

# 邻家别墅偷偷“长个”，法院判了还不拆

法院：未获批准和验收，影响邻居采光通风，按原设计图纸恢复 原告：已申请强制执行



5月27日，刘先生所指邻居家的别墅经扩建后，明显高出自家屋顶一头。



## 小区大事



扫码看视频

“别墅交房后，本打算装修好入住，谁知隔壁邻居违法扩建，天台都高过我家屋顶……”5月27日，家住长沙市雨花区美洲故事小区的业主刘先生致电三湘都市报·视频投诉，邻居家扩建房屋、占用公共绿地的行为严重影响到自己的生活。更令他愤怒的是，尽管官司打赢了，邻居却迟迟不恢复别墅原貌。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 杨昱

### 别墅加层扩建，邻家采光、通风均受影响

27日11时许，记者来到美洲故事小区，刘先生尚未装修完的别墅一侧，隔壁别墅已装修完成并入住。

“邻居加层时，我就进行了阻止，明确要求不能超过房屋原有高度。可出一趟差回来对方已经竣工，气得我把装修都停了。”刘先生告诉记者，他2020年10月买下小区花园式联排别墅中的一户，东北向正好接邻丁先生所购买的别墅，“他家是做原木生意的，姐弟俩买下了整栋联排别墅”。

刘先生带着记者来到自家天台，指着隔壁别墅说，“加建后，他们家的天台比我家屋

顶都高出好大一截。”

刘先生表示，邻居丁先生家不仅加高了楼层，别墅的外围也有明显扩充，与其他联排别墅的间距相比，自己与丁先生家楼间距明显缩短。

随后，记者拨通了丁先生的电话。针对投诉，丁先生表示，刘先生也存在扩建情况。对此，刘先生回复道，“我是在可控范围内扩建，并没有影响到周边邻居。”

为了证实自己的说法，刘先生拿出了长沙市中级人民法院2025年1月2日作出的二审判决书，“法院一、二审判决都支持了我的诉求。”

### 法院：拆除违建，按原设计图恢复原貌

判决书显示，刘先生与丁先生购买的联排别墅均是坐北朝南，刘先生房屋位于地势较低的西面。2020年至2023年期间，丁先生分别在自家与刘先生相邻的院落，超出自有房屋原有墙体空间搭建了四层房屋，在后院内超出自有房屋原有墙体空间搭建四层房屋。搭建之初，丁先生因刘先生阻挠施工，承诺仅加建到二层即停止施工，后又继续施工将房屋加建到四层，并将自家别墅顶楼拆除重建阁楼。刘先生期间多次劝阻、投诉和提示风险均未果。

丁先生搭建的案涉房屋未办理报建审批和消防主管部门的批准手续。案件审理期间，长沙常青藤物业管理有限公司美洲分公司已上门通知整改，长沙市雨花区圭塘街道办事处已向其下达了自行拆除违法建筑通知书。

法院审理认为，丁先生搭建房屋未获得消防主管部门的批准和验收，搭建后与刘先生相邻南北向房屋最小间距已低于规定的最小间距6米，可以认定刘先生房屋的采光、通风、消防安全、视觉卫生等受到了影响。丁先生改变原竣工图纸结构，在搭建的案涉房屋墙体上增开大量窗洞的行为，对相邻的刘先生别墅私密空间造成一定程度的不便利，该行为应当受到相应的限制。此外，丁先生加高建筑物高度，改变了相邻院落西侧的采光、通风情况，影响刘先生的居住体验，而且在消防、安全等方面均具有一定隐患，对于刘先生的物质和精神利益造成了妨害。

一审法院判决丁先生拆除搭建的阁楼，按原设计图纸恢复别墅原状。丁先生不服，提起上诉，二审维持原判。

目前，刘先生已申请强制执行。



扫码看视频

## 非法改装车拒不整改 大数据精准“抓现行”

三湘都市报5月27日讯 奥迪小车非法改装排气，噪声扰民被查处后，司机不理会交警的罚单，仍然每天开车上路。这一情况被大数据捕捉到，小车被民警精准拦截。

5月27日，长沙交警通报了对非法改装车辆“回头看”查处的小车，司机面临批评教育并处罚。

### 小车非法改装扰民被查后不整改

5月23日13时许，长沙开福交警八中队接大队分控中心指令，一台涉嫌非法改装车辆正在芙蓉路福元路口由北往南行驶，要求立即进行核查。

这是长沙交警智慧专班对近年来的机动车非法改装违法数据进行大数据分析，研判产生一批涉嫌非法改装的重点车辆，精准推送给辖区大队进行核查，实现对非法改装违法的精准查缉。

中队警力迅速响应，很快将嫌疑车辆拦下。经核查，该车存在非法改装排气的违法行为。今年4月7日因非法改装被开福交警五中队查处，驾驶人毛某某却未按要求整改，仍然驾驶非法改装车辆上道路行驶。

“太忙了，没时间整改，还在等配件。”面对民警询问，毛某某没有认识到机动车非法改装的危害，认为只是一件小事。八中队指导员郑勇对毛某某的行为进行了批评教育，并要求其现场观看机动车噪音扰民宣教视频，督促其限期将车辆恢复原状。

因实施了擅自改变机动车外形和已登记的有关技术参数的违法行为，民警对毛某某开出《道路交通安全违法行为处理通知书》，毛某某须在规定期限将车辆恢复原状，由民警验车通过后，再前往开福交警处罚办进行交通违法处理。他还面临罚款200元的处罚，违法车辆将不再享受放宽检验周期和免上线检测的便民政策。

### 大数据发力提高打击精准度

中高考临近，长沙交警正在全市开展“静音行动”，集中整治摩托车、货车闯禁行驶、机动车非法改拼装，特别是改装排气制造声浪、飙车炸街等交通违法行为，全力护航高考。每晚出动警力200余人次，采取设卡盘查、定点蹲守、动态巡查等多种查缉方式，持续开展集中整治行动，营造“露头就打、一查到底”的高压严管态势。

“静音行动”中，长沙交警充分发挥“专业+机制+大数据”新型警务模式的实战效能，汇集整合群众举报线索、历史违法数据等基础信息，科学研判飙车炸街、摩托车、货车闯禁等违法行为的规律特点，科学施策、精准发力，切实提高查处打击的精准度。

同时，长沙交警将强化非法改装源头管理，对全市汽车、摩托车维修门店开展一次上门宣教，告知非法改装车辆的社会危害和违法后果，进一步压实经营者的主体责任，提高他们的守法经营意识。

■文/视频 全媒体记者 虢灿