

装修时有人坠亡,千万豪宅变“凶宅”

常州一男子很无奈,明明有别墅,全家却面临无房可住

花500多万买的别墅,如今市值近千万,常州市民丁先生(化姓)原本打算装修好了今年年底入住,哪知前不久装修时一名清理垃圾的女子在别墅电梯井坠亡。“房子我肯定不会再装修也不会住了,装修公司拖着一直不解决,按照之前的搬家计划,我把目前住的房子已经签约出售,出了这种事,我和家人住哪里现在还是未知数。”丁先生说,遇到这样的事情他很郁闷。

现代快报/ZAKER南京记者 陆文杰 文/摄



发生坠亡事故的别墅,目前装修已停工

装修工人家属坠亡,这别墅哪敢住

几年前,丁先生花500多万元在常州新北区买了一套别墅,如今房子的市值近千万。他打算今年把别墅装修好,年底前搬家,全家人在新家过新年,于是找了当地有一定知名度的、常州鹏宇装饰有限公司(简称鹏宇公司)负责装修。

4月27日晚上,一名装修工人带着家属在别墅内清理垃圾,随后工人家属发生意外,50多岁的女子陶某在别墅电梯井内不幸坠亡。“我多次提醒他们施工一定要注意安全,没想到鹏宇公司还

是野蛮施工,他们管理不到位直接导致事故发生,也损害到我的利益。”据丁先生向现代快报记者出示的聊天信息显示,此前他多次告知鹏宇公司务必注意施工安全,并且要求在安装电梯前封闭电梯井,没想到电梯井被撬开,结果发生这样令人痛心的事故。

丁先生说,发生事故后他和家人也不能接受新房还没入住就出了人命的事实,“这房子我们肯定不会住了,而且出了这样的事情,后期想把别墅卖掉也很困难。”

装修已经暂停,如何解决有待协商

让丁先生比较气愤的是,事故发生后,鹏宇公司没有第一时间告知,事后沟通处理态度也不积极。“鹏宇公司一直想方设法隐瞒,出了事故后竟然当天把现场清理了,第二天像什么也没发生一样继续施工,我还是第二天从物业那里得知出了事。”丁先生把自己的遭遇发到了网上。此后,网上出现一份以鹏宇公司名义回复的内容,称事故发生后公司一直积极应对,处理解

决整个过程并没有牵涉到业主,同时公司在积极跟业主协商后续事宜。同时,鹏宇公司承诺,愿意承担相应的责任,绝不推诿、推脱。

5月8日,现代快报记者来到发生事故现场的别墅,装修已经暂停,现场一片狼藉,各种材料堆放在地上。“按照计划,别墅装修总费用是五六百万,已经做到水电阶段,投入了近百万。”丁先生说。

坐拥千万别墅,却面临无房住窘境

“花这么多钱买的别墅,准备装修好了年底入住,现在出了事情装修停了,后面是不可能再搬到这栋别墅里了,卖又卖不掉,几百万上千万资金就这样搁置。住了人的房子是别墅,不住人空在这对我来说就是废墟。”丁先生很委屈。

更让丁先生头疼的是,他目前住的房子已经找好了买家,对方也付了相应的买房款,双方约定丁先生搬进别

墅后交房。“如果不按时交房,就要付违约金,还有成为被告的风险,但是真的要交了房,我和我的家人住哪里去呢?”丁先生无奈地说。

丁先生告诉现代快报记者,自己现在处境尴尬,有别墅不能住,目前住的房子年底就要交付给买家,自己暂时又没有更多资金重新再买套房,也就是说,未来会面临无房可住的窘境,真够闹心的。

律师说法

业主主张利益受损有法律依据,建议协商处理

关于丁先生的处境,大家都很同情,那他该如何维权?江苏诚品律师事务所的彭律师表示,根据传统认知、公序良俗以及司法实践,丁先生的别墅可以认定为“凶宅”(注:在一定时期内曾发生过自杀或凶杀等人为因素致人非正常死亡的房屋,一般称为凶宅)。

装修中的新房出现亡人事故,应该怎样处理?彭律师认为,装修工人家属意外坠亡在别墅的电梯井里,属于非正常死亡。虽然事故没有影响别墅的使用,但在出售时确实造成价值的折损。“虽然装修伤亡事故和凶

杀案有所区别,但是出售别墅时,买家知道这些情况后,房屋一般都会低于正常市场价交易。”彭律师说,业主主张自己的利益受损是有法律依据的。此外,在这起事故中,业主多次告知承揽装修业务的装修公司,已经尽到提醒义务。

不过彭律师也表示,事件的解决可能更大程度上要靠双方协商。“房屋市场价可以评估,但是成为‘凶宅’后的价格如何认定,确实有难度,这可能需要双方协商。即便提起诉讼,法院也会先进行调解。”彭律师说。

