

# 高空坠物 何时休

04 风险防范

他山之石

## 面对高空坠物 我们能做什么

三湘都市报6月26日曾报道,株洲天元区明峰银座小区物业掏腰包安装专用朝天监控,专门防止高空坠物。物业负责人称“安装监控以后,情况有明显改善,基本没有人高空坠物了。”

6月26日,一名79岁的儿子被101岁母亲骂得报警,竟然是因为看到高空坠物的新闻后,母亲担心自家破旧的雨棚会带来伤害,着急喊儿子拆掉。儿子奔波了两天也没找到拆卸师傅,被母亲批评,无奈求助警方。

西安一小区面对频发的高空坠物情况,26名妈妈业主自发成立了一支“妈妈防空队”,成员负责监督拍照留证,配合调查。

7月3日,广州下发关于《防范物业管理区域高空坠物安全事故的通知》特别提到,可优化小区的硬件配置,加装监控摄像头等,将建筑外立面纳入监控范围,有助于锁定高空坠物的具体位置和相关负责人。

高空坠物悲剧频频上演,我们应该怎么做?仅谈道德和素质是远远不够的。对此,必须“软硬兼施”,从法律和建筑物本身两方面着手,用立法和司法手段威慑此类行为,用技术手段从源头上防风险,为大家拉起一张生命安全防护网。

■记者 杨昱 卜岚 实习生 关茗予 陈海明 杨柳

# 防范“飞来横祸”需“软硬兼施”

## 软件上用法律织牢预防网,硬件上构建立体防护网

### 软件

## 用法律织牢预防网

长期以来,高空坠物致人伤亡事件一直备受关注,社会不断反思,但悲剧屡屡上演。究其原因,无外乎“肇事者”无法认定、取证难以及法不责众思想作怪等。

高空坠物可分为两种情况,一种是故意,一种是意外。前者是一种自私损人的行为,比如从窗户向外抛撒垃圾、生活用品等;后者则是由于客观条件引发的意外事件,比如风把玻璃吹落,墙体瓷片由于年久脱落等。但无论是哪一种行为,高空坠物都被认为是一种侵权行为。

### 高空坠物伤到人 加害人将面临刑事责任

“若是抛落的物件砸伤或砸死人,加害人将承担刑事责任。”湖南芙蓉律师事务所合伙人钟文科律师说,根据《刑法》规定,高空抛物的行为属于故意,造成人重伤或死亡,应承担相应的刑事责任,将面临故意伤害罪、故意杀人罪或以危险方法危害公共安全罪等;如果是放置在阳台的花盆被大风刮下,造成他人受伤或死亡的,加害人也将承担过失致人重伤罪,或过失致人死亡罪,“前者处三年以下有期徒刑或者拘役;后者处三年以上七年以下有期徒刑;情节较轻的,处三年以下有期徒刑。”

### 找不到加害人 整栋楼业主和物业都可能“连坐”

实际上,面对高空坠物这种侵权行为,很多时候都难以明确责任人。钟文科表示,根据《侵权责任法》相关规定,从建筑物中抛掷物品或者从建筑物上坠落的物品造成他人损害,难以确定具体侵权人的,除能够证明自己不是侵权人的外,由可能加害的建筑物使用人给予补偿。“这就是说,如果无法确定具体侵权人,涉事高层建筑全体住户以及负责管理的物业公司均存在加害可能性,应承担补偿责任。”

2011年10月9日下午6点多,长沙谢女士路过芙蓉区五一东村13栋楼一处餐馆门口时,不幸被该楼楼顶脱落的水泥板击中头部,当场昏迷不醒。芙蓉区法院判令整栋楼全体业主承担谢女士医疗费、营养费、精神损害抚慰金等共计22.8万元的连带赔偿责任。

“在该案中,如果业主或物业公司能证明自己没有过错,是可以免于赔偿的。”钟文科说,在实际审判中,如果无法确定高空坠物的具体侵权人,法院会根据实际情况来划定一个范围,由可能会造成损害的业主承担相应的赔偿责任。“好比一个鸡蛋从高空坠下,需要达到20楼以上才能造成一定的损害,法院在裁量时,会将20楼到顶楼的业主划入进来,共同承担连带责任。如果有业主不愿赔偿,法院判决书生效后,将会强制执行。”



株洲天元区明峰银座小区安装了朝天监控,专门防止高空坠物。记者 杨洁规 摄

### 硬件

## 从源头、监管构建立体防护网

避免高空坠物,有专家建议,提高建筑安全等级,加强隐患排查,为头顶撑起安全的立体防护网。

### 从源头上提高建筑安全等级

高空坠物如同悬在城市楼宇间的一枚定时炸弹。要让其熄火,要从源头着手。

其实,关于建筑安全等级的提高,在国外早有经验可借鉴。日本规定,在共同住宅内设置阳台的情况下,需要在阳台下方或水平方向有坠物嫌疑的区域内采取危险防范措施。

“从高楼的设计到建成后的装饰,都应尽可能降低发生高空坠物的风险。”一位业内人士建议,可以改善窗户设计,让高层建筑窗户只能向内开,减少坠物的可能。如果道路位于建筑墙外界面之外且紧靠墙面的,可以考虑依托建筑外墙界面,在道路上方设置挑檐,有条件的小区还可以加装隔离栏。该业内人士也强调,可以在楼层底部设计有绿化带、裙房等缓冲区域。

### 从监管上加强隐患排查

防范高空坠物,排查隐患十分关键。上海要求物业服务企业将房屋外墙安全隐患巡查纳入住宅小区项目经理每日巡查范围。同时,成立“上海市房屋管理应急指挥中心”,开发上海物业APP“灾情上报”功能,完善“上海市物业管理监管与服务平台”,建立风险隐患电子台账。

近期,长沙芙蓉区文艺路街道办

事处安监站、文艺路街道各社区也在联合第三方安全专业公司,对辖区内主干道开展临街商铺广告招牌安全隐患排查行动。近日共排查门面门头广告招牌等800多处,发现高空坠物安全隐患26处。

长沙市政协委员、长沙市物业管理协会秘书长刘裕纯建议,由政府牵头,由物业配合定期开展安全隐患排查整治工作。定期对公共场地和公共设施、窗户及玻璃、小区户外广告牌和空调主机等户外附着物组织工程技术人员挨家挨户排查,发现存在安全隐患的,要立即整改并登记在册。

“还可以加大公共安全管理,由街道或物管出面,有针对性地对小区进行监控。”一位市民也补充道。

### 明确主体责任划分与流程

7月17日,长沙佳美紫郡小区物业接到业主反映,称小区内出现建筑物外墙松动现象。随后,物业聘请“蜘蛛人”对松动的外墙进行高空摘除。不料“蜘蛛人”不幸当场坠亡。

“意外发生后,物业对家属赔偿了75万元。还表示若日后发生同类问题,只能向上级反映情况。”长沙县泉塘街道景星社区综治条线负责人付斌告诉记者,对于建筑安全隐患的整治,没有明确的主体责任划分与申报流程,社区只能要求物业落实排查工作,建议后期能明确职责。

此外,付斌也建议市民,定期严格检查自家的窗户、阳台搁置物、悬挂物等。