

首席评论

住宅变“网约房” 不能损害邻居权益

舒朗秋

近年来，“网约房”作为一种新业态越来越常见。在浙江宁波，一位房主将自己的闲置住宅放在互联网平台上短租，没想到却被邻居起诉到了法院，法院终审判决要求房主恢复住宅用途。房主很不解，我自己的房子，难道还不能自己做主？邻居难道有权说“不”？（5月31日 央视）

近年来，“网约房”作为一种新兴住宿业态，在便利游客出行的同时，也悄然搅动了社区的宁静。浙江宁波一位房主将自家住宅挂上平台短租，却因噪音扰民、人员混杂被邻居告上法庭。面对诉讼，房主满腹委屈：“我自己的房子，难道还不能自己做主？”这一问，看似理直气壮，实则混淆了“所有权”与“使用权”的边界，也忽视了邻里权益与公共秩序的法律底线。

房主拥有房屋的产权，这是毋庸置疑的。但产权并非无边无际的“任性权”。《中华人民共和国民法典》第二百

七十九条明确规定：“业主不得违反法律法规以及管理规约，将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的，除遵守法律法规以及管理规约外，应当经利害关系业主一致同意。”这一条款，正是对“住改商”行为的法律规制，也是对相邻权的重要保障。

本案中，房主将住宅用于按日出租、明码标价、提供清洁与有偿服务，实质上已构成经营性住宿活动，属于典型的“住改商”。其经营模式面向不特定公众，人员流动频繁，与长期租赁、住户稳定的普通出租有本质区别。这种行为不仅可能带来噪声、安全隐患、消防风险，更打破了住宅区应有的安宁秩序，直接影响邻居的生活质量。因此，邻居作为“有利害关系的业主”，依法享有“一票否决权”。法院判决房主停止经营、恢复住宅用途，正是对法律精神的准确贯彻。

有人或许会质疑：难道少数人的反对就能扼杀新业态的发展？必须明确，法律所要求的“一致同意”，并非阻碍创新，而是为了在个体利益与公共利益之间寻求平衡。

网约房的发展不能以牺牲邻里安宁为代价。若允许房主单方面决定改变房屋用途，无异于将私人产权凌驾于集体权益之上，最终可能导致社区治理失序，人人自危。

事实上，多地已出台网约房管理细则，要求经营者办理登记、落实实名入住、取得邻里书面同意等，正是为了将这一新业态纳入法治轨道。平台也应承担审核责任，不能成为违规经营的“避风港”。

房主的困惑，折射出部分人对产权的片面理解。拥有房产，意味着享有占有、使用、收益和处分的权利，但这些权利的行使必须在法律框架内进行。正如开车有交规，住房亦有“住规”。自由从来不是为所欲为，而是在尊重他人权利前提下的合理行使。

网约房可以是共享经济的亮点，但绝不能成为扰民的“灰色地带”。唯有守住法律底线，尊重邻里权益，才能实现个人利益与社区和谐的共赢。产权不是“任性权”，经营自由也须有边界。这不仅是法院的判决，更是现代社区治理的应有之义。

漫画新闻



违规受限

■记者从中国国家铁路集团有限公司获悉，新版《中国国家铁路集团有限公司铁路旅客运输规程》已于6月1日起正式实施。新版客规首次对违规乘车并拒绝补票的旅客做出限制购票规定。

新华社发
南海春 作

第三只眼

点燃杨絮酿大祸 火灾隐患莫轻视

余明辉

5月30日，辽宁大连甘井子区一停车场突发火灾，20辆待交付新能源汽车尽数烧毁，仅剩焦黑骨架，所幸无人员伤亡。起因荒唐——一名74岁老人因不满路边杨絮堆积阻碍散步通行，随手用打火机点燃。事发时风力较大，杨絮借风势快速蔓延，火势瞬间失控引燃车辆。涉事老人因涉嫌失火罪已被依法采取刑事强制措施。（6月1日 光明网）

现实生活中，大多数人只知杨絮纷飞带来生活困扰，却对其极强的火灾危险性知之甚少，实际上杨絮富含植物油脂，纤维松散、孔隙多，质地轻盈随风飘散，具备极低燃点和极快燃烧速度。一旦遭遇明火，瞬间剧烈燃烧，若借风力更快速扩散，极易引发大面积火情，且扑救难度大。此次大连事故，正是杨絮易燃风险的真实惨痛写照。

实际上，点燃杨絮引发火灾的事故早已屡见不鲜。去年5月，北京平谷一15岁男孩点燃房后杨絮，火势蔓延至邻居承包地，烧毁树木与围网，家长被判赔偿11万余元；2022年5月，河南郑州一名男子打电话时觉得无聊便随手用打火机点燃路边杨絮，火势迅速蔓延至附近二手车市场，消防部门出动7辆车45人耗时40分钟才成功扑灭大火，最终烧毁30余辆汽车……一桩桩、一件件事，足以证明杨絮防火是春夏季节安全防护的重点工作，绝非可有可无的小事。