相关链接

学区房变“凶宅”,房东向租赁公司索赔45万

对于凶宅的定义,我国相关法律法规中没有明确规定,一般认为:发生过自杀、凶杀等非正常恶性死亡事件的房屋称为凶宅。

2015年9月,杨某夫妇在南京栖霞区买了一套房,考虑到孩子还有两年才上学,就将房子租给一家公司做员工宿舍,共有三名员工住在里面。

2016年9月10日,一名员工被发现在屋内烧炭自杀身亡。事后,该公司表示房子不租了,愿给两个月房租作为解除合同的违约金。

杨某认为,有人在房屋内自杀,这套房子便成了民间所说的“凶宅”,这样的房子以后出售或是出租都会贬值,于是将该公司告上法庭,索赔45.86万元。

法院认为,有人在房间里自杀,必然会对房屋的出租出售造成一定影响。综合考虑,法院将这套房屋贬值损失以及各项清理费用定为4万元。杨某提出要某公司赔偿违约金,这一点也是予以认可的。最终,法院审理后判决,这家公司赔偿杨某4.86万元。

“颈肩腰腿痛”义诊反响热烈

创新手术 让膝痛老病号重新站立

近日,由江苏省慈善总会骨科公益基金主办的“甩掉颈肩腰腿痛”三甲医院专家联合义诊活动受到了省内患者的高度赞赏,特别是在“颈肩腰腿痛”老病号群体中产生了热烈反响。其中,一位坐着轮椅来到义诊现场的老人,因膝关节疼痛多年,久治不愈,最终通过专家团的创新手术获得了康复,让人感叹医学的神奇。

□通讯员 赵媛媛

老人膝关节疼痛7年 轮椅为伴

南京的杨奶奶今年70岁,7年前开始,她的双膝特别是右膝关节就开始出现疼痛症状,尤其上下楼梯格外疼痛,蹲起困难。杨奶奶说:“这两个膝盖就跟天气预报似的,一到阴雨天就疼得受不了。”

多年来,杨奶奶吃中药、理疗、针灸等各种办法都尝试遍了,症状没有明显好转。随着时间的推移,杨奶奶的病情逐步加重。家人在得知由江苏省慈善总会骨科公益基金组织的三甲医院专家联合义诊的消息后,第一时间用轮椅推着她来到了南医大邦德骨科医院。经过义诊专家团详细检查,杨奶奶被确诊为双膝骨性关节炎,双膝内翻畸形,尤其右膝较为严重,已经形成轻度O型腿,再不治疗病情恐将进一步发展。

“保膝疗法”避免患者更大痛苦

为了最大限度保护杨奶奶的膝关节,义诊专家团首席专家宋一平教授决定为其采用“腓骨截骨平衡术”的保膝疗法。宋一平教授介绍,在我国众多的骨性关节炎患者中,轻中度患者占大多数,这类病人还不适宜做人工关节置换。而且关节置换手术创伤较大,并发症多,死亡率高,治疗费用也较高,往往是不得已的选择。

据了解,在“膝关节不均匀沉降”理论指导下开展的腓骨截骨平衡术,填补了我国轻中度骨性关节炎的治疗空白。作为“保膝治疗”的手段,该疗法有效避免了病症发展到晚期、不得不进行膝关节置换的痛苦。

轻松治疗 术后很快下床行走

“腓骨截骨平衡术”具有微创、花费少、疗效良

好、康复快的优点,其机理是利用生物力学理念和腓骨截骨后的膝关节周围软组织的再平衡作用,达到纠正异常力线、缓解和消除疼痛的目的。

宋一平教授亲自为杨奶奶实施了腓骨截骨手术,术中采用局麻,皮肤仅3厘米切口,截除掉2厘米的腓骨,术中无需输血,术后第二天即可下床行走,膝盖疼痛症状也随即消除。

保膝疗法有效避免了杨奶奶病情进一步发展不得不进行膝关节置换的风险,大大减轻了患者的痛苦和负担。

义诊专家团首席专家



宋一平 主任医师、教授
中国康复肢残康复专业委员会副主任委员
中国研究型医院冲击波专业委员会常委
江苏省冲击波专业委员会副主任委员
南京邦德骨科医院业务院长

1975年毕业于苏州医学院。师从我国著名骨科专家陆裕朴教授、李承球教授、孔令震教授。先后担任九七医院烧伤整形科主任,骨科主任,疼痛康复科主任。文职2级,专业技术4级。发表论文百余篇,参与撰写论著5部,以主要完成人获省级科技进步二等奖3项、三等奖7项、四等奖1项。获国家专利1项,荣立三等功6次。

擅长:手、显微外科、脊柱外科、关节外科等疾病的诊治。专治颈肩腰腿关节痛、股骨头坏死、强直性脊柱炎等疑难杂症。

因门诊患者较多,请提前预约:025-5222 8222