

开屏跑腿=3·15

五华区丰宁街道春晖小区

一住户拆墙装修引发邻里纠纷
多部门现场勘查推进问题解决

近日，昆明市五华区丰宁街道春晖小区二期西苑2栋一单元502室住户，因擅自拆改房屋主体结构进行装修，引发楼上住户对房屋安全的担忧，邻里纠纷持续数月。最近，经街道、城管、住建等多部门介入调解，目前涉事住户基本达成共识，将共同委托第三方权威机构开展结构安全鉴定，以科学结论厘清责任、消除隐患。



裸露出的钢筋



龙先生家墙皮脱落

住户反映
楼下装修损坏自家墙体

记者了解到，春晖小区二期西苑2栋建成已有20余年，属于典型老旧居民小区。2025年12月起，702室住户龙先生(化名)发现，自家房屋墙面、天花板陆续出现墙体开裂、墙皮脱落等情况，而楼下502室恰好正在装修施工，怀疑是楼下住户砸墙装修所致。

在接到龙先生的投诉后，记者实地看到，室内3个房间顶部多处墙皮出现开裂剥落的情况，部分区域直接露出底层抹灰层，居住环境受到影响。

龙先生说，自家墙面破损情况，是在502室装修后逐步出现的。龙先生前往502室装修现场查看，发现该住户在施工过程中存在多项墙体拆改行为：不仅重新开设门洞，还将阳台部分墙体砸断，一处梁体部位甚至出现钢筋外露的情况。龙先生判断，502室的装修行为可能破坏了房屋承重结构，对整栋楼的居住安全造成直接威胁。

处置情况
曾两次要求其停工整改

龙先生向记者展示了他在装修现场拍摄到的照片，房屋内部分墙体被拆改至毛坯状态，多处墙体被拆除，阳台墙体断裂痕迹明显，一处宽约2米的横梁最下方钢筋裸露出一根。

同时，龙先生向记者提供了丰宁街道执法中队、物业管理单位出具的回执单。材料显示，502室的装修行为被认定存在违规，物业曾两次要求其停工整改，相关住户的诉求也被提交至执法部门。

“我们住在楼上，每天都提心吊胆，不知道房子还安不安全。”龙先生的说法，得到了其他住户的认同。同单元的3户住户多次与502室住户沟通，表达对房屋安全的担忧，并持续向物业、社区及相关部门反映情况，希望尽快对房屋结构安全作出权威认定，彻底消除安全隐患。

物管人员
存在超审批范围装修行为

该小区由昆明伟事达物业管理有限责任公司春晖物管处负责管理，物业办公室一名刀姓工作人员向记者介绍，502室业主在装修前提交的装修申请中，获批的施工内容仅为墙面粉刷、刷白、贴瓷砖、铺地砖等基础装修项目，审批内容中明确标注禁止砸墙、禁止改变房屋原有结构，严禁擅自拆改承重构件。

在接到楼上住户的举报后，物业工作人员到装修现场进行检查，确认该住户存在超出审批范围、擅自拆改墙体的违规行为。按照小区装修管理规定及相关法律法规要求，物业当即要求502室施工方立即停工，并按照流程逐级上报至社区、丰宁街道办事处、城管执法中队及住建部门。

现场勘查
多部门联合勘查现场

2026年3月13日，记者跟随丰宁街道、城管执法、五华区住建部门及楼栋原设计单位工作人员，到装修现场进行勘查。

记者在现场看到，502室户型面积约60平方米，为两室一厅一厨一卫的老旧小户型。室内堆放着大量建筑材料与施工工具，改造核心区域部分水电管线裸露在外，原有窗户已全部被拆除，地砖仅铺设了数块。

在整改恢复方面，被砸开的一个门洞墙体已重新用红砖砌筑，另外一个门洞已恢复封堵了一半。此前被住户质疑、出现钢筋外露的梁体部位，也已进行抹灰覆盖处理，已看不到裸露的钢筋。但此前被砸断的阳台墙体，并未进行修补恢复。

设计人员
无法判定具体影响程度

在多部门联合勘查现场，该楼栋原设计单位的专业设计人员，专程到场并

对照原始建筑设计图纸，对502室拆改的部位进行逐一核查。设计人员表示，此次到场的主要任务，是核对装修拆改部位与原始设计图纸是否一致，明确哪些结构被改动、哪些未被改动，为后续房屋结构安全研判提供设计层面的专业依据。

对于居民最为关心的“被砸墙体是否为承重墙、装修行为是否对7楼及其他楼层住户造成影响”等核心问题，设计人员明确表示，仅通过现场初步查看，无法直接确定被拆改墙体是否属于承重墙，也无法判定装修行为对楼上住户的具体影响程度，最终结论需要等待专业第三方机构开展全面、系统的检测鉴定，权威结果以住建部门及专业机构出具的报告为准。

丰宁街道
曾先后组织过6次调解

五华区建设工程质量安全服务站站长在现场接受采访时表示，此次多部门联合勘查的核心目的，是厘清502室装修拆改的具体范围、部位，明确拆改结构是否涉及承重结构，为后续调解工作及责任认定提供事实依据。

目前，502室已全面停工，严禁继续开展任何装修施工，后续将依据权威鉴定结果，依法依规进行处置。

据丰宁街道办事处工作人员介绍，此次装修纠纷从2025年年底持续至今，街道办联合住建、城管部门已先后组织多达6次调解，但双方始终未能达成完全一致，矛盾核心集中在房屋安全鉴定结果的认可度上。

涉事业主
愿意配合政府部门处置

702室住户龙先生代表住户提出两点明确诉求：请求相关部门对房屋主体结构开展权威安全鉴定，明确此次装修是否构成安全隐患，认定房屋危害等级；根据最终鉴定结果，由有资质的设计单

位出具正规修复方案，督促责任方按照方案开展施工修复，直至房屋恢复安全居住标准。

针对楼上住户的质疑与诉求，502室业主表示，自己是第一次在昆明购房，装修前曾主动告知楼上楼下邻居，没想到最后事情会闹到如此僵持的地步。对于7楼住户反映的墙面问题，她坦言，装修施工或多或少会对周边产生影响，也愿意承担相应的维修责任。但502室业主认为，702室作为顶楼住户，墙皮脱落、石灰层掉落等问题，也可能是顶楼漏雨、房屋长期老化受雨水浸泡导致，不能将所有问题都归咎于装修行为。

502室业主在接受采访时表示，在相关部门介入后，已按照要求对部分违规拆改的部位进行了整改恢复，愿意积极配合政府部门的处置，推进问题妥善解决，如果最终调查结果判定是自己的责任，会积极作出赔偿。

达成共识
委托第三方机构进行鉴定

记者了解到，在2026年1月份，502室业主便花费了6000多元，自行委托了一家第三方检测机构，对房屋结构及装修影响进行鉴定。当时该机构出具的鉴定结果显示，502室装修行为未对房屋结构造成影响，属于正常装修范畴。

但对这份鉴定结果，402室、602室、702室住户并不认可，认为此次鉴定由502室单方委托进行，结果缺乏公平性与公信力，无法真实反映装修行为对房屋结构及楼上住户的实际影响，他们不认可该次鉴定结论。

截至记者发稿时，此次事件处置已取得重要进展。在丰宁街道、五华区住建部门的持续调解下，涉事住户基本达成共识，同意共同委托第三方权威检测机构，对房屋结构安全及装修影响开展全面鉴定。

本报记者将对此事持续关注。

本报记者 江洋 摄影报道