

# 滬塌樓風波當以「法」平息

上海閔行區蓮花河畔景苑塌樓賠償方案公布已兩周，但隨着塌樓業主提出「退一賠一」等回應方案，善後工作進展緩慢。法律界人士接受本報記者專訪時強調，無論是業主維護自身利益，還是政府通過協調最大限度保護業主的合法權益，都不能突破法律的底線。只有在合法的基礎上，才能追求合情與合理。

【本報記者茅杰上海二十五日電】

蓮花河畔景苑一在建樓盤自六月二十七日倒塌至今一直「趴着」，引發的話題也未平息，近日甚至有遼寧某旅行社要把塌樓現場當作「旅遊景點」組織遊覽，拿別人的不幸賺錢，讓人哭笑不得。不過，就政府、發展商和業主而言，要正視的還是善後解決方案。

## 解決方案三原則

上海中夏旭波律師事務所主任張鵬峰律師是閔行區政府協調代表、特別法律顧問，近期每天夾着厚厚的一疊資料奔波於政府、業主和發展商之間。

張鵬峰在接受記者獨家專訪時表示，作為溝通平台的搭建者與居中協調者，政府的本意和出發點很明確，就是最大限度保護業主的合法權益，但這以不突破法律底線為基礎。

近期不少業主採取街頭「散步」等方式試圖擴大社會和媒體的關注度，從而給政府施壓，並將壓力傳遞給發展商，滿足業主的更大利益訴求。但換個角度看，正因為海內外高度關注塌樓事件，給政府施加了另一種壓力：主持協調的解決方案必須在法律的框架內，必須經得起法律和歷史的檢驗。

張鵬峰表示，他已代表政府向發展商的律師提出建議並獲接受：要在依法賠償的基礎上，給業主增加合情、合理的補償。細而言之，就是三個原則：即一、公開、公平、公正；二、合法、合情、合理；三、解決方案不能低於將來法院的判決可能。

據悉，政府已建議發展商在與業主一對一協商時更多考慮作為弱勢群體的業主，對誤工費、交通費等債權追索費用甚至合理的利息損

失等給予適當補償。這些建議已獲發展商初步答應。

## 方案優於司法解決

金亮律師事務所是上海規模最大的個人律師事務所之一。其創辦人金亮律師在處理房地產合同糾紛等領域頗有心得，也密切關注着事態的進展。

在與本報記者溝通時，金亮從專業的角度指出，目前發展商提供的針對塌樓和未塌樓的兩套解決方法，如果得到落實，對於業主而言，從中可以獲得的利益應高於通過司法途徑所得到的。

對於業主提出的「退一賠一」、「推倒重建」和「異地置換」三個方案，金亮稱，如果在購房合同中沒有合法的具體約定，很難得到支持。關於「退一賠一」的說法來自於《消費者權益保護法》，但根據上海市高級人民法院提供的信息，目前司法實踐中普遍認為，對於商品房買賣並不適用《消法》，上海市高級人民法院也在「關於印發《幾類民事案件的處理意見》的通知」中明確規定，「對於個人向發展商購買房產傾向於不適用《消法》。」況且，《消法》上適用「退一賠一」的前提是存在欺詐行為，欺詐行為在法律上定義為隱瞞真相或虛構假象。

「如果發展商和業主始終無法達成共識，僵持下去該如何處理？」記者問。

「那就只能由一方起訴啓動司法程序，這將是一個耗時、耗力的無奈選擇。作為政府也不希望看到這樣的局面，業主應該珍惜當前的機會。」金亮律師說，「我覺得，業主應該回歸理性，正視法律的上限。同時，雖然當前方案的大框架



政府協調發展商與業主的溝通會現場 (本報記者茅杰攝)

已定，但根據業主的合理要求做些細節修正應該可以考慮。」

據記者了解，截至周四，已有六位塌樓業主選定了賠償方案，其中五人選擇置換，一人選擇退賠。看得出，這些業主對小區內其他樓宇的安全還是充滿了信心。

## 先解決者不會吃虧

據消息人士透露，其實不少參與「散步」的業主已諮詢過各自在司法界的朋友，也確知司法的底線何在，以及通過司法途徑並非上選。

之所以選擇「散步」等方式向政府不斷施壓，其實盤無外乎是有事找政府的慣性思維，認為政府為迎世博會或有急於解決的動力和壓

力，上海不希望此事成為媒體炒作的熱點……

其實，明眼人看得出，部分業主希望通過施壓政府，不斷試探發展商的底線。內地動盪中經常發生的「小鬧小得利，大鬧大得利；會哭的孩子多吃奶」現象，也讓某些人產生了想像空間。

