

“我的‘邻居’不是活人”！

多地商品房变“骨灰房”引争议

本该是低头不见抬头见的邻居，却一年到头见不了一面——入住很久了，对门的开门声似乎从来不会响起。联想到小区里有人家将房子专门用来放置骨灰盒进行祭奠，家住江苏南通某小区的赵先生心底隐隐不安。

直到前两天，他正好在家休息，突然听到对门有动静，于是迅速起身跑到门口，从猫眼向外望去：楼道里挤着七八个人，打开了对门的门。赵先生假装出门，透过几人身体的缝隙，看到对面房间里摆着两座烛台，中间是一个黑色盒子。随着对方弯腰鞠躬，一张黑白遗像出现在他的视野里。

“我的‘邻居’不是活人！”原本的猜测得到了印证，想想对门就是专门用来放置骨灰盒的“骨灰房”，赵先生感到既膈应又有些害怕，“我该怎么办”？

赵先生的遭遇并非个例。据公开报道和《法治日报》记者调查采访，全国多地出现了个人购买商品房用于专门放置骨灰盒的情况，有受访者称，其所住小区存在一定比例的“骨灰房”，有的楼层甚至楼栋可能“住的死人比活人多”。

购买商品安置房骨灰

青岛

去年，湖南长沙的李云（化名）来到山东青岛工作，他在网络平台看中了一套位于李×村的房子，虽然离市区较远，好在交通较为发达，关键是房租比周边便宜不少，那套房子的租金只有周边小区类似户型的一半。

以为捡漏的李云赶紧付了定金。正当他布置好房间，打开窗户准备透透气时，他发现对面有3户人家的窗户全用红砖水泥封死了，没留一点缝隙。

一次，李云出门时偶然听到保安对着对讲机说：“现在年轻人胆子真大，这种阴气重的房子说住就住，一点儿也不害怕。”他瞬间联想到被封死的窗户，特别便宜的租金，李云顿时感觉不对劲，经打听才知

道，那些房子是“骨灰房”，根据当地习俗不能见光，所以才将窗户封死。也因为“骨灰房”的存在，小区的房价和租金都比周边便宜不少。

没住两天，李云就搬了出去，“说实在的，住那有些瘁得慌”。

天津

天津滨海新区的王先生是一名空调安装师傅，他告诉记者，自己在某小区装空调时，就曾见过“骨灰房”。那次，他接到一个安装空调的订单，客户开价是平常安装费用的两倍。

王先生印象特别深，刚进门，他就看到客厅中央摆着一张桌子，上面放着骨灰盒与各种供品；窗户没有封死，而是挂着洁白的窗帘，中间挂有大白花，看上去像一个灵堂的布置。

这样的场景，也让王先生吓得一哆嗦，客户见此情景，当场将原本的安装费再次提高了一倍，他才硬着头皮将空调安装完。

按照王先生的介绍，记者近日来到了该小区。一名保洁员指着一户装着白色窗帘、中间挂有大白花的房间，以及一户黑色窗帘紧闭的房间说，那就是大家口中的“骨灰房”，平时一般都空着，清明期间才有人来祭奠，“有的房子还经常欠缴水电费和物业费，门口贴了很多张缴费单”。

记者数了下，该小区仅大门附近的两栋楼，这样装饰的房间就有10多套。

江苏

江苏一位房地产业内人士向记者透露，有楼盘开盘时，吸引一批周边大城市的购房者前来，其中就有不少人买房用来当作“骨灰房”。

记者调查了解到，各地因为风俗不同，“骨灰房”的选择也有所不同。一些人购买、布置“骨灰房”时，会向“风水先生”咨询，这也导致有小区出现“骨灰房”扎堆的现象。

河北

河北沧州的刘先生前段时间为购买

“骨灰房”而咨询“风水先生”，不仅被推荐了几个小区、楼层，还要求其在“骨灰房”门口贴上白色或绿色对联，再将房门换成老式铁门，用纸将门锁眼盖住等。

“我现在有些犹豫，这么干同楼层的邻居可能会来找我。”

关于“骨灰房”，律师解读

商品房能否用来专门安置骨灰盒？“骨灰房”是否违反了民法中的“公序良俗原则”？房地产开发商、销售方及作为行为人的业主是否违法？其他邻居可以维权吗？新京报记者采访了房地产资深律师包华和北京金诉律师事务所主任王玉臣。

房地产开发及销售方违法吗？

包华在接受新京报记者采访时表示，开发商、销售方应当向购买人如实陈述房屋规划用途。如获悉购买人有不符合规划用途的安排，如将住宅作为经营使用，应当提示其行为涉嫌违法；如果开发商、销售商明示、暗示购买人可以改变规划用途，则开发商、销售方涉嫌违法。“但根据民事证据规则，如要证明开发商、销售方涉嫌违法，需要主张者举证。”他说。

