

智能门锁引发邻里隔阂，“三所联动”机制妥善化解相邻权益争议
华泾调解案例入选市级物业纠纷典型案例

为深入推进党建引领物业治理工作,充分发挥人民调解在源头化解物业矛盾纠纷中的基础性作用,上海市人民调解协会前不久向全市人民调解组织征集了物业纠纷人民调解典型案例。徐汇区华泾镇人民调解委员会案例《门锁红灯引纠纷“三所联动”巧化解——徐汇“三所联动”化解相邻关系纠纷》入选了首批 10 个《上海市物业纠纷人民调解典型案例汇编》。

2025 年 3 月,徐汇区某小区业主吴某发现对门邻居孙某家中智能门锁摄像头频繁闪烁红灯,怀疑设备带有红外摄像功能,侵犯自身隐私,沟通过程中双方发生激烈冲突。两家此前就因可视门铃安装存有积怨,本次矛盾进一步升级,吴某多次报警,同时拨打 12345 政务服务热线进行投诉。派出所接警后,将这起邻里纠纷移交至华泾镇综治中心处理。

接到这起纠纷后,华泾镇“三所联动”调解小组迅速组建,成员包含民警、人民调解员及驻点律师,第一时间赴现场实地勘查。两户人家大门间距仅两米多,吴某开门时,孙某家的门锁便会亮起红灯,但工作人员在楼道其他位置测试,门锁摄像头并未产生反应。孙某拿出产品说明书作出解释,门锁在未联网、未插卡状态下仅开启人体感应,原理和楼道感应灯相近,并不具备

摄像监视功能,他也已经联系厂家预约调试设备。由于持续不断的投诉让孙某背负较大心理压力,因此提出希望吴某向自己公开赔礼道歉。

调解小组采用“背靠背”的调解方式,分别疏导双方情绪。律师结合《中华人民共和国民法典》相关条款、治安管理处罚规定及《中华人民共和国个人信息保护法》,向双方释明,隐私权保护核心在于住宅安宁权,该门锁感应红灯并未侵入住宅、拍摄私密空间,并不构成法律意义上的侵权,门锁的人体感应属于安防的必要功能。调解员又依据民法典中相邻权容忍义务的相关规定,劝导双方邻里相处应当团结互助、公平合理,对新型安防设备保持合理容忍,同时也劝导孙某主动消除邻里之间的误会。

经过多轮沟通劝导,双方最终自愿达成一致协议:吴某

向孙某赔礼道歉,孙某自愿关闭智能门锁的人体感应功能,双方承诺往后和睦相处,遇到问题优先沟通协商。在调解员与民警的共同见证下,孙某当场关闭门锁感应功能,双方握手言和,纠纷得到圆满化解。

智慧安防设备普及之下,个人居家安全诉求与邻里隐私保护之间,不断涌现出新类型的相邻矛盾。本次调解从法理、情理、技术等多重角度平衡双方利益,厘清厘隐隐私权的法律边界,唤起邻里相处的情感共鸣,又通过调整设备功能的技术方式化解现实冲突。该案例对处置同类物业邻里矛盾具备较强示范意义,以完整规范的调解流程实现案结、事了、人和。依托“三所联动”机制整合多方力量,把矛盾化解在诉前,节约司法资源,也为全市调处同类新型纠纷提供了可复制借鉴的实践经验。

华泾镇司法所 供稿

《个人贷款业务明示综合融资成本规定》8 月 1 日起施行。不管是银行、消费金融公司,还是线上平台,只要做个人贷款,都要向借款人展示综合融资成本明示表。除已明示的成本项目外,贷款人及其合作机构不得向借款人收取其他与贷款相关的任何息费。

根据《个人贷款业务明示综合融资成本规定》相关要求,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、邮储银行、交通银行等六大国有银行公布了正常履约情形下的个人贷款综合融资成本上限相关事项。6 家银行均表示,对其发放的个人贷款实行差异化定价。正常履约情形下的个人贷款综合融资成本各息费项目均按中国人民银行有关规定折算为年化水平,且其加总水平不超过国家规定上限。

对于新发放个人贷款收取的贷款利息年化水平上限,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行 4 家银行利率水平相同:个人消费贷款(不含信用卡贷款)年化利率上限为 6%;个人经营贷款年化利率上限为 6%;个人住房按揭贷款,五年期(含)以下年化利率上限为 1 年期 LPR+0.5%,五年期以上年化利率上限为 5 年期以上 LPR+0.5%。邮储银行、交通银行公示明确:个人消费贷款(不含信用卡贷款),年化利率上限为 12%;个人经营贷款,年化利率上限为 12%;个人住房按揭贷款,五年期(含)以下年化利率上限为 1 年期 LPR+0.5%,五年期(不含)以上年化利率上限为 5 年期以上 LPR+0.5%。

需注意的是,6 家银行在公告中都提示,以上为利率上限,具体办理贷款利率以贷款行与客户签署借款合同约定的贷款利率为准。

个人贷款新规八月一日起施行

荣誉榜

上海皇家酿酒有限公司 受检产品:“谷和”品牌三年陈黄酒 荣获 上海市酒类商品监督抽查合格产品	上海神仙酒厂有限公司 受检产品:上海老窖酒(六年陈酿) 荣获 上海市酒类商品监督抽查合格产品	湖州特思拉啤酒有限公司 受检产品:精酿可乐风味西打酒(苹果酒) 荣获 上海市酒类商品监督抽查合格产品	东隅实业发展(上海)有限公司 皖美居装饰 荣获 建构筑物外清洗保洁一级等级
广东万家乐厨房科技有限公司 受检产品:万家乐品牌洗碗机 荣获 上海市洗碗机产品质量监督抽查合格产品	如皋市仁武玻纤织造厂 受检产品:仁武品牌灭火毯 荣获 上海市灭火毯产品质量监督抽查合格产品	上海乐惠米业有限公司 受检产品:虎林东北大米 荣获 上海市粮食加工品监督抽检合格产品 重质量稳定合格企业和服务质量诚信承诺单位	上海台姆超声设备有限公司 荣获 重质量稳定合格企业和服务质量诚信承诺单位
美设国际物流集团股份有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海香格里拉职业培训学校 荣获 信用中国守信激励单位	上海贤力新能源科技有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海德携电子科技有限公司 荣获 国内磁通门传感器技术领航者
江苏沪耀粮油制品有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海通周机械设备工程有限公司 主营:智能绿色涂装 品牌:通周 荣获 信用中国守信激励单位	上海家声汽车零部件有限公司 荣获 2026年上海市入库科技型中小企业	上海侠与仁科技有限公司 荣获 上海市电动自行车充电行业推荐会员单位
上海市金山区交通委员会执法大队 信用编码:814924411 荣获 全国11315立信单位	上海松林农业发展有限公司 荣获 农业科技示范基地	上海和好茭白专业合作社 核准用标产品:大米 绿色食品编号:LB-03-26070906489A 荣获 中国绿色食品	上海大栌榄树网络科技有限公司 荣获 2026年度上海市闵行区游戏产业 专项政策资金扶持企业