

以案释法之物业纠纷案例指引 5

问题:

业主可以将入户门改为朝外开吗?

回答:

入户门是朝里开还是朝外开是有讲究的。根据住房和城乡建设部发布的《住宅设计规范》5.8.5 条的规定,向外开启的门户不应妨碍公共交通及相邻门户的开启。所以为了节省公共空间,方便业主通行,建设单位在建设楼房时,一般都将入户门设计安装为朝里开。

那么问题来了,业主能否擅自将朝内开的入户门改为朝外开呢?如果朝外开影响了相邻业主的通行便利,那相邻业主又将如何排除妨碍呢?

据人民法院消息,朱某在购买了某小区的房屋后,擅自将原来朝内开的入户门改为朝外开。因朝外开的入户门缩短了与邻居张某家门的距离,影响了邻居张某全家的通行,张某遂与朱某交涉并向物业服务人投诉。在物业服务人向朱某下达《纠正违章装修通知书》后,朱某却置若罔闻,拒不整改。物业服务人和居民委员会多次调解也是无济于事。无奈之下,张某一纸诉状诉至法庭。请求人民法院依法判令朱某拆除其擅自安装朝外开的入户门,并将入户门恢复至朝内开的原状。

法律依据:

经人民法院审理认为，业主对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。本案中，朱某擅自将朝内开的入户门改为朝外开，不仅侵占了公共区域，影响了相邻业主的通行便利，而且还会对消防等公共安全留下隐患，其行为构成了对张某相邻权的侵犯。故张某诉请合法有理，应予支持。根据《中华人民共和国民法典》第 207 条、第 236 条、第 271 条和第 287 条的规定，遂判令朱某在判决生效后的 10 日内拆除其擅自安装的入户门，并将入户门恢复至原状。朱某不服一审判决，提起上诉。二审判决驳回上诉，维持了一审判决。

（文章来源：微信公众号法影逸娇）

蒙城县住房发展中心法规股

2024 年 12 月 24 日