

聚焦

小区停车费大涨
岂能物业公司一方说了算

专家：调价需提前公示成本与理由并接受监督

张守坤

个450元上涨至950元，半露天车位由每月每个150元上涨至700元。当时，多名业主据理力争，经过多方协商后物业公司代表承诺价格不变。然而，今年物业公司再次通知说要涨价。

目前，小区40余名业主正计划通过召开业主大会以及诉讼等方式，厘清120余个车位的产权归属问题，同时也对物业公司单方面涨价行为进行抵制。

笔者注意到，一些小区停车费大幅上涨甚至高达三四倍，多是物业公司一纸通知公示涨价。

小区停车费价格到底应由谁来决定？

北京大成(上海)律师事务所合伙人、全国住房城乡建设领域“总对总”诉调对接调解员陈思介绍，小区停车费定价因产权不同而有区别。业主共有车位，如小区地面停车位，占用业主共有的道路或其他场地，定价权由业主大会或业主委员会行使，物业公司无权单方面决定。若物业公司擅自提高收费，侵害业主共有权。开发商或产权人所有车位，如地下车库，可由产权人自主定价，但需遵循“合理、公开、费用与服务水平相适应”原则，且不得损害业主合法权益。

“原则上实行市场调节价，无统一最高限价，但部分省市保留政府指导价，超指导价收费无效。如北京需要参照《北京市物业管理条例》进行相关定价和车位管理，超出指导价最高限的收费无效，有关部门应对其进行查处。”陈思说。

在陈思看来，停车费规则需遵循“合理、公开、与服务水平相适应”原则。目前来看，涨价的合理原因包括成本驱动(人力、设施维护)和服务增值(新增服务、补足低价)两类。首先是成本驱动型涨价，人力成本上升，如物业安保人员工资、社保缴纳标准提高等因素；设施维护升级，如停车场照明、消防系统改造、充电桩增设等情况。其次是服务增值型调价，如新增24小时专人值守、充电服务等项目；原收费远低于现行政府指导价，或因税费政策变更导致综合成本上升(补足历史低价)。

首都经济贸易大学法学院教授翟业虎认为，变更停车费，对于有业委会的小区，由专有部分面积占比2/3以上且人数2/3以上业主参与表决，并经参与表决的双过半业主同意，物业公司单方面涨价无效。业主可向住建委举报程序违法，向物价管理部门举报超政府指导价收费，情节严重的可以侵害业主共有权为由提起诉讼。未成立业委会的小区，停车费变更应由物业公司已与入任

业主协商决定，并在物业服务合同中约定，提前公示，不能单方面决定。

笔者注意到，同一小区，停车费标准不同的情况也时有发生。

今年7月30日，在没有任何通知的情况下，北京朝阳区某小区针对外来临时车辆停车费用大幅上涨，从原先的1元/2小时变为2.5元/15分钟。

今年6月30日，广西柳州某小区调整停车收费标准，小区业主车辆露天停车场免费停放，租车辆、临时车辆扫码交费或按月收取(露天停车费100元/月)，地下停车位80元/月，其他车辆150元/月。“虽然差别不大，且每月收费并不贵，但业主和我们都没有购买车位，为什么停车费会不一样。”有租户表示质疑。

有物业公司工作人员告诉笔者，停车从免费变收费或者收费涨价，一大原因是为了避免外来车辆挤占车位。

在北京瀛和律师事务所律师杨海看来，同一个小区停车位因建设成本、位置、面积大小、租赁时长等不同，是可以存在不同的停车费规则的。

在陈思看来，小区公共停车位对业主与非业主使用人实行差别对待具有正当性，其核心目的是保障业主优先使用权。为遏制占用现象、提高周转效率、保障小区安全秩序、维护业主权益，小区物业公司有权在政府指导价及公示规则内，对外来车辆设定更高临时停放或按小时计费。为公平分配稀缺资源，可对小区内车辆进行首辆与多辆、业主与非业主的划分，实行阶梯或差别收费，但自治规则需平等适用于全体业主并依法公示。

受访专家认为，停车费涉及业主核心利益，需通过“多方参与、流程合规、信息透明”的机制达成共识。

杨海说，要建立常态化沟通渠道，保障业主知情权。建议调价方提前公示成本与理由，比如近年停车管理的成本明细、对比人工、维护、能耗等管理成本增长幅度、涨价后的费用是否用于设施升级、与周边小区的价格对比表等，让业主了解“为何涨、涨多少合理”。同时召开专项协商会议。由调价方组织业主、物业公司、开发商等召开会议，现场解答业主疑问，对涨价方案进行讨论。

