



本报资料图片

居家生活,楼层漏水是比较常见的闹心事,若处理不好不仅影响邻里关系及社区和谐,有时还会引发塌陷、掉顶、电线跑电等安全事故。遇到这样的烦心事,到底该如何妥善解决呢?甘肃省司法厅调解专家、甘肃第三方人民安全纠纷人民调解委员会副主任解放,依据《民法典》相关规定为读者提出了一些处置此类纠纷的建议。

# 楼上漏水,楼下“受水” 发生纠纷到底如何解决? 专家为您来支招

## 一、发现楼上漏水后该如何处理?

1. 首先应保护现场,并进行证据固定,例如拍照、录像录音等证据收集。
2. 进行协商,可先找小区物业或社区,让他们给出意见,或让他们去找楼上的邻居,进行协商修补。
3. 若协商不成,请有评估资质的企业,如价格认证中心等到现场评估,等待有关资料、证据完备后,再向调解组织申请调解或向法院起诉。

## 二、楼上漏水造成的损失如何索赔?

1. 找楼上业主:如果楼上业主确因装修或铺设水管造成楼下住户“受水”,楼上住户应及时查找漏水原因并进行维修,还应当就其不当行为给楼下住户造成的损失承担赔偿责任。  
《民法典》第二百九十六条规定:不动产权利人因用水、排水、通行、铺设管线等利用相邻不动产的,应当尽量避免对相邻的不动产权利人造成损害;第一千一百六十五条规定:行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。
2. 找开发商:房子还在保修期内,又确信不是人为破坏时,不管是受损业主还是楼上业主,都应及时让开发商进行修补处理。

## 三、楼上漏水造成了损失却不肯赔偿,如何维权?

如果漏水原因确为楼上造成,而邻居不配合或不及时修补,受损业主可根据《民法典》第二百八十八条、第一千一百六十七条之规定将争议提交法院处理。如果邻居不理睬法院的判决,受损方可以先自己请施工队进行修补,所花费的费用依据有关法律法规,再通过法院要求楼上邻居进行赔偿。

## 四、楼上住户装修导致漏水,物业要负责吗?

我国《物业管理条例》第五十二条规定,业主需要装饰装修房屋的,应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。

物业公司发现在装修过程中有违反有关规定的行为时,应当通知行为人立即停止并改正;行为人拒不改正或改正的,应当及时报请相关行政部门依法处理。如果业主遇到了此类问题,应首先向物业公司反映,物业公司如果没有尽到上述义务,就应该为受到损失的业主承担一定的赔偿责任。但如果物业公司已经尽到义务,则不承担责任。

## 五、出租屋漏水损害邻居,房主需要承担责任吗?

《民法典》第二百八十八条规定,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。也就是说,如果案件系相邻关系纠纷,业主虽然并非侵权人,但作为不动产的所有人,对于因其房屋漏水对邻居造成的损失仍应承担赔偿责任,业主在承担赔偿责任后亦可向租户追偿。对于邻居因为漏水而造成的损失,可以双方酌情商定。

掌上兰州·兰州晨报记者 丁凯珊

**仅5套现房清盘 起价5288元/m<sup>2</sup>**  
九州现房小区:面积74-105m<sup>2</sup>,Q87直达小区门口,不限购,全款优惠多。小区25-110m<sup>2</sup>旺铺及库房出租,理发店,棋牌室,门诊所,餐饮店的理想场所。热线:13321208878。

**出售房屋**  
1. 元森玫瑰园精装修146平米,2楼每平米15500元。2. 高尔夫花园精装修全新未入住109平米,4楼210万,中介勿扰。18919818866

**出租房屋**  
**房产招租**  
我公司拟对兰州市城关区一栋9层房产进行招租,招租面积约为3365平米。该资产位于科技街66号,具有较好的经营投资价值。详情请致电:18791183608(刘先生) 029-87289205(肖先生) 租赁监督电话:4000960901

**求购房屋**

**铺面出租**  
秦安路临街铺面2层,独立门头,独立入户楼梯260平米,租金面议,拒餐饮!无转让费! 联系电话:0931-8851073

**个人急售**  
城关区产权房一套,中介免。13619343916

**旺铺出租**  
金港城小区商铺180平方米,350平方米,可整体或分隔出租。电话:13919255888

**全款购房**  
诚心购买城关学区房,中介勿扰! 13919118651

**门窗制品**  
兰州卷闸门 安装维修各种卷闸门,防火卷帘门,玻璃门及感应门,肯德基门,伸缩门。15682811123

**复转军官急售 个人买房**  
住房一套,可以一次付清(中介免) 15769396498 13679490508

**专业钻孔**  
诚信专业钻孔 全市超低价 13669365577

**旺铺转让**  
襄家湾新天地附近有 独门独院门窗加工 1200 平米左右 有办公、宿舍、厨房、厕所等设备水电 三项齐全,接手可营业 有意者电话联系 13321214320 中介勿扰

**转 让**

**掌上兰州·兰州晨报同步发布**

登广告 办挂失 订报纸

手机一扫就办好!

