

# 不满公司开进小区 网上发帖曝光出租户个人信息

律师:“住改商”需有利害关系的业主同意,但擅自发帖可能侵权

因不满小区部分业主将住宅楼出租给别人商用,一位居民在网上曝光了部分出租户的私人信息。

2月22日,南京一个网络论坛上,出现了一则名为《曝光:请出租房子的业主自重》的帖子。发帖人自称所住小区鱼龙混杂,开公司、搞培训班、群租的有27家之多,多方交涉无果,不得已才在网上公布部分出租业主的姓名、地址、联系号码等信息,告诫他们自觉维护小区的环境。律师认为,此举属于过激行为,出租户有权要求发帖人删除信息。

□快报记者 聂晓文/摄



玻璃上贴着培训机构广告

有网友认为,把房屋租出商用的业主,应该考虑下邻居的感受。“很多出租户只要有生意,什么人都放进来。”也有网友对曝光出租户私人信息提出了异议。

帖子发出一天后,论坛管理员便提出要求发帖人将业主个人信息隐去一些。发帖人的态度十分坚决,称已隐去了工作单位和家庭地址,再隐就失去了意义。

昨天,快报记者来到了发帖人所说的南京市江东路某小区,多栋高层的玻璃窗上,类似“培训辅导”“装修公司”的广告牌很惹眼。“我们楼里有一个学生辅导班,每天有几十个小孩进出,有时晚上9点还有陌生人到小区里接小孩。”家住小区三区一单元的张先生称,他多次跟物业交涉,可辅导班仍正常开课。

随后,快报记者联系了小区一家少儿辅导中心。一位朱姓负责人说,他们辅导中心租了套130平方米的住宅,分4个班级,从小学到初中,已招了近30名学生,晚上9点以后停止辅导。该负责人坦言,住宅楼内办公成本低,他租的这套房,一个月的租金就2000多块钱。

该小区物业公司一位陈姓负责人表示,小区最近两年商户逐渐增多,“居民住宅里开公司,有很多都是没经过物业,直接和业主签租赁合同。往往居民反映后,物业这边才知道。他们对公共资源的消耗和损坏比较严重,小区居民有意见,我们也头疼。”该负责人表示,物业不是行政职能部门,不能强令公司迁出,最多只能劝说、协调。

## ■律师观点

北京市大成律师事务所南京分所的陈华律师表示,物权法第77条规定:业主将住宅改变为经营性用房,应当经“利害关系的业主”同意。工商总局也有文件称:经营者应当提交居委会或业委会出具的有利利害关系的业主同意将住宅改变为经营性用房的证明文件。《江苏省城市规划条例》第50条规定:业主将住宅改变为经营性用房,应当征得利害关系人同意。陈华律师还建议,物业公司实施打卡制度。

陈华律师提醒发帖人,如果未经允许私自将他人隐私材料公布,致使对方名誉受到损害,同样构成侵权,应承担相应的法律责任。

## 嫌环境差,饭店老板砌墙堵路

城管认定是违章搭建强制拆除



老板砌的墙

昨天上午11点多,家住南京鼓楼区洪庙巷的市民林先生(化名)外出发现,靠近洪庙巷一家饭店旁边的小巷子被一堵墙给堵住了,他只得从南侧靠近南京邮电大学的巷子绕道。后来一打听才知道,是巷子旁边的这家饭店的胡老板嫌巷子脏乱,影响饭店经营,便请了工人砌墙堵路。

胡老板称,因经常有人到巷子里小便,影响了饭店附近的环境,所以他才砌墙封堵。林先生等人希望胡老板能尽快恢复巷子

原样,不要影响居民出行,可遭到他拒绝,有居民只好向鼓楼区掘江门街城管部门反映了此事。

掘江门街城管执法中队的执法人员赶到现场,了解情况后,确定堵路的墙为违章建筑,要求胡老板立即自行拆除,恢复巷子的通行。昨天下午,见胡老板自己并未恢复巷子原貌,城管执法人员采取了强制措施,推倒了堵路的墙,并要求胡老板不得再砌墙。

(张先生线索费50元)  
快报记者 李绍富/文/摄

## 热水器惹祸,一家四口中毒

市民李女士家住鼓楼区金川门10号一个老小区的5楼,昨天下午3点多,她回家经过4楼时,一扇防盗门突然被推开。一名30多岁的女子倒在地上,脸色煞白,她抬起手指屋内,“救命啊,快点。”

李女士立即反应过来,“这家估计是煤气中毒了,得赶紧救人。”刚冲进客厅,李女士就傻了眼——一个1岁多的小男孩躺在地上昏迷不醒。顾不上捂鼻子,李女士迅速抱起孩子,冲进厨房推开窗户。查看其他房间时,李女士又吃了一惊——卫生间内,一名50多岁的大妈穿戴整齐地躺在地

上不省人事,卧室里的大妈则躺在床上不动。“糟了,这一家人都煤气中毒了。”

