

相邻采光怎么采 国标规范说了算 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/479/2021_2022__E7_9B_B8_E9_82_BB_E9_87_87_E5_c122_479598.htm 随着人们生活水平的不断提高，对居住条件也有了不同的要求。改善住宅环境少不了选择采光好的房舍，可见，住宅的采光程度已经成为人们择居时关注的一个重要问题，而通常遇到此类相邻采光纠纷，只是适用《民法通则》第八十三条的规定处理，民法的这一条款又十分原则，不具可操作性，针对各式各样的涉及到住宅采光权的争议，该条规定的内容已经显得难以应对。在司法实践中和建筑行业里，国家技术监督局、中华人民共和国建设部于一九九四联合发布的《城市居住区规划设计规范》（GB50180 - 93）（以下称《国标》）相关规定应当作为处理城市居住区住宅采光权纠纷的法规依据。根据《中华人民共和国标准化法》第七条、第十四条规定以及《标准化法实施条例》相关规定，作为国家强制性标准的《城市居住区规划设计规范》中有关住宅采光的要求是技术性法规，相对于《民法通则》八十三条内容是特殊规定，根据特殊法优于普通法的适法原则，司法实践中利用国标规范作依据处理类似的相邻采光权案件是一个很好的范例。二00三年六月三日，一家小镇的个体户张文军因扩大自办的印刷厂，经由当地行政规划主管部门批准动建四层小楼，与相邻的建筑间距只有三米。工程刚建至三层，邻居（澡堂老板）王海芹则以自家楼院的采光被挡向法院提起了诉讼，要求张文军停止侵权、排除妨害，同时向人民法院提出了停建裁定。人民法院受理案件后，依据《民法通则》相邻采光权方面的规定为两家

作调解。被告张文军委托律师代理此案，经过认真的调研，律师认为被告的动建已经通过了行政规划许可，是合法建设，原告一方直接起诉要求停建，主要是争对采光权被挡为由，首先从程序上来说，最高人民法院在2001年编发的民事审判指导与参考一书（审判前沿问题探讨），对于民事诉讼中涉及审查认定有关行政机关颁发许可证，且民事审判不能否定该具体行政行为合法性的，应当告知当事人提起民事诉讼，民事诉讼案件的原告不提行政诉讼的，如其诉讼请求直接针对行政许可的，应裁定驳回起诉，如提起诉讼审查行政许可行为的，民事审判程序中止，如行政诉讼生效裁判认定建筑物不构成对相邻方通风、采光等损害的，民事审判不得作出与此相反的判决。这是对经过行政规划许可的相邻采光案件的基本程序要求。而从实体上究竟如何判断采光权是否受到侵害，这里就要根据《国标》对此作出的判定，根据《国标》第五章规定，住宅采光是以住宅间距为测定标准，按照新城区与旧城改造区分别规定了不同的标准，以不宜低于大寒日日照1小时为最低要求，同时，判断采光的其他要件还有建筑气候区、地理纬度、布局格式、建筑朝向、日照时数、计算起点、不同方位折减系数等因素加以综合衡量。回到本案中来看，印刷厂与洗澡堂的建筑布局同是“条式”建筑，而且都位于临街，座西向东，依据这样的布局，原告的楼房不考虑采光要求，因为，采光权的满足与否，主要看两建筑的正面间距是否留够，计算办法是以前排建筑正负零为起点的总檐高减去后排（被挡光建筑）建筑正负零至低层窗台高度，再与日照系数和前排建筑物方位角折减系数相剩的积就是应当留有的日照间距数，对已建住宅可直接测定采光日照

时数。（日照系数由各地区根据太阳高度角和当地气候区计算，是一个较固定的数据，往往与建筑物所处的地理纬度有关）。两建筑物如果是侧面相间，则只考虑消防间距而不考虑采光要求，就本案情况，原告与被告之间的建筑均系侧面布局，侧面间距是三米，又都位于临街，消防条件良好，也不会妨害消防通道，三米的“宅间小道”也符合不低于二点五米的要求，因而原告人的诉求主张不能得到支持的。侧面间距主要是从建筑密度为出发，以节约建设用地，合理配置土地资源，防止浪费建设用地为基本要求，如果当事人自选面东座西的建筑朝向，则表明当事人的住宅采光主要是在东西方向而不是南向，也意味着本身放弃了南侧采光，有些地方政府对此做出厢式建筑山墙开窗不考虑采光要求的规定。依据《国标》规范，各地区根据当地实际情况可对本地区的住宅居住区采光等标准做出相应规定，经过授权立规的这些地方性细则（比如旧城改造区范围、厢式建筑、条式、点式建筑参数等）也可以成为处理类似案件的参考。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com