编者按

每有引人关注的社会事件、法律问题发生,律师往往能在第一时间给出提示、提供服务。我们为读者采集律师对这些身边事的法律解析,让您不用出家门就可享受"律师服务"。

www.shfzb.com.cn

# 看3D电影还要掏钱买眼镜

# 律师:应在购票前就有明确提示

据《南国都市报》报道,三亚市民刘女士买了3D电影票,发现还要自己掏钱购买3D眼镜,这是不是有些不合理了?

#### 投诉

#### 看电影还要买眼镜

近日,三亚市民刘女士和朋友 到红树林影城购票观看 3D 电影 时,被工作人员告知,影城不免费 提供 3D 眼镜,3D 眼镜必须另外 花钱购买或者自行携带,为了看 《哥斯拉 2》,刘女士只好又花了 15 元在影城销售区购买了一副 3D 眼 镜和一副 3D 眼镜夹片。虽然钱不 多,但这让她颇感郁闷。

刘女士认为,3D 电影票价和 2D 电影票价不同,这种差异本身 就暗含了消费者已经购买了完整体 验3D 观影效果的服务,看3D 电 影的"标配"就是3D 眼镜,为消 费者提供眼镜应该是影院提供的基 本服务,影城这样做显然就是不合 理。

为核实这一情况,记者 6 月 5 日上午来到红树林影城看到,检票处上方一块 LED 屏上滚动着显示一则"关于停止免费发放 3D 眼镜的通知",通知显示:为防止疾病传染、保证观影质量,从 2016 年起红树林影城暂停发放免费 3D 眼镜、观看 3D 电影请你自备或在影城前台处购买,购买的 3D 眼镜全市通用,感谢您的配合。

该影城前台处一位姓黎的工作 人员告诉记者,在三亚,不止她们 一家影城不免费提供 3D 眼镜,很 多家影城都不提供了,主要原因就 是为了预防眼部疾病传染。

对于这样的解释,刘女士表示不能接受。"既然是出于卫生安全考虑,为大家用眼着想,那么,影院就应该加强卫生管理,加强消毒措施。既能让我们消费者可以自行购买,也可使用免费,这样岂不更好?"刘女士觉得,影城这是把3D眼镜的清洗、保管、发放等方面的成本,转嫁到了消费者的身上。

# 调查

# 多家影城出售眼镜

随后,记者通过走访、查询、



资料图片

电话咨询等方式,对三亚的部分影城进行调查,发现除明珠电影城、万达影城海棠湾店等少数影城免费提供 3D 眼镜外,多家影城不免费提供 3D 眼镜。

在走访过程中,位于解放路的明珠电影城虽然也售卖 3D 眼镜,但并未将免费提供 3D 眼镜的这项服务取消。对此,该影城工作人员向记者介绍,其实 3D 眼镜的卫生问题一直是人们关注的焦点,对此,她们影城不强制观众购买 3D 眼镜,如不愿意戴别人用过的眼镜,观众就自备或者购买新的,如果愿意用免费的 3D 眼镜,她们影城同样提供,从而让观众有个自主选择的权利。

为何会有多家影城不再提供免费 3D 眼镜呢?记者就此事咨询了多位业内人士。他们表示,取消免费的 3D 眼镜,一方面是出于卫生因素考虑,另外一方面也是为了增加收益。

"像《复联 4》这样的电影,受关注度很高,夜场也经常爆满,负责 3D 眼镜发放、回收、再消毒,这些工序要用大量人工来完成。"在三亚某影城从事多年管理工作的一位经理透露,除了物力成本,一副 3D 眼镜背后带来的更多是人工成本。3D 眼镜如果镜片不干净,会直接影响观影效果,所以,电影散场后,影院要将回收的3D 眼镜集中于置物箱中,喷洒专用消毒喷剂,然后,由人工逐一擦