陈思建议，政府层面而言，应当完善指导价动态调整机制，根据成本、供需优化价格标准；推动立法明确“成本透明、质价相符、市场协商、共治监督”原则，强制公开定价全流程，建立“业主表决—政府备案—社会监督”闭环管理体系。

翟业虎建议，强化业委会的“桥梁”作用，业委会作为业主代表，应通过问卷、网络调研等形式主动收集业主意见，梳理核心诉求，再与物业公司协商。必要时可以引入第三方审核管理成本真实性，避免虚构成本。谈判结果需向全体业主公示，接受监督。

拍案说法

无证经营烟草专卖品
快递员帮邮寄成共犯

据检察日报(杜永清 郑丽艳)为获取非法经济利益，违反规定帮助非法经营烟草专卖品的朋友邮寄，成为犯罪的共犯。近日，经陕西省宝鸡市陈仓区检察院提起公诉，法院一审以非法经营罪分别判处被告人沈某有期徒刑四年六个月，并处罚金3万元；判处李某有期徒刑一年，缓刑一年六个月，并处罚金3000元。

2023年10月至2024年8月，沈某在未取得烟草专卖许可证的情况下，通过社交平台寻找外地客户销售烟丝，与购买者谈好价后，用微信收款码收款，再用快递寄送烟丝。沈某的朋友李某身为快递员，明知烟草专卖和严禁超限量寄递烟草及其制品的规定，仍利用自己经营快递网点的便利条件，使用虚假名字帮沈某发快递件邮寄寄售。

2024年8月下旬，买家在市场上售卖烟丝时被执法机关发现。公安机关经过缜密侦查，通过发件快递站点信息锁定犯罪嫌疑人。9月，沈某、李某被公安机关先后传唤，两人如实供述了犯罪事实。公安机关在沈某住处查获了未销售的烟丝、切烟机等物品。经查，沈某向多人售卖烟丝，非法经营额为25.9万余元，李某帮助发送烟丝快递963单，非法获利3000元。

2024年11月，公安机关将该案移送至陈仓区检察院审查起诉。该院经审查认为，沈某违反国家规定非法经营烟草专卖品，李某帮助邮寄烟丝的行为作为非法经营烟草专卖品的关键环节，系非法经营罪的共犯，应以非法经营罪追究其刑事责任。2025年3月，陈仓区检察院以涉嫌非法经营罪对沈某、李某提起公诉。

顾客用餐后出现不适
餐厅需要担责

人民网记者 高清扬 杜昊璞

小李与朋友在某餐厅就餐，食用了该餐厅提供的生食生蚝等食品，共计消费416元。餐后，小李随即出现多次腹泻症状，经医院诊断为急性肠胃炎。

小李认为该餐厅销售的生蚝不符合食品安全标准，导致自己生病。然而，餐厅仅提供就餐前三个月的生蚝检测报告，且该报告并未适用即食生制和即食生食动物性水产制品的国家标准，餐厅也未对小李就餐当日的生蚝留样。

协商无果后，小李将餐厅诉至法院，要求餐厅支付餐费十倍的赔偿。餐厅辩称，小李无证据直接证明腹泻是在餐厅就餐时生食生蚝引起，且同行顾客及同日其他顾客均未出现类似身体不适情况，不同意小李的全部诉讼请求。

法院经审理认为，食品的生产者与销售者应当对食品符合质量标准承担举证责任。餐厅所提交的检测报告适用标准不合格，且报告时间早于小李就餐时间，亦不能全面涵盖小李就餐时的食材，故不足以证明其提供的食物符合食品安全标准。小李发病时间与就餐时间接近，且符合“食物不符合卫生质量标准”可能导致的症状特征。因此，小李提供的系列证据能够形成相对完整的证据链条，符合高度盖然性标准，足以认定餐厅提供的餐饮服务存在食品安全问题。故法院判决，小李要求餐厅赔偿十倍餐费的诉讼请求符合法律规定，予以支持。

帮朋友开车
发生车祸责任谁担？

据法治日报 朋友间无偿帮开车，途中发生车祸，赔偿责任该如何划分？近日，海南省第二中级人民法院审结的一起追偿权纠纷案给出了答案。

据悉，姬某与陈某系朋友关系。2023年7月，应姬某请求，陈某无偿将其车辆从海口市开至东方市。途中，陈某在环岛高速公路追尾案外人曹某车辆，造成两车及护栏损坏。交警认定陈某负事故全部责任。

经法院调解，陈某赔偿姬某车辆维修费3万元。曹某经保险理赔后仍有2.17万余元损失，法院判决姬某经营的江苏省江阴市某汽车配件商行赔偿该款项。汽配商行支付该款项后，于2024年6