據悉，蓮花河畔景苑的業主中有一位境外人士，他得到塌樓消息後的第一反應是找律師詢問如何通過司法途徑解決合同糾紛，根本沒有向政府施壓，思維方式和處事方法形成鮮明對比。

張鵬峰指出，政府在今次塌樓事件引發的民事糾紛的處理過程中，主動搭建協商平台，形成由政府

協調、發展商和業主協商處理的三方機制，政府在其中是一個居中協調者的角色。但政府作為協調者也有自己的底線，那就是法律基礎。對一方的過度撫慰意味着對另一方的過度損害。因此，政府在考慮維護公共利益、維護廣大業主合法權益的同時，也應當把握好其中的度，拿捏好其中的分寸，否則就極有可能製造出一個新的「不公平」來，這與「法治政府」的精神是相悖的。

為了最大限度地保護業主的利益，閔行區政府已明確向發展商提出，不能讓先簽約的業主吃虧，甚至要考慮給先簽約的業主一定程度的獎勵。



業主的退賠要求應有法律基礎 (本報記者茅杰攝)

# 巨石砸毀汶川大橋 6死 12傷



▲由於連日大雨衝擊，國道213線四川汶川段徹底斷橋被巨石(箭頭)砸斷，造成橋面毀毀，造成6死12傷慘劇。圖為從上下角度拍攝飛石砸毀汶川徹底斷橋的現場 (新華社)



據從汶川縣委宣傳部獲得的消息，截至下午4時30分，徹底斷橋斷橋處又發現2名遇難者，至此遇難者增至6名。已確認身份的遇難者為：四川省資中市王建章、茂縣李再軍、峨眉山市羅軍、簡陽市王建輝，均為男性。事件中總共受傷12人，11人在汶川縣人民醫院住院治療，其中重傷5人，轉院1人。

## 「生命線」重建又砸斷

國道213線都汶路是汶川特大地震震央汶川縣重建「生命線」，也是整個阿壩州生產生活、災後恢復重建、九寨溝黃金旅遊線的運輸「主動脈」，平均每天約有逾萬

輛車輛通行。徹底斷橋是國道213線由都江堰進入阿壩州的咽喉要地，在去年汶川特大地震曾被巨石砸斷，新橋剛剛於今年汶川特大地震一周年之際竣工。

事發後，當地政府採取了應急救險措施，搶救傷者，維持秩序，疏散車輛，制訂新的通車方案。據悉，目前已制訂出搶通保通方案，方案決定從太平驛水電站壩頭搶通一條應急通道，以便被阻車輛通行。

四川省委副書記、省長蔣巨峰要求做好傷者救治和死者善後工作。省委副書記李崇禧已抵達災區現場指揮搶險救災。

## 京夏令營36人確診甲流

【本報訊】新華社北京25日消息：全國青少年海陸空特訓營發生甲型H1N1流感疫情。北京市衛生部門25日晚證實，目前已有36人確診。據了解，全國青少年海陸空特訓營活動營地位於北京，活動時間為7月11日至20日，來自全國各地80餘名小學生參加。

## 神州快訊

### 瀋陽貴州兩宗車禍奪十命

瀋丹(瀋陽至丹東)高速公路25日中午發生一宗八車相撞交通事故，造成七人死亡。事發於中午12時左右，瀋丹高速公路丹東方向75公里處發生交通事故，八輛車相撞，造成三人當場死亡，送院途中四人死亡，六人輕傷。

另一宗車禍發生於貴州省黔南布依族苗族自治州鎮遠縣境內，據參與現場搶救的醫護人員表示，24日下午1時許，一輛三排座大貨車在途經鎮遠縣江古鄉大嶺村時，發生翻車事故，導致車內三人死亡五人受傷。事故原因正在調查中。(新華社)

### 華南古建築攝影大賽開鏡

為期三個月、現代魯班杯「華南古建築印象」攝影大賽，25日在廣州越秀山鎮海樓舉行開鏡儀式，吸引不少攝影愛好者參加。負責人表示，希望通過此次大賽讓更多公眾積極參與到關愛我們身邊的古建築遺產行列中來，並把民間重視古建築、關愛古建築的努力和聲音傳遞到全世界。

