

哈尔滨一栋31层居民楼的承重墙被砸 居民家每天都有不同的裂痕 影响200多户居民 1.68亿损失谁赔



曾经在小品《装修》里有“大锤八十，小锤四十”的经典台词，但在这一现实事件中，却直接“锤”出了1.68个亿。

近日，位于黑龙江哈尔滨松北区一栋31层居民楼的承重墙被砸，导致全楼200多户居民被紧急疏散无法回家。消息一经披露，迅速引发公众关注和热议。



该楼内一居民家中墙壁出现裂缝。

据央视新闻

据央视财经报道，业主栾先生表示：“每天回来看都有不同的裂痕，也有新增的。”记者在现场了解到，除了部分业主因家中有卧床老人等原因，至今仍未搬离小区，大部分业主已经被临时安置在附近酒店。

“我跟你讲，现在这房子这样，别说50万，谁给我40万我就给他了。”据海报新闻报道，记者碰到了拿着生活物品准备前往酒店的刘霞夫妇，说起这件糟心事，他们是既气愤又无奈。“我们俩已经三年多没回来了，在外面打工，就是因为这房子，为了还房贷，干了一辈子就弄了这么一套房子，现在出现了这种状况，就因为这件事回来的。”刘霞夫妇告诉记者，他们家位于B栋的高层，但是仍然有墙体开裂的情况。“上面的裂得轻一些，但(对房子的)影响慢慢都会显现出来。现在这房子，我要是拿去抵押，哪个银行能要？现在租也不好租，卖也不好卖，这肯定都是损失。”

网友发布的视频显示，室内多面墙体、构造柱被拆除，其中还有一面已被拆除的墙体内部钢筋缠绕，装修时使用了钩机、铲车等大型设备进行拆除作业……有居民对媒体透露，“目前的消息是希望定价赔偿，所涉的240多户业主，总计损失大约一亿六千八百多万。”

其他单元也出现裂缝

据央视财经报道，事发小区位于哈尔滨市松北区，共有两栋高层，底部由商服连接，其中B栋共有31层，分为两个单元。

记者在现场看到，站在路边就能清晰看到三楼墙体外部有部分损伤，走进楼内，电梯依旧在运行，2单元3楼位置已经拉起警戒线，房屋进户门已上锁，并由专人看守。沿楼梯向上走，该栋居民楼5层和6层仍有业主在此居住。记者在走访中还发现，除了2单元4楼、6楼外，其它单元和楼层的房屋墙体也出现了不同程度的开裂。

另外，据海报新闻报道，5月5日，距离事发已经过去8天时间，记者在涉事小区利民学苑看到，仍有部分居民住在涉事楼栋内，现场不时会有居民进出。居民告诉海报新闻，虽然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、家有老人等原因选择继续住在涉事居民楼里，等待最终的处理结果。

据悉，涉事居民楼为利民学苑B栋2单元，共有31层，其中一到二层为商铺，3层以上为住宅。被拆承重墙的3层原本是由4户空间打通的宾馆，宾馆退租后，房东将3层单独租了出去，新租客将3层租下来准备开台球厅。

记者注意到，目前事发楼层已经拉起了警戒线，禁止出入，并且有保安看守。不过，海报新闻在现场听到了刺耳的电钻声，通过窗户，记者看到涉事楼层内有工人正在施工。楼上居民告诉记者，上述施工是正在进行加固。现场社区工作人员表示，涉事楼层已撑起脚手架加固，有关部门在每层楼设立了沉降测试点，还需要等最终的鉴定结果。“从4月28日到现在，一直在进行沉降观测等监测，包括省级最权威的部门也在进行整体监测。”海报新闻注意到，楼道内有多处被砸出的方形痕迹，多位业主表示，这是专业人士最近几天进行检测时造成的。



涉事楼层装修时砸掉的墙体。

据海报新闻

“野蛮工程”能否补救？

“从网上拆除后剩余钢筋的图片可以推测，这次拆除是个野蛮施工过程。”注册结构工程师“山顶大树”对中新财经记者介绍，一般改造结构时，拆除结构构件要采取静力切除，也就是采取水钻或者水锯等切割钢筋混凝土，目的是减少拆除产生的震动，因为这种震动会引起相邻混凝土构件开裂，造成内部损伤；本次事件中则是直接将混凝土震碎，留下了钢筋，危险性可见一斑。