月，以陈某存在重大过失为由诉至法院追偿2.17万余元，一审法院予以支持。陈某不服上诉。

海南中院审理认为，陈某的行为属好意施惠。好意施惠又称日常情谊行为，情谊行为人在实施过程中，如存在故意或重大过失，造成了损害事实，其应当承担相应的法律责任。

该案中，陈某具备驾驶资格，无饮酒、醉驾等行为，仅因未尽谨慎注意义务导致追尾，不存在故意或重大过失。若要求其赔偿，与社会主义核心价值观倡导的诚信友善相悖，故对汽配商行主张的赔偿数额，海南中院不予支持，判决撤销一审判决，驳回汽配商行的诉讼请求。

烈性犬咬死人
犬主获刑六年半

赵红旗

饲养的烈性犬咬死人，犬主人应承担怎样的法律责任？近日，河南省汝州市人民法院对一起案件作出判决，以过失致人死亡罪判处犬主人高某有期徒刑6年6个月，并承担民事赔偿责任。

高某在村头附近的羊场内饲养有3只大型烈性犬，这些犬只在饲养期间多次扑倒咬伤他人，但其疏于防范，未采取必要措施确保安全。2023年7月25日7时许，马某从高某羊场门口路过时，一只狼狗从狗笼底部蹿出，撕咬马某颈部及面部，致其当场死亡。

经公安机关现场勘查，狗笼放置于土质地面上，底部无铁网阻隔，笼子与地面衔接处空隙较大，犬只可轻松从中逃脱，笼子顶部也无铁丝网，仅用建材板简易搭盖。

汝州市人民检察院指控高某犯过失致人死亡罪。

高某在庭上辩称：“狗在羊场咬死人是事实，但我并不在现场，我无罪。”

高某辩护人表示：“本案属于意外事件，高某不可能预见自己养的狗会将人咬死，且涉案犬只被拴在铁笼内，当时其本人不在现场。”

法院经审理查明，高某饲养的犬只曾多次咬伤他人，证明其对涉案犬只会咬

伤他人是明知的。其将涉案犬只圈养在羊场门口的铁笼内，并且铁笼留有涉案犬只可以随意进出的间隙，其主观上应当预见其饲养的犬只会从铁笼内蹿出咬伤路人，但仍未采取任何措施，致使涉案犬只将马某咬死。马某的死亡与高某的过失行为之间存在法律上的因果关系，不应认定为意外事件。

法院还查明，案发后，高某亲属赔偿了马某亲属一定数额的经济损失。

法院审理认为，高某作为正常的成年人，应当预见涉案犬只存在从笼中逃脱、咬伤村民的可能，但其因疏忽大意未能预见，未对所养犬只履行严格管理责任，导致发生犬只钻出犬笼咬死过路的被害人的严重后果。高某的过失行为与马某的死亡存在直接因果关系，应承担相应刑事责任。高某及其辩护人的意见不能成立。

据此，法院最终作出如上判决。主审法官认为，依法文明养犬既是社会责任，也是法律义务。饲养犬只造成他人损害的，饲养人、管理人需承担民事责任。遛狗不牵绳或放任犬只恐吓他人，可能面临警告、罚款、拘留等行政处罚。故意或过失造成人员伤亡的，可能被追究刑事责任。

小学生身高超标逛海洋公园门票比大学生还贵
儿童票究竟该以何为标准？

孙天驹

近日，上海环球港主题乐园一则消息引发关注：一位母亲因孩子穿鞋身高超过1.4米(脱鞋未到)，被认定不满足儿童票条件。这再次将儿童票判定标准——究竟该看身高还是看年龄——推上舆论风口浪尖。

笔者发现，当前国内儿童票判定标准不一，让不少家长感到困惑和不满。

在浙江上大学的女士就遇到了这样的问题。她计划暑期带刚满10岁的妹妹去天津某海洋公园游玩。按照公园的购票规定，身高1.4米以上儿童需购买240元的全价票。余女士的妹妹虽然才上小学四年级，但身高已超过1.5米，只能购买全价票。而余女士本人凭借学生证，却能购买195元的大学生优惠票。

“这合理吗？妹妹才上四年级，就不能享受儿童票了？”余女士问道。

笔者检索公开资料发现，我国儿童票政策在公共交通、餐饮、旅游景点等领域普遍存在，但具体规则差异显著，甚至同一领域内也不统一。

例如，铁路部门自2023年起实行“按年龄”或“按身高”标准的双轨制购票方式，但实践中，国铁集团最新规定采用年龄标准。公路、水路客运也多采用类似“双轨制”，航空则主要由航司自主制定。旅游景区的情况更为复杂：利用公共资源建设的景区，国家发展改革委规定实行“年龄+身高”双轨制。

