

私挖地下室致邻居家成“危房”

沪上首例“野蛮装修”私拆承重墙危险作业案宣判

本报讯 (记者 李一能) 在充满海派风情的多伦路历史风貌保护区, 季某买下了一幢上世纪20年代的小楼。为了修葺一新, 他找到了装修工人姜某某, 两人一个“拍脑袋”, 一个“拍胸脯”, 未经批准便开始“野蛮装修”, 大挖地下室。四个月后, 隔壁邻居发现自家房屋变成了随时可能坍塌的“危房”, 不得不集体搬到旅馆住了100多天……近日, 虹口区检察院对这起全市首例“野蛮装修”私拆承重墙危险作业案提起了公诉。后经审理, 法院以危险作业罪对二人分别判处有期徒刑十个月、缓刑一年, 并禁止姜某某在六个月内从事住宅装饰装修工程。

姜某某从事房屋装修二十多年, 2023年1月, 季某上门找他帮忙改造房屋, 并提出能不能弄出一个地下室做酒窖。姜某某满口答应, 表示自己有专业资质, 之前帮别人挖过地下室, 没有问题。实际上, 姜某某只有电焊操作证, 没有其他任何建筑方面的资质, 全凭多年的施工经验和金钱诱惑下一颗铤而走险的心。

2023年6月, 房屋改造开始施工。为了掩人耳目, 季某提议施工时锁上大门, 外围拉上绿布遮挡, 甚至在地下室的入口处盖上木板。就这样, 他们瞒着所有人将小楼的下面一点点掏空。

由于噪声扰民和未办理报备审

批, 城管部门多次登门, 告知要合法合规装修, 及时履行相关的审批手续。季某嫌申报流程繁琐复杂, 费用过高, 怀着侥幸心理一拖再拖, 认为大不了事后去交点罚款。其实, 季某已经不是第一次私挖地下室了, 2020年曾因损坏房屋承重结构被处以2万元人民币的行政处罚。

随着工程不断推进, 房屋里出现了一定的沉降、渗水等问题, 两人试图用钢管和混凝土来加固墙体, 却似乎于事无补。到了2023年10月, 房屋内12处墙体、支柱、楼盖都被拆除, 地下室也挖到了2.8米深。由于这一排连体建筑共用墙体, 左右邻居逐渐发现, 家里的门窗

关不了了, 墙体也裂开了, 地面有点倾斜, 赶紧向相关部门举报, 非法改造工程这才停了下来。经过专业勘测, 房屋破坏程度等级评定为5级, 随时有坍塌的危险, 街道紧急对左右相邻楼栋的住户进行了疏散, 安排住进了附近的旅馆里, 共造成直接经济损失67万余元。

季某伙同姜某某在改造房屋中违反有关安全管理的规定, 未经依法批准擅自从事建筑施工活动, 具有发生重大伤亡事故的现实危险, 其行为均已触犯《中华人民共和国刑法》, 虹口区检察院分别以危险作业罪追究刑事责任。经审理, 法院以危险作业罪对二人分别判处有期徒刑十个月、缓刑一年, 并禁止姜

某某在六个月内从事住宅装饰装修工程。同时, 检察院以行政公益诉讼立案调查, 向负有执法职责的行政部门制发检察建议, 督促全面查处违法行为, 责令采取紧急处置措施, 并恢复原状。

检察官提醒

装修事关建筑安全, 业主不仅要满足自己美好新家的愿望, 更要遵守《住宅室内装饰装修管理办法》等规定。装修前应当向物业管理企业或者房屋管理机构申报登记, 未经批准不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构, 应委托有资质的设计单位和装修企业进行设计和施工, 共同守护好人民城市的安全韧性。

防 诈

搭建网站、开发软件窃个人信息

上海警方揭露跨境电诈黑幕

为境外诈骗集团搭建诈骗网站、开发手机App软件, 利用服务器漏洞非法爬取公民个人信息后售卖给境外诈骗分子用于实施诈骗。近日, 上海警方从一起诈骗警情入手, 成功捣毁一个帮助境外诈骗集团搭建运维诈骗网站App、窃取公民个人信息的“黑灰产”团伙, 抓获高某等6名犯罪嫌疑人, 涉案金额100余万元。

