

# 派出所出个证明,违章房就不拆了?

## 绿地被毁建成三层楼房,定性违建却仍在使用的

天津天和园小区大门以西原是一片绿地,但一年前被毁建了一栋三层楼房。天桥城管执法局称此建筑为违建,但派口派出所在此处设警务室,并给该局开出一份证明,所以此楼一直使用。律师称,行政执法部门的执法行为不该受其他部门的干扰,也不能因其他部门的需求而忽视法律规定。

文/片 本报见习记者 王小蒙 实习生 尹彧

市民反映>>>

### 没经业主同意,开发商毁绿建房

天和园小区业主安先生反映,该小区大门外原来规划的一片绿地被毁,建了一栋三层小楼,建成已一年多。“这里本来是一片绿地,有水池还有花草,跟个小花园似的。”

安先生说,房子建成后于2014年上半年,后对外出租,

这都没有征得业主同意。“要说是警务室,原来在大门东侧就有一个,可自从建了这三层楼房后,在这栋楼东侧又开辟了一处警务室。”安先生说,这栋房子的用途让人难以捉摸,目前这栋改建楼房已经出租。

记者探访>>>

### 部分楼房现已对外出租

记者来到了位于小清河河北路的天建天和园小区。安先生所指的三层楼紧靠大门西侧,长约20米,有十几间房屋。楼后是一处小池塘,周围种植了不少花草树木。

“这栋楼处原来是一片竹林,后来把竹子砍了建了这栋楼。”春园4号楼一位住户告诉记者。这栋楼东侧是一处警务室,南面已经有几家租户承租,有一处饭店,一家宾馆和一家早餐点,小区物

业则位于三楼。

“我和天建物业签了10年的合同,2014年10月份整租过来的。但是签合同的时候并没有房产证。”该楼租户刘先生称,他从天建物业将房子整租过来,租金直接交给天建物业,并不经小区物业之手。

“8月份小区物业就会搬走,到时三楼也能往外出租。”刘先生称,该处房子是开发商在小区内建的,尽管没有相关手续,应该也不会被拆掉。

物业解释>>>

### 建房已经业主同意,业主同意书丢了

记者来到三楼小区物业办公室,一名工作人员说,该处楼房为天建公司所建,为小区物业办公场所。“之前物业都没地方办公,搬了两次家才在这有了个办公场所。”

该工作人员说,该楼建

之前在小区门口张贴过告示,已经经过业主同意。“应该张贴了有三个月,有七八成业主同意了。”不过当记者要求看一下业主的同意书时,小区物业工作人员称已在搬家途中丢失。



天和园小区西侧的三层楼房,其中两层已经对外出租。

城管执法局回应>>>

### 确系违章建筑,已于去年5月结案

随后记者询问天桥区城市管理行政执法局,一名工作人员介绍,该处楼房建设时确无许可证,为违章建筑,“也下达过责令整改、限期拆除通知书。”

“派口派出所为了住户安

全,在这栋楼一楼设置了一处警务室,给我们局移交了一份证明,证明该小区确实需要这栋楼,这个案子就在去年5月份结案了。”记者看到,在该工作人员出示的证明上,有小区物业征得居民同意,在小区门口

建设居民活动室和警务室的字样,落款为派口派出所。

对于天桥区城管执法局与派口派出所之间的协商,违建可以暂时使用的行为,济南市城管执法局回应,此举并没有法律依据。

#### 专家说法

### 执法部门应摒弃其他部门隐性干预

“合法不合法应该看规划,不能说警务室在就是合法的,即使有派出所的证明也不能改变违建的属性。”山东舜启律师事务所孟主任说,行政执法部门的执法行为不该受其他部门的干扰,应该严格按照法律规定行使执法权,这样才能保证执法的公平公正。而上述两个部门的行为忽视法律,很不妥当。

