

为防失窃，房东“盯”上房客

安装针孔摄像头却未使用，房东要担责吗

文、图：今日女报/凤凰网记者 陈炜

近日，山西一房东出租房屋并安装设备以偷拍女租客的事件引发了网络热议，而租户的隐私权保护，也成为关注的焦点。

其实，租户隐私权遭侵犯的案例并不少见，但发生在株洲的一起租户隐私侵权案却有些特殊。原来，房子租期到了后，房东刘庆发现被租户顺走了好几件“值钱货”，即便后来失窃物品物归原主，但他还是留了个心眼，特意花4000元钱买来针孔摄像头，以防再次失窃。但后来，因为一些具体原因，他并没有启用这些设备——可即便如此，他还是付出了代价。

这究竟是怎么一回事？7月28日，今日女报/凤凰网记者采访了曾调解这起案件的株洲市荷塘区司法局茨菇塘司法所所长陈汉华，听他谈谈案件背后的法律知识。



扫一扫，了解这些行为也属隐私侵权

声音

保护出租房财物，应用合理办法

陈汉华（株洲市荷塘区司法局茨菇塘司法所所长）

一方面，房东需要通过查看身份证等方式，确认租客身份，万一出现财物被盗、损失等情况，方便向警方提供信息。另一方面，房东要对出租屋内的物品，尤其是比较贵重的家具、家电进行核查，并将它们在租赁期间丢失后的赔偿标准列入合同细节，以防有不必要的纠纷。

此外，出租房屋时，房

东还可采用押一付三（即押金一个月租金三个月）的付款方式。这样做的好处是，即便后期发现家具家电有损坏或失窃的情况，也可先从押金中扣除。

其实，出租房屋的最佳方式，是通过专业的房产公司与租户签订正规的房屋租赁合同，千万不要为了图省事而仅仅进行口头约定。



律师说法

房东这些行为，也属侵犯租客隐私

刘悦（湖南君达律师事务所律师）

在房屋租赁中，如果房东担心出租房财物失窃，可以与租户提前确认好房屋的使用状态，或者与租户在签订租赁合同时就财物失窃情况“约法三章”，明确违约责任、追索的权利。

可一旦私自自在出租房内安装摄像头，这就构成了侵犯租户隐私权的情形。隐私权是公民享有的对个人信息、私人活动和私有领域进行支配的权利，任何偷窥、偷拍他人隐私场所，或者窃听、散布他人隐私的行为都会给被侵害人造成不同程度的精神伤害。

通常，在客观方面表现为偷窥、偷拍他人卧室、浴室等隐私场所，或者窃听、散布他人隐私的行为，均属于侵犯他人隐私的违法情形。也就是说，房东除了在租房内安装摄像头，安装监听设备同样侵犯了租户的隐私权。

需要指出的是，租赁期间，房东随意进出租房的行为，同样属于侵犯租户的隐私权。因为，房屋是个人的私密空间，房东将房屋租给租客，也就意味着将私密空间转给了租户。房东要进屋，即使是取自己的东西，都应提前向租客预约。



【一种说法】

郭京飞、王璐丹录节目坐景区雕塑踩石碑惹争议 破坏景区景观、设施，最高可罚20万元

7月29日，有网友曝光一段影视明星郭京飞和王璐丹在云南香格里拉独克宗古城景区录制节目的视频。

视频中，两人坐在景区雕塑上，和粉丝互动时还脚踩了地上的石碑，引发争议。有网友认为该行为不文明，景区设施应该保护。

对此，湖南天地人律师事务所律师李双双表示，根据我国《环境保护法》的相关规定，公民应当遵守环境保护法律法规，配合实施环境保护措施。

肆意破坏景区景观、设施，将面临怎样的后果？

李双双表示，按照国务院颁布的《风景名胜区条例》，在景区进行破坏生态

和景观的活动，可以处以5万元以上10万元以下的罚款；情节严重的，并处10万元以上20万元以下的罚款。

李双双补充说，如果郭京飞和王璐丹脚踩的石碑系文物，且证实文物经踩踏受损，那么，根据我国《治安管理处罚条例》和《治安管理处罚法》的规定，对于损坏一般文物的，将被处以拘留或罚款。情节严重的，根据我国《刑法》等法律法规规定，可能构成故意损毁文物罪。违者将被处3年以下有期徒刑或者拘役，并处或者单处罚金；情节严重的，处3年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。