4662740 8150592

**公告**  
**声 明**  
甘肃省水利水电工程局朔州市朔城区源子河河道治理工程第一标段项目部公章遗失,现特此声明作废。

**声 明**  
城关区九州大道大德信食品批发中心,统一社会信用代码:61011519901228277601,公章一枚,因不慎遗失,特此声明作废。

**声 明**  
兰州理工大学教务处公章一枚,编号6201025033199因磨损严重,无法正常使用,现特此声明作废。

**声 明**  
兰州同创嘉业房地产开发有限公司(统一社会信用代码:91620100670846742W)遗失甘肃银行永登支行预留个人印章(章名:闫航斌),账号:6101012100003259声明作废。

挂失皋兰县西岔电灌工程水利管理局人事劳动管理科在银行预留印章一枚,印章编码为6201220003720

本人杨平(身份证239005196204090045)于2003年1月份交到甘肃大陆桥物业管理服务有限公司F2-520号商铺押金500元,因原收据丢失申请作废,特此声明。

**遗失公告**

挂失甘A77863 营运证号629700005659  
挂失王盼盼,甘肃农业大学应用技术学院学生证号:20202405017  
挂失锦泰保险交强险流水单号第二联第三联20620203577  
挂失大地保险公司诉责险,单证号:2822317、2822318、2822319、2682829,声明作废。

**注销公告**  
兰州兰太草坪科技开发有限公司,统一社会信用代码91620100710211646P,现拟向登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币壹仟万元整人民币减至壹拾万元整人民币,请债权债务自本公告之日起45日内向本公司清算组申报债权债务,逾期后果自负。地址:兰州市城关区天水南路222号兰州大学胡杨楼三楼

**减资公告**  
兰州倍琳雅美容有限公司,统一社会信用代码91620100MA74J8Q47Y,拟向登记机关申请减少注册资本,注册资本由壹仟万元整人民币减至壹拾万元整人民币,请债权债务自本公告之日起45日内向公司提出债权债务,特此公告。地址:甘肃省兰州市城关区鼓楼巷街道小稍门外236号1层013室 电话:13919001740  
挂失甘肃天星房地产开发有限公司开具给杨爱军的欧洲阳光城2期云府158收款收据2份,收据号0000336,金额30000元,收据号0000006,金额310000元

挂失宕昌县铁三娘酒吧营业执照副本,统一社会信用代码92621223MA72H6L9J  
挂失宕昌县马兰山饮品体验馆营业执照正本统一社会信用代码92621223MA71NR8C9P  
挂失甘肃恒瑞酒店管理有限公司食品经营许可证正本,编号JY26201021651002特此声明。  
挂失甘肃瑞鑫达商贸有限公司食品经营许可证正本,证号:JY16205021522626声明作废  
黄元富遗失兰州高科新元房地产开发有限公司专用收据两张号码00014917,00014918单张收据金额883700元,共计金额1767400元声明作废  
挂失天水世杰林再生资源有限公司银行预留印章一枚,及营业执照正本,统一社会信用代码91620500MA71GD409B声明作废  
挂失甘肃迪安同享医学检验中心有限公司2020年12月30日开具给甘谷县妇幼保健院甘肃增值税普通发票2张(发票联)票号06926415 金额13954.5元整,票号06926416 金额1600元整  
挂失增值税普通发票,开票单位:兰州永盛源商贸有限公司,付款单位:甘肃路建设工程有限责任公司,发票号码:062001900104-37997203(金额60000元);发票号码:062001900104-37997204(金额6240元)。  
挂失符士林甘肃华尊立房地产开发有限公司11-115#收款收据2张收据号(9829468) 2012年9月5日肆拾陆万壹仟叁佰元整(461300)收据号(9829563) 2012年9月4日贰拾伍万零整(250000)声明作废

**分类广告** 0931-4662740 0931-8150592

兰州晨报分类信息广告由以下站点代办,从未委托任何其它网站、广告公司代办。 办理登报业务请致电就近各广告站点。

雁滩 13919283848 13919364049 安宁 13119416621 13893228907 东 岗 13993138394 13919211748  
西 关 13008774749 13919150533 七里河 13893126050 13919783768 西 固 13893273391 13150019000  
河 口 13321221799 榆 中 5226701 天 水 13321386833 会 宁 站 15101413681