净,这一过程在观影旺季,影院可能每天要累计持续数个小时。

#### 律师

### 涉嫌侵害消费者权益

记者了解到,在 3D 电影普及的初期,几乎所有影城都会给观众配备免费的 3D 眼镜,但最近几年,越来越多的影城开始取消免费的 3D 眼镜。那么,影城的这一行为是否合理?对此,记者咨询了海南大弘律师事务所律师丁金亮,他称,3D 眼镜是消费者观赏 3D 电影不可或缺的工具。因此,影院方面在提供 3D 电影服务之前,应该就眼镜收费这一情况,向消费者进行明确说明。否则,就侵犯了消费者的知情权。

丁金亮进一步明确称,如果影城不提供免费的 3D 眼镜,就必须要让消费者明明白白消费,应该在消费者购票前就有明确的提示:电影票是多少钱,都包含哪些费用,票价包不包括免费提供 3D 眼镜,这些都要写清楚。如果只是在店堂进行公告,或者做广播提示,而不是在消费者买票前进行显著的提示,那么就涉嫌民事欺诈、价格欺诈,是违法行为。

丁金亮最后提醒广大消费者,如影城如不明确告知,消费者发现后应该"主动发声",向市场监管部门举报,从而更好地维护自身的合法权益。 (£天宇)

# 小区无障碍车位被出售

# 律师:规划若有配置无权买卖

据《现代金报》报道,提起无障碍车位,其实是给一些腿脚不方便的家庭使用,可小区开发商将其实给了身体健全的业主,这让小区其他业主有意见了。日前家住宁波市海曙区青林湾小区8期的王先生联系记者表示,自家小区的无障碍车位被当成普通车位出售,以后要上有腿脚不便的家庭人住,去哪里找无障碍车位?

#### 业主

# 无障碍车位当普通车位卖

王先生是海曙区青林湾小区 8 期的业主,最近几天,他看到地下车库一个无障碍车位被当成普通车位卖掉,而且还是被一名身体健全的业主所购买。王先生产生疑问,他认为无障碍车位应该卖给行动不便的家庭使用,怎么能出售给身体健全的业主,即使小区内没有残疾业主,那也不该出售。

记者来到青林湾小区 8 期,该 小区在 2015 年建成。在王先生带 领下,记者进入地下车库。此时正 值工作时间,车库空空荡荡,停放 的车辆寥寥无几。

而在车库地下 1 层 465 号车位上,一辆白色的普通私家车停放在这里,车位上方挂着"私家车位"的提醒牌,牌子下方标明车牌号码,而该车辆身后的墙壁上却挂着"无障碍车位"的几个醒目大字。据王先生介绍,自己人住小区一年多来,陆续有不少无障碍车位被出售,但停在上面的都是身体健全业主的汽车。

那么,小区内还有没有其他无障碍车位被出售呢?记者与王先生在地下车库里转了一圈后发现,车库内除了465号无障碍车库已被出售外,地下一层415号车位、664号车位、地下二层403号车位、433号车位都已被出售,车位上面挂着"私家车位"和车辆牌照的提醒牌。

记者还发现,这些车位的位置都离出口较近,十分方便出行。"无障碍车位的设置就是方便腿脚不便的人出行,当然离出人口较近。"王先生告诉记者,他们看到车位被卖后,都去物业处询问这些车位价格,买主是否是残疾人,"物业说车位产权属于开发商,具

体价格,谁买的,是否是残疾人购买,都不告诉我们。"

"如果小区有残疾人,那么车位该归他们使用,如果没有也应该留着不应该出售。"王先生表示,即使小区现在没有残疾人士,并不代表以后没有,万一有行动不便的人人住,到时候,他们上哪儿找车位去?

# 回应

# 产权属于开发商买卖合法

对于王先生的质疑,记者致电 开发商宁波房地产股份有限公司。 "这些无障碍车位证照都齐全的, 产权都属于开发商,开发商有权利 买卖。"一名工作人员表示,"车 位与房产是一样的,有预售许可 证,也有不动产登记证。有了这个 证件,我们是可以合法出售的。"

那么,出售对象是否是残疾人呢? "我们整个行为都是合理合法的。而且我们也没法询问对方家中有没有残疾人士,这不现实。"该工作人员表示。

对开发商说法,王先生认为这 么做并不合理,他质疑道,按照规 定,青林湾小区属于大型居住区, 需要按比例设置无障碍停车位,现 在无障碍停车位当成普通车位卖, 那"按规定比例设置无障碍停车 位"不就成了一纸空文?

