

业主车在小区被划 能拒缴物业费吗？

钱小姐因为自己停放在小区里的私家车辆被人划伤，再加上地下车库里的窨井盖被盗，向物业反映未得到处理，因此拒缴物业费，结果被物业公司告上法庭。通过法院调解，钱小姐同意向物业公司支付欠付的物业费及滞纳金。

【法官说法】

业主财物受损，不能当然成为业主拒缴物业费的理由。同时，《物业

服务合同》中关于业主财物受损的免责条款，并非当然成为物业公司免责的合理借口。如有证据证实物业公司在履行物业服务合同过程中存在过错，导致业主财物受损，物业公司应就业主的损失承担赔偿责任。如因第三人侵权导致，业主应向侵权人主张相应的赔偿责任。物业公司在物业管理服务中存在瑕疵，业主可通过相应途径主张权利。

这些情况易引发物业纠纷

延伸阅读

1、开发商的遗留问题，容易让业主和物业闹矛盾。比如：开发商交付的房屋存在设计不合理或严重的施工质量问题、房屋规划变更影响业主权益、配套项目不全等。由于业主联系开发商困难，且认为物业与开发商为同一家，因此直接要求前期物业公司解决。当开发商与物业公司互相推诿责任时，导致业主不满，从而引起纠纷。个别开发商指定的前期物业企业没有多少实际管理经验，服务质量差，难以得到业主认可，或是一些前期物业公司为了承接物业项目，自行降低标准接管物业，都为日后的纠纷埋下隐患。业主入住后一旦产生不满，往往把矛头指向物业公司。

2、物业公司服务标准不明确，导致无法对其进行监测和评估。业主认为物业公司的服务质量和水平与当初的承诺、宣传有较大出入，而物业公司则认为自身在小区的管理和维护中已经做了大量工作，埋怨业主过于挑剔。由于物业

服务行业在发展初期，我国立法及实践中均未形成分类全面、系统具体、指标明确的物业服务评价指标体系，且该行业本身存在项目多、标准难以量化等特点，使得法院在处理物业纠纷时，对物业服务水平难以进行客观评价。当物业公司缩减服务项目和内容时，无法对其进行有效的监测和评估，纠纷难以化解。

3、物业公司收费标准及支出项目不够公开透明，易使业主对收费的合理性产生怀疑。当下，物业收费标准特别是支出项目，一般不向全体业主公开，导致业主怀疑物业公司只收费不管理或乱收费少管理，一旦生活中遇到不如意的地方，容易拖欠物业费。另外由于单个业主处于弱势地位，无法与物业“平等协商”，也容易产生纠纷。比如，双方对于物业费的优惠打折问题难以达成一致，有的业主因未实际入住小区，而要求物业费打折，而物业公司不同意。有的小区二期开发产生噪音，部分业主拒缴或少缴物业费，而物业公司不同意。



“禁毒知识竞答”试题答案

答案：1、C 2、A 3、B 4、C 5、A 6、A 7、C 8、D 9、B 10、A 11、C 12、B 13、B 14、B 15、A 16、A 17、B 18、A 19、B 20、A

遗赠扶养协议可否 对抗法定继承权？



房屋拆迁喜得补偿款110万元，然而十几年未见的亲戚却突然上门索要，原本平静的生活就这样被打破……

财产留给过继子 亲生女儿来讨要

年过八旬的张某育有二子一女，因其二子早于张某去世，女儿也外嫁多年，其子生前将自己的农村四间房屋赠与张某。因无人照顾养老，1994年，在多人见证下，张某与其外甥王某签订《过继单》，“逢年过节回家住一段时间，百年之后求一楼一罩，四至六个吹手，四间房屋归继子王某所有。”而后，王某按照协议对张某履行了赡养义务。2002年，张某去世，四间房屋由王某继承。2018年，房子所在的村落开始拆迁，王某与该村签订拆迁补偿协议，获得房屋拆迁安置补偿款110万元。听说母亲生前所住村子要拆迁，十几年未露面的张某女儿找上门来，表示自己是张某的法定继承人，该房屋应由她继承，王某只是占有使用。在向王某索要拆迁款未果后，张某女儿将王某诉至法院。

遗赠协议有效 女儿无权继承

法院经审理查明，1994年，王某

过继给张某，直至2002年张某去世，在《过继单》中，张某明确其过世后将四间房屋归王某，该《过继单》即具有“遗赠扶养协议”效力。王某已经按照协议和当地风俗履行了对张某生养死葬的义务。根据《中华人民共和国继承法》规定：公民可以与扶养人签订遗赠扶养协议。遗赠扶养协议是一种平等、有偿和互为权利义务关系的民事法律关系。扶养人承担该公民生养死葬的义务，享有受遗赠的权利。张某女儿虽为法定继承人，但争议财产已通过遗赠扶养协议作出处分，对其法定继承已经排除，法院遂判决驳回张某女儿的诉讼请求。

【法官说法】

遗产是公民死亡时遗留的个人合法财产，继承从被继承人死亡时开始，继承开始后，有遗赠的按照遗赠继承办理，没有遗赠或遗赠扶养协议的按照法定继承办理。法定继承纠纷案件是最常见的家庭纠纷之一，如处置不当极易引发家庭纷争，造成亲属间感情破裂，甚至扩大至社会矛盾，危害公序良俗和社会稳定。本案中，王某自2002年继承房屋后的占用使用期间，张某女儿曾未有过任何异议，受拆迁利益诱惑引发了纠纷。

法官提醒，防范和化解此类纠纷，需要依靠法律的强制力，更需要道德的约束调节，不要为了钱财而丢失宝贵的亲情。

六大纪律记心中 矢志为民践宗旨

一是严守政治纪律，做政治清醒的明白人，守住政治保障线。

二是严守组织纪律，做言行一致的老实人，守住组织原则线。

三是严守廉洁纪律，做廉洁奉公的干净人，守住廉洁防腐线。

四是严守群众纪律，做热爱群众的贴心人，守住群众规矩线。

五是严守工作纪律，做履职尽责的担当者，守住工作标准线。

六是严守生活纪律，做热爱生活的高尚人，守住生活警戒线。