获悉，当地一男子朱某某多次操控无人机超高空飞行，并以牟利为目的，帮助他人破解无人机的禁飞区、飞行高度限制设置，最终受到法律惩处。

新华社发

擅自出售“附随开挖”砂石料 是否属于非法采矿

宁夏宁人律师事务所律师 曹鹏飞

“附随开挖”是交通、能源等重大土建项目施工中的常见情形，特指项目主体基于合法施工许可，为推进工程、排除施工障碍而实施的必要开挖行为，该行为不以开采矿产资源为目的，开挖产生的砂石等物料属于施工附随产物。根据《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》之规定，工程施工产生的砂石料可直接用于本工程建设，无需办理采矿许可证；砂石料有剩余的，由所在地自然资源主管部门报请县级以上地方人民政府，纳入公共资源交易平台统一处置。司法实践中，施工附随砂石在指定外运环节被擅自销售的行为，是否构成非法采矿罪，是此类案件的辩护焦点。

【案情介绍】

2022年12月，总包方为M集团公司的某高铁段项目部将标段内土石方工程分包给X建设有限公司，由其负责案涉山体砂石料、土石方的现场挖掘及外运作业。

2023年3月初，被告人周某林从X建设有限公司处承接该项目土石方外运工程，双方约定运输费用按里程计付：一公里内每车每趟50元，四公里内每车每趟150元，周某林负责将施工产生的土石方外运至县政府指定地点。

2023年3月中旬起，周某林于白天按约定将渣土运送至指定地点，夜间则雇刘某、顾某等人负责现场交通指挥、车辆计数、联系买家及财务结算等工作，擅自将砂石料外运销售，并将销售款项非法占为己有。至案发时，周某林以每车300元至350元不等的价格，将案涉项目施工附随砂石料售往周边各县。经资产评估机构评估及会计师事务所审计，周某林销售砂石料的违法所得共计16万余元。

检察机关指控，被告人周某林违反了我国矿产资源法的相关规定，擅自采矿并予以销售牟利，情节严重，其行为触犯了刑法第343条之规定，应当以非法采矿罪追究其刑事责任。

辩护人的主要辩护意见：一是案

涉高铁建设项目系合法审批立项的基础设施工程，在自然资源部门批准的项目用地范围内采挖砂石料，属于施工附随行为，依据《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》第四条“经批准设立的能源、交通、水利等基础设施、线性工程等建设项目，应严格按照节约集约原则动用砂石，在自然资源部门批准的建设项目用地(不含临时用地)范围内，因工程施工产生的砂石料可直接用于该工程建设，不办理采矿许可证。”的规定，无需办理采矿许可证。二是案涉山体开挖及砂石料产生的主体为某建设有限公司，周某林仅承接土石方外运业务，未实施“擅自开采”行为。三是周某林私自销售施工附随砂石料的行为，违反了自然资源管理部门下发的规范性文件，属于行政违法行为，应通过行政处罚予以规制，而不应以“非法采矿罪”定罪论处。同时，刑法应保持谦抑性，坚持罪刑法定原则，也不宜类推解释为其他犯罪。

法院经审理认为，被告人周某林的行为不符合非法采矿罪的构成要件，公诉机关的指控不成立，依法判决周某林无罪。

【律师说法】

本案中，周某林虽因不具备非法采矿罪的行为而被判无罪，并不意味着其行为合法。法院裁判的核心在于，案涉砂石料是高铁项目合法施工的附随产物，周某林未实施“采矿”行为，不符合非法采矿罪“擅自开采矿产资源”的构成要件，故不构成刑事犯罪。但根据《自然资源部关于规范和完善砂石开采管理的通知》及有关规定，剩余砂石需由自然资源部门报政府纳入公共资源交易平台处置，周某林擅自销售并占有款项，违反了行政监管要求，属于行政违法行为，可能面临没收违法所得、罚款等行政处罚。各施工单位及从业人员务必引以为戒，严格遵守相应管理政策，对工程附随砂石依法依规处置，坚决杜绝私自出售、侵占等行为，避免触犯法律红线，共同维护矿产资源管理秩序。

维护劳动者合法权益

发包方与施工方 谁应承担农民工工资支付责任

本报记者 李娜

在建筑工程类案件纠纷中，往往存在发包方、施工方、垫资方等多个主体，那么到底谁该为农民工工资承担责任呢？就此问题，记者采访了宁夏顺悦律师事务所王宁律师。

【案情简介】

2025年5月16日，20余名群众反映平罗县某养殖场棚顶分布式光伏项目拖欠农民工工资。据农民工反映，该项目当年3月19日开工，施工方为湖北某建设工程有限公司(以下简称湖北某建设公司)，投资方为山东某电器有限公司昌乐分公司(以下简称昌乐分公司)，属于社会投资，项目拖欠130余名农民工工资，总数约为500余万元。

施工方与投资方约定，光伏工程拟于4月30日并网，此前所有费用由湖北某建设公司垫资，并网后由昌乐分公司向湖北某公司支付项目款。4月30日，该项目高压并网成功，低压并网暂未完成，且部分手续未办理。因项目手续方面问题，昌乐分公司未及时向湖北某建设公司拨付款项，因湖北某垫资能力不足，故出现拖欠农民工工资的情况。

5月16日，县相关部门联合劳动保障大队、镇派出所及信访局，组织项目发包方昌乐分公司和项目承建方湖北某建设公司坐在一起，就拖欠农民工工资一事进行协商。劳动保障大队向两家公司发出《限期整改通知书》，两家公司均签订了《发放农民工工资承诺书》，承诺于2025年5月23日前支付全部农民工工资的50%，剩余部分于项目完成验收后支付。

然而到了5月26日，承诺发放的农民工工资并未到账。于是，综治中心及人社局相关人员，会同湖北某建设公司相关负责人，一同前往山东潍坊市昌乐县协调解决纠纷。多方对拖欠相关资金数目及支付方式进行现场沟通，为此先后召开5次协调会议。

最终，山东某电气股份有限公司同意分三批将530万元打入劳动保障大队账户，劳动保障大队根据工资表为发放。目前，该项目拖欠农民工的所有款项都已结清，工资全部发放到位。

【律师说法】

王宁律师结合本案事实，依据民

以案说法

栏目主持 钟玉珍