而像迪士尼、环球影城、长隆等市场化运营的主题乐园，则标准各异：有的只看年龄，如上海迪士尼度假区和北京环球度假区，3周岁(含)至11周岁(含)可用儿童票。有的只看身高，如贵州安顺部分景区1.2米(不含)以下儿童免费，1.2米及以上需购全价票；浙江宁波海洋世界，1米至1.4米为儿童票。有的则采用“年龄+身高”双轨制，如广州长隆野生动物世界，适用于3周岁及以上未满12周岁，或身高1米及以上未超1.5米的儿童。

“为啥有的地方只要是未成年人就不收费，有的地方就算才几岁，身高超过1.4米就按成人收

费？能不能统一一个标准呢？”不少受访家长说。

全国妇联维权智库专家张荣丽介绍，2020年修订后的未成年人保护法明确规定：爱国主义教育基地、图书馆、青少年宫、儿童活动中心、儿童之家应当对未成年人免费开放；博物馆、纪念馆、科技馆、展览馆、美术馆、文化馆、社区公益性互联网上网服务场所以及影剧院、体育场、动物园、植物园、公园等场所，应当按照有关规定对未成年人免费或者优惠开放；城市公共交通以及公路、铁路、水路、航空客运等应当按照有关规定对未成年人实施免费或者优惠票价。

“然而，并未对儿童票的具体收费标准和判定方式(年龄或身高)作出硬性统一规定，相关场所执行中拥有一定的自主权。”张荣丽说。

西南政法大学人权研究院教授赵树坤进一步分析，法律赋予的未成年人优惠主要分出行和进入特定场所两类，其具体标准和标准依据不同的法规或市场原则而定，导致实践中标准混乱。

受访专家认为，在特定场所，仅以身高或仅以年龄作为儿童票判定标准均可能存在一定局限性。

“以身高判定儿童票存在明显局限。”赵树坤说，在儿童身份信息登记不完善的过去，身高因直观性强而具备可操作性，但随着社会发展，其弊端愈发凸显。一方面，儿童营养水平提升导致平均身高持续增长；另一方面，这一标准违背“儿童利益最大化原则”，遗传、疾病、营养等因素造成的同龄儿童身高差异，会导致生长发育较快的儿童无法享受应有福利，形成“身高歧视”。此外，该标准还会引发逻辑矛盾——若身高超标的儿童不能享受优惠，那么身高不足标准的成年人是否应享受？允许则背离儿童票初衷，不允许则说明身高并非唯一标准，陷入两难境地。

赵树坤指出，以年龄判定儿童票同样存在局限。尽管身份证、户口本、电子身份证等可核验真实年龄，但实际操作中问题不少：

首先，核验时间成本高，儿童生长快，本人与证件上的面部特征、身形差异大，尤其在客流量大



时，会显著增加工作人员的核验时间和成本，而身高判定则更为高效。其次，可能增加经营者的成本压力，在景区游船等承重的场景中，身高和体重比年龄更适合作为判定标准；以饮食为主题的场所中，儿童食量与身高成正比，按年龄判定也不合理，特殊情况下会威胁儿童安全，主题乐园中部分游乐设施如过山车、大摆锤等，身高直接关联安全性，若仅按年龄判定，可能提升游玩风险系数，通常这类项目会明确身高标准，低于标准则不允许购票或需成人陪同。

赵树坤分析，未来可能会形成以“年龄”为主，“身高”为辅的儿童票判定标准。一方面，未来儿童票的判定标准将遵循“儿童利益最大化原则”，大多数行业将发展为“年龄标准”和“年龄+身高”双轨制；另一方面，儿童票的判定标准在遵循“儿童利益最大化原则”的同时，也需要平衡市场的价值规律及经营者安全保障原则。当儿童与成人接待成本差异巨大，身高涉及儿童游玩安全时，“身高标准”应当继续适用。

在张荣丽看来，关于儿童票判定标准的争议，体现了公众对于法律公平性的期待，也是对未成年人保护法规定的“最有利于未成年人”原则在现实生活中落到实处的呼吁。

“建议适宜儿童活动的场所学习故宫的做法，采用年龄制，对18岁以下的儿童施行参观免费(低龄儿童应有成年人陪同)。对于目前因各种原因仍需要按照身高确定儿童票的，也应适时提高身高参数标准，让更多未成年人享受到免费参观、免费或者优惠票旅行的福利，使未成年人共享国家发展的‘红利’。”张荣丽说。