

长沙21岁女孩在家门口被砸身亡,政府部门及专家学者共同探讨高空坠物的治理之困和解决之道

解决“头顶之危”:谁的房子谁负责、高科技震慑肇事者

本版图片除署名外均据《南方都市报》

据《南方都市报》

「天降横祸」或非偶然

事发小区已经多次、多处坠落物体砸坏住户车辆

这本该是一个最平凡不过的周五傍晚。暮色渐沉,华灯初上。

8月1日晚7点左右,长沙市开福区北辰三角洲小区店主金先生,突然听到了“类似石头或是水泥砸地板的声音”。什么东西掉下来了?他循声望过去,却看到不远处一个年轻女孩倒在地上,周围涌出鲜血。随后,女孩被证实因高空坠物不幸身亡。当时金先生没敢上前,仅用手机放大拍下了案发时的场景。

南都记者从他提供的视频中看到,女孩倒卧在北辰三角洲小区E3区底商门前的人行道上,几米之外的上方是高层住宅楼。后来人们才知道,她只有21岁,生前是一名主播,当晚仅仅是从家里出来散步。平时她和男友在广东生活,最近有事才回长沙,两人原本打算在中秋节订婚……女孩的一名老乡告诉南都记者,其老家在长沙宁乡,“离我们家8公里左右,我与她并不相识,但这件事几乎在老家附近传遍了”。事发后,现场被警戒线围蔽。8月2日,当地警方告诉南都记者,长沙市公安局开福区分局已介入处理,目前事故正在调查中。相关部门正协助家属处理后事。

这次导致21岁女孩身亡的,可能是建筑物本身。如此“天降横祸”,或非偶然。

当地一名房产中介告诉南都记者,北辰社区入住率很高,有90%，“前几年房价能达到18000元/㎡,这几年也有14000元/㎡。”店主金先生说,整个北辰社区有一百多栋楼,都是高层和超高层的电梯房。南都记者查询获悉,2024年4月,曾有居民在“问政湖南”平台反映称,“北辰三角洲E3区物管公司管理不到位”。该居民表示,E3区的车库通风管道采用石膏板,已经多次、多处掉落,砸坏住户车辆,“但是物管拒不积极整改,不停造成损失。如果砸到人怎么办?”

当时,长沙市开福区委办公室曾回复称,街道已与物管公司负责人联系沟通:“目前,物管公司已对风管进行了拆除,并组织开展巡查检查,对发现存在的风险部位及时进行处理;对造成损失的住户,物管公司负责人表示将积极协调赔偿事宜。后续,物管公司将积极争取资金对停车场通风管道进行整体更换改造,以彻底排除安全隐患。”

与事发地E3区相隔不远的D2区,也被指未能积极处理外墙脱落。D2区店主薛琪(化名)告诉南都记者:“这里早就有外墙脱落的情况了。”大约今年5月,她在店里上班时,就目睹了一方大石块掉落在她的店门口,“石块摔得四分五裂”。薛琪称其报了警,物管公司的工作人员也来了。“他告诉我,北辰其他区也有外墙脱落的状况。我问,怎么处理?要维修吗?他说,维修资金不好启动。”

一个21岁的美好生命,因为遭遇高空坠物,在家门口散步的路上戛然而止。事发于长沙的成熟住宅区,致其身亡的直接原因可能是建筑物本身。

近年来,城市里的高层建筑拔地而起,与此相应的是,高空坠物致路人伤亡事件时有发生。这并非偶然“天灾”,而是一道沉痛的公共治理考题。如果不能通关,每一栋钢筋铁骨的摩天大楼,都可能变成悬在头顶的“达摩克利斯之剑”。

在司法实践中,民法典、《刑法》等对高空坠物、高空抛物均有明确警示,甚至曾有人因此被判死刑。不过,也有律师坦言,借助法律的威慑力,固然能取得一些效果,但依然面临“取证困难”,以及“案虽破人已伤”等困境。

而在长沙21岁女孩命丧高空坠物那天,现场有哪些值得关注的细节?物业管理是否存在安全盲区?如何填补漏洞?南都N视频记者采访目击者、商圈业主、政府部门、律师及学者,共同探讨高空坠物的治理之困与破局之道。



民警在重庆市九龙坡居民小区调试“瞭望者”高空抛物智能预警监控系统。



合肥银泰中心玻璃坠落致一名路人被砸伤。



8月1日晚,长沙21岁女孩因高空坠物身亡。



制图:徐文燕(豆包AI)

很多人有侥幸心理,物业管理方也有“拖延症”

高空抛物、高空坠物致人伤亡,在很多人心目,不过是一个“低概率事件”,因此抱有侥幸心理;管理方即使发现了问题,也有“拖延症”,不认为必须马上解决。

事实上,我国法律对此已有明确的警示。自2021年1月1日起施行的民法典规定:“建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。”民法典还提及:“禁止从建筑物中抛掷物品。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的,由侵权人依法承担侵权责任;经调查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。”“物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止前款规定情形的发生;未采取必要的安全保障措施的,应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。”

