

好端端的一层一户，突然多出了个“对门”

业主连告三家行政部门，如何查处成难题

本报记者 高敏

邻居在外墙新开进户门，正好对着自家的大门，徐女士夫妇为此心烦不已。两年来，两人陆续向物业、街道以及规划、住建、城管等部门反映该情况，希望能对邻居的这一行为依法查处。尽管徐女士得到的回复是，该户存在“擅自新开进户门的情况”，但“查处”始终没有进展。

为此，徐女士的丈夫孙先生向杭州市余杭区法院提起行政诉讼，分别将杭州市规划和自然资源局余杭分局、余杭区城市管理综合行政执法局、余杭区住房和城乡建设局(以下分别简称为规划局、城管局、住建局)告上法庭。日前，以规划局作为被告的这起行政诉讼有了一审结果，余杭法院裁定驳回孙先生的起诉。

一层一户，突然多开了一道门

徐女士的房子位于杭州市余杭区良渚街道，是跃层式住宅，徐女士住的401室原本是一层一户的人家，进户门对面是公共楼道的外墙，墙后是302室的二层。

谁知，2018年，302室的业主黄先生装修，拆除了二层的部分墙体，多开了一个进户门。这样一来，302室在楼上楼下享有两个进户门。位于4楼的进户门开在楼道里，正对着徐女士家的进户门。徐女士说，不仅如此，302室的业主还新增楼板，用钢筋混凝土封闭了原有的室内楼梯通道，也就是将一户跃层改为单独的二户使用。

徐女士认为，在公共区域开进户门违反规划规定，也严重影响了她对房屋共有部分的使用权益，不符合国家《住宅室内装饰装修管理办法》第二章第六条第二款“装修人从事住宅室内装饰装修活动，未经批准，不得改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗”的规定。为此，徐女士和孙先生陆续向有关部门反映了该情况。

2019年6月，孙先生向余杭区法院提起行政诉讼，将住建局、规划局、城管局三家行政单位告上法庭。诉讼请求围绕着“查处”，要求三部门履行法定职责，确认302室住户行为违法并立案查处。

一场纠纷，引来三场行政诉讼

一场因邻里装修引发的纠纷为何会走到“民告官”这一步，记者大致梳理了一个脉络。

余杭区住房和城乡建设局回复表示，经过该局核实，孙先生反映的3楼房屋存在擅自在住宅非承重外墙上开门、擅自增加房屋使用荷载等情况，根据《住宅室内装饰装修管理办法》，由城乡规划行政主管部门按照城市规划法及相关法规的规定依法查处。另外，根据《浙江省房屋使用安全管理条例》《杭州市物业管理条例》的规定，对擅自增加房屋使用荷载等行为，要求其整改。

2018年7月27日，杭州市规划和自然资源局余杭分局在与余杭区城市管理综合行政执法局的工作

联系函中称，孙先生向该局反映3楼业主在4楼公共楼道内新开进户门，经核查，此举未经该局规划许可，建议城管局对该情形进行查处。

而余杭区城市管理综合行政执法局对工作联系函回复表示，根据《杭州市违法建设行为处理实施意见》的相关规定，非临街的街道两侧建筑物外立面装修(建筑外墙开门、开窗等)行为，无需申领建设工程(含临时)规划许可证，3楼业主在4楼新开进户门的行为不属于规划管理范围内，无法适用规划法律法规进行查处；如当事人拆除外墙涉及危害房屋安全问题，建议转交房管部门进行处理。

究竟由哪个部门对302室的业主进行“查处”？始终没有得到结果的孙先生提起了行政诉讼。案件审理期间，孙先生申请将302室的业主追加为第三人。

三家行政部门均请求驳回起诉

庭审中，作为被告的规划局答辩称，住建局已经委托第三方进行鉴定，结论是“不影响房屋结构安全”，原告认为的“损害房屋结构安全”的理由无法成立。另外，原告要求被告履行“查处职责”，但规划局提出，该局并不具有相应法定职责，规划局已经向城管局提出查处申请，并得到相应的回复。

城管局在答辩中指出，孙先生申请履职事项并非职权范围，作出的所有回复法律依据充分，程序合法。住建局则表示该案中涉及整改结果等事实尚未明确，因此该局未作出最终结论。三行政部门均请求驳回原告孙先生的起诉。

302室的业主则表示，自己买的是二手房，买房的时候，该户就在4楼设有进户门，自己只是装修加固，而这种加固不会对孙先生家产生影响。

但孙先生表示，302室早前的业主陈某曾经在公共墙体上开了一个60公分宽的简易铁皮门，同样是未经有关部门审批，当时还没有用砼封堵跃层户内上下通道。他认为，现任3楼业主的行为不能称为“加固”，而是扩大了违法程度。历任物业公司反复给302室业主发出《整改通知单》，但都没有整改。另外，302室在住建局装修备案的施工附图中，并不包括在“公共楼道公共墙体上开进户门”和“用砼封堵跃层户内上下通道”这两项内容，也就是说，302业主并未按装修备案的附图施工。