各地消防实验更直观印证了杨絮的高危属性。陕西合阳消防曾实测，零星杨絮接触未燃尽烟头便快速碳化产生火星，明火接触成团杨絮两三秒内燃烧殆尽，遇风迅速引燃周边可燃物。北京大兴消防用报废车辆模拟，堆积杨絮遇火瞬间燃烧，一分钟左右便引燃整车，蔓延速度令人心惊。这些实验结果清晰揭露了随手点燃杨絮的巨大隐患，让侥幸心理无处遁形。

既然案件频发、科普不断，为何此类事故屡禁不止？深究根源，问题涉及多个层面。首先，多数民众安全认知存在短板，普遍轻视杨絮火灾隐患，心存侥幸，缺乏安全敬畏心。其次，相关部门安全宣传教育存在短板，未能让民众真正熟知杨絮的高危属性和违规点火的法律后果。从长远和根本上看，杨树“避孕”改造、无絮苗木替换等治本举措推进缓慢，未能从源头减少杨絮污染，让隐患年年反复。

此次大连这场火灾是最新一次代价沉重的警示。事后惩处当然必要，但远远不够，必须跳出“事后处置”的被动模式。一方面，常态化开展杨絮防火专项科普，破除大众的认知误区，筑牢全民安全防线；另一方面，强化季节性防火监管，加大巡查力度，及时排查整治隐患。同时，加快推进绿化树种优化升级，从源头治理隐患。唯有多措并举、标本兼治，织密常态化防火安全网，才能真正杜绝此类悲剧。

百姓看法

孩童困电梯呼救两小时 却被保安当成“玩耍”

王军荣

家住杭州临平某小区的张先生反映，前几天，自己9岁的女儿和另一个同龄孩子被困在小区电梯里将近两个小时，轮流求助35到50次。让他气愤的是，物业保安接到了孩子的求助电话，却一直无动于衷，还让孩子不要再按着电梯玩了。采访时物业表示，已对直接责任人予以劝退处理。（5月31日《北京青年报》）

两名9岁的孩子被困电梯将近两小时，在令人揪心又愤怒的两小时内，孩子轮流按求助键超35次，用尽办法向外求救，却换来保安一句冰冷的“别再按电梯玩”。孩子虽被成功救出，但长时间的惊恐不是短时间内能够消除的。从某种意义上说，这场“安全意外”绝非意外，也不是“劝退处理”就可以画上句号的。电梯设备出现故障不可怕，也未必就会致命，但如果物业保安人员出现职业化的冷漠、责任缺位，才是安保体系里最可怕、最致命的隐患。

我不知道得有多么冷漠才会对孩子的呼救无动于衷，即便是以前有孩子曾经任性按求助电话玩耍，但这并不等于这次孩子也是玩耍，再退一步说，即便是前去查看了，发现孩子是玩耍的，完全可以通过家长进行教育，面对呼救，宁可信其有，而不可信其无，万一真的发生安全事故了，关系的是孩子的生命。这不是儿戏，可我们万万想不到的是，保安却始终没有开展任何救援，坏掉的电梯和消防室几乎只有一墙之隔，连这几步都懒得走，这是何等的冷漠！

电梯发生故障，电梯求助键是绝境中的“希望”，

被困密闭狭小的电梯，长达近两个小时，充满了无助、恐慌、焦虑。明明按下了救助键，可保安却是如此冷漠，这带给孩子的是更大的“绝望”。幸运的是，两个孩子沉着冷静，没有慌乱哭闹，而是反复求救，用稚嫩的方式争取生机，这份理智与勇敢值得肯定；不幸的是，孩子遇到了冷漠的保安，面对孩子的求生呼救，却被草率定义为“玩耍”，以至于被困电梯长达两个小时。

冷漠的保安是整个事件的罪魁祸首，要知道，物业保安是小区安全的第一道防线，也是最重要的防线，涉事保安工作敷衍懈怠、无视求救信号，这是职业素养的严重缺失，更是对生命安全的漠视。再先进的监控系统，再灵敏的呼叫装置，如果值守的保安的心是麻木的，一切都等于零。个体的失职背后，也暴露出物业管理制度的漏洞。电梯应急响应机制形同虚设，员工岗前培训、日常安全教育流于形式，导致部分保安缺乏应急处置常识，没有树立“敬畏生命”的底线思维。正是因为一系列元素的缺失，从而将孩子置于危险境地。

电梯设备故障可以得到检修，但保安责任心缺失、冷漠的工作态度的修复却很难。安全没有任何侥幸可言，唯有常态化开展安保人员的责任与安全培训，压实岗位责任，更重要的是对相关违规违法人员给予严厉的惩罚，涉事保安不仅仅要辞退，理应列入“行业黑名单”，而物业相关负责人同样要承担责任。漠视求救信号，拷问的是职业良知，要根治服务冷漠，补齐制度短板，让每一次求助都被重视，才能真正守住居住安全底线，别让冷漠毁掉生命。