民警紧急把1岁多的孩子先行用警车送往医院抢救。120急救车赶到后,30多岁的女子被邻居和急救人员搀扶着送到车上吸氧。屋内一名昏迷的大妈则被抬到担架上,急救人员利用氧气袋为其供氧。另一位大妈的情况也相当危急,几位邻居和急救人员、民警一起,七手八脚地将她抬到一床被子上,众人拎起4个角,其余几人在旁边护着,把她从4楼抬到1楼送进急救车里。在南京中大

医院急救中心,医生初步诊断,这一家四口为一氧化碳中毒。1岁多的小男孩被火速转往南京市儿童医院,另外三人则送入高压氧舱,目前情况尚不明朗。孩子的叔叔江先生接到通知前来照顾家人,据其介绍,中毒的两位大妈分别是他的母亲和姑妈,女子则是其嫂子。

据了解,昨天下午,一家人使用了直排式燃气热水器轮流洗澡,家中门窗皆处于紧闭状态,风倒灌进排气管,导致事故发生。

(于先生线索费50元)  
快报记者 李彦

## ■新闻速读

### 南京新世纪广场昨晚发生火灾

快报讯(记者 郝多)昨天晚上8点左右,市民徐先生路过南京太平南路新世纪广场,突然发现海底捞楼顶上方蹿出火苗,“明火一直在往上冒,面积有两个窗户那么大。”

8点10分左右,多辆消防车赶到,将仍然若隐若现的火苗扑灭。

8点半记者赶到时,现场仍然散发着浓重的焦糊味。记者在新世纪广场5楼露台看到,消防人员正在撤离现场。据初步了解,5楼的英伦烤全鱼餐馆烟道失火,导致了这次火灾的发生,所幸并无人员伤亡。

(周先生线索费50元)



消防车赶到现场

快报记者 郝多 摄

### 客人洗澡猝死,澡堂关了门

快报讯(记者 付瑞利)前晚,婶婶李某离世的噩耗传来,在南京工作的王先生连夜赶回老家六合竹镇。

前晚8点多,李某一家三口来到竹镇的这家浴室。她和小女儿在女浴室洗澡,丈夫到隔壁男浴室。洗到一半时,李某突然晕倒在地。两位好心人留下来,帮忙将李某送往镇卫生院。同时,一辆120急救车也从六合人民医院赶来。遗憾的是,经医生检查确认,李某已去世。

悲痛之余,王先生有些疑惑,

他了解到,洗澡前婶婶已吃过晚饭,平时也没得过什么病,就是腿脚有点不便。“她是在洗澡时出事的,会不会与浴室里的环境有关,比如通风不畅?”当晚,王先生来到这家浴室,想了解下情况。但他多次敲打浴室的大门,都不见有人来开。

直至昨天下午,仍没找到浴室老板的王先生质疑称,是不是他已经逃跑了?竹镇派出所的民警回应称,不存在。事发后,浴室老板已到派出所协助调查。目前,李某的死因仍在进一步调查中。

### 捡钱包几小时没交,老汉不踏实

快报讯(记者 常毅)前晚8点多,徐大爷走进南京下关阅江楼派出所,他从口袋里掏出一个女式钱包。徐大爷说,当天下午4点左右,他在院子里意外发现一个钱包,里面放着一张身份证和几张银行卡,但没什么现金。“估计是小偷偷的,把钱拿走,包扔这儿了。”徐大爷第一反应是,应该把钱包交给民警,但眼见到接孙女

放学的时间了。接完孙女后,徐大爷又在家忙开了,老伴有病,一直是他照顾。忙完已经是晚上8点了。他想到钱包还没交给民警,心里总感觉不踏实,于是送到阅江楼派出所。民警立即根据身份证查询失主。失主为盱眙的陈女士,但手机关机。民警表示,会联系其家人,尽快把钱包送还。

(蔡先生线索费50元)

## ■两起劫案

### 瘾君子为筹毒资 杀害麻将馆老板娘

快报讯(通讯员 季藤强 记者 葛小林)昨天凌晨4点,常州金坛警方将制造血案的吸毒男赵某缉拿回金坛。

据警方调查,赵某来到金坛打工,却染上了毒瘾。结识贵州人钱某后,有次他们在孙某家的麻将馆打麻将时,觉得老板娘孙某一个人看守麻将馆,应该比较容易下手。于是,2011年10月26日晚9点左右,他们带着斧头,潜入孙某家中,偷得金银饰品和一些钱财准备逃走时被发现,用斧头砍杀孙某。

### 醉酒男为交房租 暴打陌生人又抢钱

快报讯(通讯员 蒋王意 记者 葛小林)安徽人小建,过年一直没有找到活,下个月180元房租还没有着落。2月22日,住一起的小李叫小建和老乡小杜吃晚饭。喝得醉醺醺的3人从饭馆出来后,一辆出租车停了下来,车上男子下车时,碰到了小建。小建上去就拳打脚踢,小李和小杜上去帮忙。小建让对方把身上钱拿出来,总共有330元。

3人回到暂住地打算睡觉,民警找上了门,此时距离抢劫才不过20分钟。