“查处”及罚则的法律法规适用存争议

法院审理认为，原告孙先生诉请要求规划部门履行查处职责的事项，因规划查处职权已经归属城管，不属于规划局的法定职责范围，日前，法院对被告为规划局的这起行政争议作出裁定，驳回了孙先生的起诉。

针对这一起诉讼，孙先生不服裁定，向杭州市中院提起上诉。除了上诉，孙先生还再次向三家行政单位邮寄了《履行法定职责申请书》，要求明确回复302室业主是否按照装修备案图纸进行了施工并且申请相关信息公开。

据悉，另外两起行政诉讼仍在进一步审理当中。采访过程中，记者了解到，该案中，大家的共识是302室业主在外墙新开进户门的举动不妥，但是要“查处”这种行为以及相关罚则在相关法律法规的适用上，仍存在争议。

“只要不报警，我保证不再来”

劫匪“不讲信用”再次上门

《人民公安报》

“我到你家来就抢劫这一次，只要你把钱给我，不报警，我保证下次不再来。”这是劫匪周某作案后，对被害人陈某作出的“承诺”。陈某听信了周某的话，没有报警。

40多天后，周某再次持刀上门抢劫。面对“不讲信用”的劫匪，陈某气愤难当，当即报警，劫匪落荒而逃。

日前，江苏省兴化市公安局成功侦破了此案。经检察机关批准，犯罪嫌疑人周某因涉嫌抢劫、盗窃被依法逮捕。

深夜惊魂，两次遭遇持刀抢劫

6月18日凌晨，兴化市公安局刑警大队接到辖区居民陈某报警称，有人到她家里持刀抢劫，并且是第二次了。

“第一次我遭到抢劫时他讲了，只要我不报警，他保证不伤害我，并且就抢劫这一次。没想到他说话不算数，居然又来抢劫了！”陈某气愤地说。

劫匪是一名30多岁的男子，两次都是在晚上潜入陈某家中，戴着面具，手拿尖刀。

5月1日晚，陈某刚睡下不久，突然被一束手电光惊醒。她睁开眼发现，一个戴着面具的男子站在床前。她本能地想呼救，却被男子捂住了嘴巴，一把尖刀架在了她的脖子上。在男子的威逼下，陈某包里的3000元现金和微信里的3800元钱被劫走。男子临走时威胁陈某不许报警，保证以后不再来。陈某见男子没有伤害自己，便抱着“破财消灾”的想法没有报警。

6月17日晚，陈某在家看电视直到次日凌晨。因为有了第一次被抢劫的遭遇，陈某在床边放了一根铁棍防身。她正准备睡觉，听到衣柜里有异响，便想看个究竟。突然，一名戴着面具、手持尖刀的男子从柜子里出来，威胁她“不许叫”。

陈某凭声音判断此人与上次抢劫的是同一人，便质问道：“怎么又是你，你不是说不再来的吗？”“上次不是我。”男子慌不择言，接着恳求说：“对不起了，你再放我一马！”

陈某十分气愤，拿起手机要把男子的模样拍下来。男子见状，夺门而逃。

欠下赌债，铤而走险疯狂作案

兴化警方随即立案，迅速展开侦查。发现第一起抢劫案发生的前一天，被害人居住的别墅小区还发生了一起案值8万余元的入室盗窃案，而抢劫陈某的犯罪嫌疑人的衣着特征与4月30日盗窃案件嫌疑人的完全一致。民警决定并案侦查，随即锁定犯罪嫌疑人周某，将周某抓获归案。

35岁的嫌疑人周某系一家大型企业的员工，收入丰厚，家庭幸福。“都是赌博害的。”身陷囹圄的他悔不当初。

原来，周某过上好日子后逐渐迷上了赌博，截至今年4月，累计负债100余万元。面对到期还款的账单和催款电话，周某决定铤而走险。

4月29日晚，周某经过事先踩点，看见陈某家中没人，将其家中价值7000余元的白酒盗走。4月30日晚，周某再次来到陈某家所在小区，将另一户人家价值6万余元的黄金首饰和2万余元的高档白酒偷走。

两次盗窃后，周某发现，将盗窃的黄金首饰、高档白酒变成现金既麻烦还有风险，于是他决定实施抢劫。

5月1日晚，周某购买了尖刀，用面具进行伪装，事先潜入陈某家中，伺机实施抢劫。由于陈某十分“配合”，首次抢劫很是顺利。6月，周某看到陈某没有报警，又再次到陈某家抢劫。