此次大賽拍攝內容主要為華南地區的古舊建築，包括傳統民居、宗教寺廟建築、古橋樑、軍事文化建築和地標建築等，選景的地域範圍包括廣東、廣西、湖南、江西、福建、海南、香港、澳門和台灣，建築的年代應在1930年以前。大賽將由資深的攝影師、古建築專家組成的評委會，徵集日期由即日起至10月25日，設有建築風景照、建築專業照兩個類別。為吸引更多的網友積極參與，此次大賽還專門設立特別人氣獎，由網友投票產生。

【本報記者 袁秀賢】



▲華南古建築攝影大賽吸引不少攝影愛好者參加 (本報攝)

### 中華社會救助基金會成立

中華社會救助基金會25日在北京成立，全國人大常委會原副委員長許嘉璐出任該基金會首任理事長，眾多香港企業家成為第一批捐贈者。該基金會是以民政部為業務主管部門的全國性公募基金會，成立後將陸續開展農村百萬孤老愛心認助行動、功臣關愛計劃、貧困學子就業創業扶助計劃、社區互助計劃、貧困家庭精神病人救助計劃、農民工關愛計劃等一系列救助活動。

民政部常務副部長李立國在成立大會上說，中國每年有7000多萬人需要民政部門給予常年救助，有8000多萬受災群眾需要及時的生活救助。社會救助是保障公民基本生活的最後一道社會安全網，關愛困難群體，維繫社會穩定，體現人類文明。【本報記者 馬浩亮】

## 黔副省長：用影像留下苗族文化

【本報記者呂劍廣州二十五日電】「你們現在看到的這些照片裡面的服飾，也快要沒有了。」24日下午，在第二屆「多彩貴州·中國原生態國際攝影大展」廣州新聞發布會上，貴州省副省長謝慶生用手指着一張「苗族錦雞服飾」顯示出十分的惋惜，他告訴記者，在貴州，民族的盛裝愈來愈難看到了，我們有責任去保護貴州特有的民族文化，把這些文化的記憶給留下來。

### 貴州文化要到法國看

謝慶生給記者講述了一個故事，五年前，他看到有一個苗族小女孩，身上穿着非常漂亮的刺繡服飾。因為苗族的小女孩要在七、八歲的時候就開始做刺繡，長大後根據老人所講解的故事，去製作各種刺繡圖案的民族服裝。於是謝慶生問小女孩：「這是你做的嗎？」「不是，是我媽媽做的！」小女孩乾脆地回答。「你有沒有學習刺繡，以後你會去製作這種服裝嗎？」

謝慶生繼續追問。「我不做，我考上了南京理工大學。我要去唸書。」小女孩告訴謝慶生不去學習刺繡的理由。

謝慶生表示，隨着社會的發展，很多傳統的文化受到了市場的影響和衝擊，百姓們慢慢丟掉了自己傳統的東西，現在一些家庭裡想拍一張大家庭的節日盛裝也非常困難，首先是腳上都是漢人的鞋，服裝也是殘缺的，不是少衣服，就是少褲子，節日盛裝已經不再完整。貴州苗族最爲有特點的銀飾文化也是如此。以前一些外國人在貴州用幾百元的廉價買走了民間很多寶貴的銀飾品，很多手藝是祖傳下來甚至稀少的東西，後來少了，幾千元甚至上萬元，這些極具文化價值的珍貴銀飾品一件一件流失出去。一次，一位外賓一句話引起了當地官員的大驚：「以後你們要看你們貴州的文化，要到法國去看。」

### 美麗記憶要永久保存

謝慶生坦言，當時的心情十分擔憂和沮喪，因此覺得更有責任來保護中華民族的珍貴遺產。這也是貴州2008年開始舉辦多彩貴州攝影大賽的主



謝慶生指着即將消失的文化載體之一「苗族錦雞服飾」顯得十分痛惜 (本報記者 呂劍攝)

要目的。「我們要做的事情是把類似民族盛裝一樣的民族文化往日常場景，通過數字的形式保護下來；這次大賽設立了手機攝影，而中國的手機用戶超過六億。」謝慶生認為，有這麼大的潛在傳播者和參與者，他相信，多彩貴州將把美麗的貴州寫成記憶，永久保存。