被引诱下载App

今年8月, 金山区居民黎先生报警称近日收到一条短信, 对方称其成功开通了某短视频平台会员, 并即将收取费用。担心被扣费的黎先生在拨打短信内提供的电话号码后, 一名自称平台客服引导其下载了一款聊天App, 后对方以指导关闭会员服务及解除自动会员扣费为由, 向黎先生发送虚假的会员开通电子单、银行业务受理单, 并称只需转账至指定账户, 打印“回执单”即可关闭服务, 而钱款后续将原路返还。急于解除会员的黎先生, 在对方诱导下转账了45万元, 转完后发现对方并没

有按照约定将钱退还, 这才意识到被骗。

接报后, 上海市公安局金山分局迅速成立专案组, 对案件涉案要素全面采集梳理、循线侦查, 最终锁定了一家位于湖南长沙的软件开发公司。民警深入调查后发现, 该公司表面上是一家普通的软件开发公司, 暗地里实则通过网络与境外诈骗集团建立联系, 实施诈骗软件开发、网站搭建、非法获取公民信息等犯罪行为。

10月31日, 在掌握该团伙成员的活动地点、活动规律后, 专案组在湖南长沙成功抓获了以高某为首的“黑灰产”团伙全部6名犯罪嫌疑人。

大盘走势后台可修改

据高某交代, 其于2024年6月末注册了一家软件开发公司, 从事开发App、网站搭建与维护及网站渗透等“黑灰产”业务, 并负责对接境外诈骗集团。在高某接到业务后, 公司软件工程师李某明就按照诈骗分子的需求, 开发建设并运维各类诈骗通讯App、投资类网站。以其搭建的投资类网站为例, 并不具备充值提现功能, 受害人在平台上的投资, 实际上都是充值到诈骗分子提供的银行账户, 而投资行情、大盘走势等数据在后台可进行任意修改。李某豪、江某、张某3人作为信息爬取人员, 利用各类投资平台、贷款平台、购物网站等后台漏洞, 使用技术手段非法爬取公民个人信息, 由高某售卖给诈骗分子使用。

目前, 犯罪嫌疑人高某等6人因涉嫌帮助信息网络犯罪活动罪被公安机关依法采取刑事强制措施, 案件在进一步侦办中。

本报记者 解敏

警惕「收付款码切换」新诈骗

警方: 面对异常支付方式需三思

本报讯 (记者 解敏 通讯员 陈卫国) 在互联网金融日益便捷的今天, 犯罪分子的诈骗手段也在不断迭代升级。近日, 崇明警方成功阻止了一起利用微信支付支付宝“收付款码切换”实施的诈骗案件, 帮助商家守住了钱袋子。

11月14日晚饭时间, 崇明建设镇民宿业主龚先生收到微信信息, 一陌生人请求添加好友, 龚先生以为是在自己朋友圈发的广告招揽来的新顾客, 于是爽快通过。对方随后称要预订菜品, 晚一点的时候由其弟到店自取。

龚先生很高兴, 谈妥价格后一边安排厨师做菜, 一边发了一个微信收款码过去, 请对方先付款。令龚先生没想到的是, 这时对方直接打来了微信视频电话, 要求龚先生再拿一个手机出来, 在视频里出示支付宝收款码, 然后对方再扫码付款。

这不是多此一举吗? 看着见不着人的视频电话, 龚先生产生了疑虑, 明明已经将收款码发给了对方, 却要做这些多余的步骤。怀疑归怀疑, 收钱心切的龚先生还是继续配合对方操作, 直至对方让他在镜头

前调出收款码时, 他的警惕性瞬间提高。担心之余, 龚先生联系社区民警进行咨询。民警意识到这是一起诈骗警情, 让他立刻关闭手机, 等待上门核实。

民警上门后查看聊天记录, 再进一步研究微信和支付宝的“收付款码”后, 确认这是一起盗刷付款码类诈骗警情。民警告诉龚先生, 骗子利用微信和支付宝调出“收款码”前先出现“付款码”的设置, 让被害人在视频聊天中对着镜头操作, 以此获取被害人的“付款码”, 从而实施盗刷。龚先生听完民警的讲解后一阵后怕, 好在自己及时求助民警, 才幸免被骗。