王玉臣认为，对于规划为住宅的商品房，如果作为骨灰房销售实际上是违反了其规划用途，属于违法销售；而且，在大多数情况下，商品房的用途也应当遵循房屋买卖合同以及物业管理规定，如果将商品房用作骨灰房违反了相关规定，那么业主或邻居也可能有权要求恢复原样。

他表示，例如，某小区商品房都属于住宅性质房屋，在业主公约和物业服务合同中也都有相关明确约定，如果有业主将其用作骨灰房导致居住环境受到影响，那么业主或邻居可以向物业管理机构或相关机构投诉。

业主私自将自家房子变成骨灰房违法吗？

包华认为，业主仅将房屋作为自己亲

属骨灰存放，且其祭拜活动不影响其他业主的正常生活秩序，则不违法。但如果业主将房屋用于亲属以外的多人骨灰存放，且涉嫌将住宅改经营使用，是违法的。如业主虽然只存放自己亲属骨灰，但其祭拜活动影响其他业主的正常生活秩序，也是违法的。

也有专家认为，我国现行法律法规对于住户私自使用商品房安放骨灰盒进行祭奠的行为并非完全没有限制。《殡葬管理条例》第七条规定，省、自治区、直辖市人民政府民政部门应当根据本行政区域的殡葬工作规划和殡葬需要，提出殡仪馆、火葬场、骨灰堂、公墓、殡仪服务站等殡葬设施的数量、布局规划，并报本级人民政府审批。这意味着殡葬设施的建设应当遵循严格的规划程序，而住宅楼通常并不包括在这些规划的殡葬设施类型之内。

另外，《殡葬管理条例》第十四条规定，办理丧事活动，不得妨害公共秩序、危害公共安全，不得侵害他人的合法权益。

业主公约里若没有“禁止骨灰房”规定，涉事行为是否违法？

包华表示，业主公约、物业服务合同等均属于约定，业主存放骨灰的行为属于不违约，但不等于不违法。王玉臣认为，业主公约和物业服务合同是约定层面，达不到法律层面，即使违反了，也是违约，不是违法；如果没有明确约定，意味着这种行为就不构成违约。

是否违反民法中的“公序良俗原则”？

包华认为，公序良俗是民法的一项重要原则，但其与地方文化直接相关，因此不能一概而论。“比如，中国一些地方有在家设置灵堂的民俗习惯，有些灵堂是短期的，有些却是长期的。有些地方视阴宅不吉利，有些地方的人们却认为阴宅风水好，属于大吉。”他说。

据中国新闻社（CNS1952）综合法治日报、新京报、每日经济新闻、文汇报等



丹麦军舰导弹“激活后关不上” 逼停重要海峡航线

这是4月4日在丹麦科瑟海军基地拍摄的“尼尔斯·尤尔”号护卫舰。

丹麦一艘军舰4日测试导弹系统，不料发生故障，导致导弹处于待发状态，迫使一条重要海峡航道的海上和空中交

通暂停数小时。丹麦军方说，停泊在科瑟海军基地的“尼尔斯·尤尔”号护卫舰测试武器系统时，一枚“鱼叉”式反舰导弹的助推器被激活后无法关闭，导弹始终处于待发状态。（新华社/美联）

俄侦查委员会称音乐厅恐袭事件与俄罗斯特别军事行动存在关联

据新华社莫斯科4月5日电（记者黄河）俄罗斯侦查委员会5日表示，俄方调查显示，“克罗库斯城”音乐厅恐怖袭击事件与俄罗斯特别军事行动存在关联。

俄侦查委员会当天在社交媒体上发布通报说，俄方已恢复“克罗库斯城”音乐厅恐袭事件嫌疑人曾试图损毁的手机中的数据。俄方调查发现，2024年2月24日，即俄罗斯发起特别军事行动两周年当天，恐袭事件的一名涉案人

员受人指使，搜集并向对方发送了“克罗库斯城”音乐厅出入口的图片截图，以及前往音乐厅的实景导航路线图。俄侦查委员会表示，恐袭事件嫌疑人已在其证词中证实了上述内容。此外，在上述手机中还发现一些身着迷彩服、手持乌克兰国旗的人员照片以及这些人与受损建筑物的合影。俄侦查委员会表示，上述信息可以证明“克罗库斯城”音乐厅恐袭事件与俄罗斯在乌克兰进行的特别军事行动存在关联。

IMF确认格奥尔基耶娃为下任总裁唯一候选人

据新华社华盛顿4月4日电（记者熊茂伶）国际货币基金组织（IMF）执行董事会协调人4日发表声明确认，现任IMF总裁克里斯塔利娜·格奥尔基耶娃是下任总裁唯一候选人。声明说，提交下一任总裁提名的期限已于2024年4月3日截止，格奥尔基耶娃是被提名的

唯一候选人。执行董事会的目标是最迟在今年4月底完成遴选程序。前世界银行首席执行官、保加利亚籍经济学家格奥尔基耶娃于2019年10月1日出任IMF总裁，将于今年9月30日结束5年任期。她是IMF自1944年成立以来的首位来自新兴市场经济体的总裁。