2021年3月1日,《刑法修正案(十一)》正式实施,在《刑法》第291条之后增加规定:“从建筑物或者其他高空抛掷物品,情节严重的,处一年以下有期徒刑、拘役或者管制,并处或者单处罚金。有前款行为,同时构成其他犯罪的,依照处罚较重的规定定罪处罚。”从此,惩治高空抛物,更加有法可依。

长沙北辰三角洲小区这起事件中,各方的法律责任如何明确?云南刘文华律师事务所律师刘文华对南都记者分析称,如果最终查明是外墙水泥块自然脱落所致,要看“坠物”来自建筑物的共有部分还是私人专有部分。如果来自共有部分,

应当由物管公司承担民事赔偿责任;如果是来自私人专有部分,则应当由房屋所有权人承担民事赔偿责任;管理方即使发现了问题,也有“拖延症”,不认为必须马上解决。北京中定律师事务所主任杨安明指出:“若是外墙脱落伤人,物管公司无法证明自己尽到管理职责,如未定期检修外墙、未设置警示牌等,就需承担主要的侵权赔偿责任;开发商若在质保期内,或有证据表明建筑存在质量及施工问题,与损害后果有因果关系,也可能要承担责任。另外,如果难以确定具体侵权人,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。”至于刑事责任方面,杨安明告诉南都记者:“若查明系人为故意抛掷物品致人死亡,抛掷者存在主观恶意,则可能构成故意杀人罪,或以危险方法危害公共安全罪;如果此次事件是因管理方维护失职,导致外墙脱落致人死亡,相关责任人员可能构成重大责任事故罪或过失致人死亡罪。”

法律不可谓不严,但悲剧时有发生。2023年6月22日,28岁的姜婧从外地来长春游玩,路过红旗街的夜市小吃街时,被高空投下的砖头砸中头部,不幸去世。2024年10月21日,长春高空抛物致死案罪犯被核准死刑,立即执行。

仅仅一个月后,安徽合肥银泰中心就发生了玻璃从高空坠落砸伤路人的事件,一名女子被砸中后倒地不起。2024年11月23日,合肥银泰中心回应称,商场一期与二期连廊发生玻璃坠落,1名行人受伤,伤者已送往医院救治,无生命危险。“公司正全面检查玻璃固定状况,确保不再发生类似情况。”刘文华坦言:“借助《刑法》的威慑力,固然能取得一些效果,但在实践中,依然面临‘取证困难’,以及‘案虽破人已伤’等困境。”

立法处罚、安装防护装置,同时加强宣传和巡查

治理高空抛物需要多方携手。南都记者梳理发现,各地的工作思路体现出从“罚”到“防”的转变。

上海市黄浦区西凌新村曾发生一起居民楼外墙立面突然脱落,砸死一名路过女子的悲剧。事发后,该居民楼下安装防护装置。现行《上海市房屋使用安全管理办法》明确,根据“谁的房子谁负责、谁造成的原因谁负责”的原则,落实包括玻璃幕墙、外墙面、空调支架在内的种类繁杂的高空坠物隐患处置责任。房屋所有权人为房屋使用安全责任人,对房屋进行常规安全巡查的频次不得少于每年一次,应当重点检查外墙墙面、外窗、挑檐、外墙附着物。

针对“建筑外立面维修缺少专项资金”的症结,广东省江门市加强“小切口立法”,新施行的《江门市城市建筑外立面管理条例》除了明确物管和无物管小区的维修资金来源,还鼓励新建建筑物建设单位或者投资方、既有建筑外立面责任人投保相关责任险,为建筑外立面维护提供保障。同时,鼓励公民、法人和其他组织以捐助或者志愿服务等方式,支持建筑外立面维护工作。

在重庆市九龙坡区,民警参与研发了“瞭望者”高空抛物智能预警监测系统,通过在辖区内部

署摄像头,利用计算机视觉识别技术锁定“肇事者”。一旦高空抛物行为发生,这套系统会自动定位出抛物位置,快速生成清晰的轨迹图,并将信息推送到辖区派出所、社区民警和物管负责人移动终端,工作人员就会及时上门核实、制止。如未酿成后果,也可以进行劝诫。“瞭望者”系统投入使用后,试点区域的高空抛物现象大幅减少,目前已推广至重庆市多个区县以及其余省份。面向未成年人及其监护人的宣传教育同样重要。北京、上海等地为中小學生制作的《公共安全开学第一课》节目,都加入了禁止高空抛物相关内容。

接受南都记者采访时,四川省委省政府决策咨询委员、西南交通大学教授、博士生导师陈光还特别谈到两点。其一是压实物业管理公司的责任,加强日常巡查,提早发现楼体的健康隐患;其二是进一步加强执法与普法力度。

今年修订、明年1月1日起施行的治安管理处罚法将“从建筑物或者其他高空抛掷物品”增列为“妨害公共安全的行为”,规定“处五日以下拘留或者一千元以下罚款;情节严重的,处十日以上十五日以下拘留,可以并处一千元以下罚款”。

陈光建议,公安机关应按照治安管理的新形势、新要求,对高空抛物的行为严肃查处,通过严格执法来进行普法,促使全社会建立起新的共识。