警方提示

在享受数字化带来的便利时, 市民朋友不能忽视其背后潜藏的风险。面对此类新型诈骗, 大家首先要做的是, 严格管理好个人的收款码和付款码, 切勿随意分享; 其次, 务必为所有支付软件设置复杂支付密码, 并关闭不必要的免密支付功能; 此外, 对于任何涉及资金交易的请求, 都应保持高度警觉, 尤其是当对方提出异常支付方式时, 更应三思而后行。

征收故事

为分动迁款, 徒弟恩将仇报

黄先生拥有的房屋被征收了。其徒弟宗某的户口登记在该房屋且一直实际居住, 因索要动迁款不成, 宗某把黄先生告上了法庭。

黄先生原为上海某工厂模具师。1980年初, 宗某作为学徒工跟随黄先生工作, 之后二人因工作相处多年, 始终以师徒相称。1985年黄先生在单位分得一套承租公房(以下简称系争房屋)。1991年宗某离婚后户口无处安放, 便求助黄先生, 黄先生爽快答应了宗某的落户要求。为表诚意, 宗某还主动写下书面承诺, 内容有“感谢师傅的无偿帮助, 我保证对房屋不提任何要求”等内容。1994年, 黄先生将系争房屋购买成产权房, 产权登记在其一人名下, 宗某当时作为户籍在册人员未提出任何异议。2008年

宗某遭遇诈骗, 欠下一身债务, 经济陷入困境, 黄先生心生怜悯, 把本来正在对外出租的系争房屋收回, 免费提供给宗某居住, 宗某为此感激涕零。之后宗某一人在系争房屋居住, 直到系争房屋被征收。

2023年4月, 系争房屋被纳入征收范围。同年5月26日, 黄先生作为房屋产权人和征收单位签订了房屋征收补偿协议, 拟获得房屋征收补偿款658万余元。征收时, 系争房屋登记有宗某一个人的户口。

让黄先生没有想到的是, 等到该领取征收补偿款时, 突然收到法院通知, 原来宗某竟然在毫无征兆的情况下把黄先生告上了法庭, 要求获得征收补偿款400万元, 且宗某在诉讼中已经把诉请款项申请法院保全冻结。宗某认

为, 系争房屋购买产权时其户口登记在系争房屋内, 黄先生购买产权的行为侵犯了他对系争房屋的购买权, 他是实际产权人之一, 应当享有二分之一产权人利益。宗某还认为, 系争房屋一直由他本人居住, 其本人在本市他处无房可居, 对系争房屋享有居住安置利益, 与居住有关的补偿利益应当归属于他本人。相比黄先生, 他应当多分动迁利益。对于宗某的这一做派, 黄先生愤怒不已。

黄先生找到我们咨询。我们给他梳理分析案情, 认为宗某无权分得征收补偿利益。首先, 不存在宗某是实际产权人的说法, 也不存在黄先生侵犯宗某房屋购买权的问题。黄先生和宗某师徒关系, 二人并非亲属关系, 宗某户口迁入系

争房屋属于黄先生的帮助性质。1994年系争房屋由公房购买成产权房时明显是采用的上海公房购买的94方案, 当时产权只能登记在一人名下, 如果宗某对房屋产权有异议, 他完全可以在购买产权之后的20年内提出异议, 现在再提94方案房产的权利确认, 早已超过了诉讼时效, 上海法院对这类确权案件不再受理。其次, 系争房屋为私房性质, 私房的征收补偿遵循产权平移原则, 征收补偿利益原则上归属于产权人所有。宗某之所以能长期居住在系争房屋, 是基于黄先生的帮助性质。宗某对系争房屋并不享有法定的居住权, 黄先生没有为其提供居住的法定义务, 因此, 宗某无权以实际居住为由要求居住安置利益。

后黄先生委托我们代理应诉维权。案件的走向和判决结果符合我们的预测。法庭审理中鉴于黄先生本人向法庭表示自愿给付原告宗某20万元, 法庭最终判决黄先生给付原告宗某20万元, 驳回了宗某的其他诉讼请求。

上海方洛律师事务所

(23101201010282341)

韩迎春律师执业证号

(13101200711142563)

每周六、周日(下午1时到下午6时)为固定接待免费咨询时间, 其他时间当面咨询需提前预约

电话: 15901996168

地址: 普陀区常德路1211号宝华大厦1302室(轨交7号线、13号线长寿路站, 6号口出来即到)