安装摄像头，紧“盯”出租房财物

时隔两年多后，家住株洲市荷塘区的33岁男子刘庆如今与租户签订租赁合同时都格外小心——因为，发生在2018年的事让他“长了记性”。

“这套房子是我5年前买的。”刘庆介绍，尽管房子只有45平方米，但因靠近市中心，他的这笔投资从一开始收益就不错，“每年能收2.4万元租金，而且一年比一年高”。

“2018年2月，一个租客的租房合同到期，他说要去外地打工，就没再续租。”刘庆

在收拾租房时发现，屋里的高档蓝牙音箱、PS4游戏机都不见了，紧接着，搬走没两天的租客也“失联”了。随后，刘庆向当地警方报案，最终在警方的侦查下，发现这些不翼而飞的财物“就是之前的租客偷的”。

尽管被盗财物最终被警方追了回来，但经历这场失窃风波后，刘庆决定出手保护出租房里的物品。不久后，他花费4000元钱网购了4个便携式针孔摄像头，并将它们安装在

出租房的客厅、主卧、厨房以及洗手间的隐秘角落。

可试用了几天后，刘庆却发现，自己被“坑”了。“虽然拍摄的视频很清楚，但电池不耐用，即便是满电状态也只能录4小时。”他向今日女报/凤凰网记者坦言，这种摄像头装在出租房里并不合适，“我总不能每次等租客出门后，偷偷进屋给它充电吧”。

因嫌拆卸麻烦，加之出租房接连空了两个多月，刘庆也就渐渐忘了这事儿。

租客发现“小眼睛”，房东赔偿2000元

2018年5月，刚来株洲工作的23岁女孩张诗怡通过当地一家房产中介公司，租住了刘庆的出租房，并交付了半年房租共计1.2万元。

但是，刚住满一个星期，张诗怡就打算“退房”。

原来，她在重新装饰出租房时，在客厅的电视机柜里意外发现了针孔摄像头。“其他房间会不会也有？”想到这，她将房子翻了个遍，果然在主卧、厨房和洗手间也发现了摄像头。

“当时，摄像头虽然没有电，但一想到自己睡觉、换衣服时可能被偷拍，就很害怕。”摄像头究竟是谁安装的？联想到摄像头均安装在房间不易察觉的角落，张诗怡首先认为这是“熟人”操作。只是，除了自己搬来第一天时喊闺蜜来聚了聚以外，平时她并未邀请别人。

难道是房东刘庆？

让张诗怡意外的是，刘庆当即就在电话中承认是他在出租房内安装了摄像头。不过，对方给出的“自安装后就一直

没使用过”的解释，张诗怡并不相信，“花钱买来的设备，装了却不用，这怎么可能？”

双方沟通陷入僵局，刘庆只得向茨菇塘司法所寻求帮助。

茨菇塘司法所所长陈汉华介绍，他于2018年5月28日接手这起民事纠纷案，之后，他第一时间找刘庆、张诗怡了解情况，并与当地警方一同配合调查。

“调查发现，张诗怡入住期间，刘庆确实未将监控摄像设备充电并偷拍。”可即便如此，刘庆仍付出了不小代价。

“本案中，刘庆未经张诗怡允许，不论是基于保护出租房内的相关财产还是其他原因，均无权在张诗怡私人空间内私自安装摄像头，即便摄像头未启用、拍摄，但结合摄像头的安装位置，他的行为也侵害了张诗怡的隐私权，应承担相应的侵权责任。”陈汉华表示，调解过程中，张诗怡向他提交了数张在当地医院接受心理疏导的诊断报告。“通过这些报告，并结合张诗怡发现被



未用上的针孔摄像头，让房东“倒贴”房客2000元。

侵权的时间至她就诊的时间，她的精神损害结果与刘庆的侵权行为存在较大的关联性。所以，我们在调解达成书中写明一条约定，刘庆需支付张诗怡精神损失费2000元。”

最终，在刘庆当面道歉，并退还张诗怡全部房租，又赔偿2000元后，双方调解达成一致。

“幸好刘庆没有真的偷拍，否则，他很可能因为侵犯隐私权被警方拘留。”陈汉华解释。

（除陈汉华外，文中人物皆系化名）