“虽然警务室是为公共需求所设,但这也不能成为执法部门不拆除违建的正当理由。而且警务室本身就应该与违法、违规相对立的,设在违章建筑里也会损害自己的形象。”山东大学法学院肖金明教授说,执法部门应该摒弃其他行政部门的隐性干预,严格履行法定职责,规范公正执法。

## 爱车被划两次,装监控逮住嫌疑人

# 4S店修车花一万三,鉴定车损不到两千

爱车好好地停在车位上,一会儿工夫就被人划了一条长长的痕迹,一个月之内被划了两次,市民吕先生今年就遇到了这样的事,好在划车的人被抓住了。但是在索赔过程中的一些问题,却让吕先生感到有些迷糊。

本报记者 刘雅菲  
 实习生 邢小双

### 一个月之内 爱车伤两次

吕先生有一辆花了40多万元购买的奥迪A6,只行驶了六七万公里。今年2月17日下午,他把车停在了海尔绿城小区的一个临时车位上,“一共就停了一个多小时,车停的位置也不挡路,但我回来就发现车被划了,从车的右前方开始划了右边两个车门,后备箱又转到了左后车门的位置。”吕先生说。

吕先生随即报了案,当晚民警通过监控锁定了划车人。吕先生称,2月初的时候车就被划过一次,但当时因为没有监控,无法找到划车的人。小区里也曾经发生过车辆轮胎被扎的事件。为了抓住划车的人,吕先生就花了8000多元在临时停车位上安装了监控,结果这次就

抓了个正着。

吕先生表示,锁定划车人后,派出所的办案民警询问吕先生是否认可损失在5000元以下,若是认可就在材料上签字,派出所当天就可以办理拘留手续,如果不认可,需要物价部门出具损失的鉴定,结果认定是5000元以上之后,派出所再办理批捕。但当时吕先生并没有签字。

### 修车4S店要价13000元 鉴定车损只有1963元

2月底,吕先生把被划的车开到奥迪的4S店,请工作人员查看损伤情况,奥迪4S店工作人员表示,如果只是处理划痕需要8000多块钱,但喷漆面积达到70%,可能会和车身整体有一些色差。4S店工作人员表示,吕先生的车划痕面积较大,最好的办法是进行整个车身喷漆,最终的全部费用大概在13000元左右。吕先生表示,他把4S店给出的价格清单递交

给了派出所,派出所的民警也到这家4S店核实过。

此外,吕先生称,监控是为了防备划车人安装的,因此应该由划车人来赔偿安装监控所产生的8000元费用,车被划损之后无法开车出门,其间的打车费用也应该由划车人进行赔偿。

但是历下区价格认证中心出具的鉴定结果却让吕先生大跌眼镜。吕先生得知,车损的鉴定结果只有1963元。记者随机询问了市区几家汽修厂,简单介绍了吕先生车辆划损情况后,汽修厂给出的补修价格大概都在1000元左右,如果要进行整车喷漆的话需要两千七八百元。

记者电话咨询了历下区物价局价格评定中心,一名董姓工作人员告诉记者,1963元的价格评定不是修车价,是给犯罪嫌疑人量刑用的,和赔偿金额没有任何关系,要赔偿的话可以走民事协商或者民事诉讼的途径。



#### 律师说法

### 损失金额较小定罪可能性不大

接下来吕先生应该怎样做来挽回他的损失呢?济南舜华律师事务所律师王建华表示,双方可以先调解,根据实际损失评定一个价格,调解不成可以选择诉讼。如果车主对价格认证中心出具的鉴定结果有异议,可以委托派出所与价格认证中心进行沟通,或者委托一个更加权威的部门重新进行价格评定。

那么吕先生提出的监控安装费用以及其他费用的赔偿是否可以法律主张呢?王律师表示,吕先生安装监控是为了维护自己的财产,索要监控费赔偿是没有法律依据的,像打车费这类由事件直接导致的损失可以出具收据、发票等收费凭证要求划车人进行赔偿。