这面已经被凿成“筛子”的承重墙，还能否补救？从事多年建筑装饰行业的于先生对记者表示，在理论上是存在修复方法的，比如用钢柱、千斤顶等结合，千斤顶给到一个向上撑起的力，让钢柱吃上劲，从而使上方的荷载传到下层。

“但在实际施工上是非常困难的，一是能不能顶动、要多大力很难确定；二是房子结构已经大伤，墙和其他楼层不连续了，在抗震等安全性

能上大打折扣，后续加固等问题也非常多。”于先生表示。

“因此从现实看，我们倾向于这面承重墙已经补不回去了。砸完后重力就已经按刚度分配到其他承重结构上了，不可逆的应变已经发生，补回来它也不是承重墙了。”于先生解释道，比如我们想象一个积木塔，破坏掉下面承重的一块积木，它发生变形但没有倒塌，即使我们再试图把这块积木放回原位，它也很难像之前一样稳固了。

“山顶大树”同时提出，目前当务之急还是要尽快对结构做好排危措施，至少应做好局部支撑，减少上部楼层进一步开裂的可能。“楼体变形越严重，其重心会愈发偏离原支撑受力合力点，这又产生了附加的倾覆效应，即楼房越歪斜就越容易在自身重力作用下加剧歪斜。”

1.68亿损失谁来赔？

据媒体报道，有居民透露说，“目前的消息

是希望定价赔偿，所涉的240多户业主，总计损失大约一亿六千八百多万。”

目前，当地有关部门虽然已将200多户业主，临时安置到附近的酒店宾馆，当地社区也按照每日200元/户的标准给予补偿，但这只是权宜之计，治标不治本，后续要怎么处理？

对此，头条号法律认证作者@蚂蚁说法进行了解读：

1.租户和装修人员将面临刑事处罚、行政处罚和民事赔偿。

根据刑法第115条第2款规定，租户和装修人员，将3楼的承重墙拆除，使整栋楼变成危楼，将涉嫌过失以危险方式危害公共安全罪，自不待言。

根据建设工程质量管理条例第69条规定，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5万-10万元的罚款。

租户和装修人员擅自变动房屋建筑主体和承重结构，依法应当进行行政处罚，有关部门将会对他们罚款5万-10万元，也不必多言。

问题关键，民法典第1168条规定，二人以上共同实施侵权行为，造成他人损害的，应当承担连带责任。

换言之，租户和装修人员应当对此事承担连带责任，他们要一同为1.68亿负责。

2.损失是多少，一定是1.68亿吗？有网友提出，如果该楼房的整体结构安全未受影响，可以通过修补和加固，让房屋得以恢复，整体损失可能没有1.68亿。

可问题是，哪怕加固方案通过了验收，谁敢住这样的房子呢？又敢住几年呢？这样的房子，谁愿意买呢？而且重新修建和拆完全不是一回事。

比如要恢复承重柱，必须有专业设计与施工单位进行，要采用液压机向上梁施压，压力等于上步负载，必须进行精确计算，上面有多少层的负载全部计算在内，十分复杂。

而案涉楼房被拆的，不仅仅是承重柱，从图片来看，还包括承重墙和面积承重结构，非常严重，否则也不会整栋楼开裂！

退一步讲，就算能够恢复，除了高昂的恢复价格外，影响了房屋的使用寿命、安全和抗震等损失，也将由租户和装修人员连带赔偿。

3.租户和装修人员赔不起怎么办？

民事诉讼法第243条规定，发生法律效力后，当事人拒不履行的，对方当事人可以向人民法院申请执行，也可以由审判员移送执行员执行。

他们将面临被业主申请强制执行的局面。此外，民事诉讼法第262条规定，被执行人不履行法律文书确定的义务的，人民法院可以对其采取或者通知有关单位协助采取限制出境，在征信系统记录、通过媒体公布不履行义务信息以及法律规定的其他措施。

具体而言，租户和装修人员，将会有逾期还款等负面信息记录，并被限制高消费及禁止出境，如果他们存在逃避债务的情况，还将被列为失信被执行人。

据海报新闻、央视财经、蚂蚁说法、中新财经