# 律师

#### 规划若有配置无权买卖

对于无障碍车位的使用问题,记者询问了上海汇业(字波)律师事务所律师徐丽红。徐律师表示,按照目前的规定,大型居住区确实需要配备无障碍车位,但是青林湾小区建造于规定前,因此需要分开看待。

首先,要看开发商的规划档案中是否有无障碍车位的配置,如果小区地下车库确实有无障碍车位的配置,那么,这属于小区的公共配套设施,是为了特殊群体所设立的,是不允许被买卖的。

其次,如果规划档案中没有规划无障碍车位,而开发商自愿将其划为无障碍车位,同时得到过有关部门审批的,那么,也不应该进行买卖。

# 空置房物业费引发纠纷 律师:可考虑给予一定折扣

据《海峡导报》报道,买套公 寓,还没交房就要交物业费?买了 别墅3年没住,要交10万多元物 业费?

记者了解到,厦门不少购房者都有这样的经历,买了房并未立即装修人住,或是长期在外,导致房屋空置。这种情况下,有的空置房业主认为,自己并未入住,也没享受到物业服务,因此要求物业公司减免物业费。

那么,空置房的物业费该不该 全额缴交呢?

#### 遭遇

# 3年没住物业费10万

近日,五缘湾一小区的别墅业 主黄先生因房子空置引发一场物业 弗列孙

10 万余元

原来,黄先生于三年前购置了 位于五缘湾的一栋两层楼的别墅。 当年办理完交房手续后,他就带着 老婆孩子去了美国定居。

黄先生不止一处房产,所以这 栋别墅也并不急于装修,"我们每 年回来一两趟,都会过来看看"。 因为没有装修入住,黄先生在 2016年收到物业费缴费通知后, 提出了质疑。

"一平方米5块5左右,我这个别墅400平方米,一个月就是2000多元,加上什么公摊水电公维金,每月快要3000元。"他算了一笔账,以空置3年来算,36个月×3000元=108000元。也就是说,房子空置三年,他也要付出

黄先生说,自己并未入住,别 墅院子内杂草丛生,铁门被撬,房 子被人当成垃圾场。"他们管理不 善,我的物业费更应该少收。"与 物业交涉无果,这3年,他只支付 了一半的物业费。

不过,该小区的物业负责人说: "不管你住不住,我们的物业工作还是要做的,如果不交,我们只能走法律途径。"

#### 律师

#### 空置房物业费应打折

福建自晖律师事务所林敏辉律师表示:就空置房物业费打折问题,个人认为应该给予一定的折扣

由于业主并未实际居住,不会

用到大厅、消防通道、走廊和电梯 或者小区绿化、道路和公共活动空 间,也不会对小区绿化、道路和公 共活动空间造成损耗。如果还要承 担全额的物业管理费,一定程度上 缺乏公平。

苏州等地空置房物业费打折的 做法,厦门能否借鉴?我认为,这 些已经出台规定的城市的经验,值 得借鉴。

厦门市作为经济特区,拥有一定的地方立法权,可以在不违背上位法的前提下,出台相应的物业管理规定,对空置房如何收物业费、什么情况下可以进行折扣,出台具体的细则。相信此举有利于化解业主与物业公司之间的矛盾,有利于在情理和法理之间找到一个平衡

# 协会:

### 未入住也要依法缴费

厦门市物业管理协会办公室主任 童海平表示:物业服务是针对整个小 区的公共服务,物业处理公共事务, 管理公共区域,不会因为个别房子空 置,减少多少工作量。

按照国家的相关规定和厦门目前的物业管理规定以及物业服务收费办法,即使没有人住的小区业主,也要依法缴交物业费。而且在实际工作中,有的写字楼和住宅还因为空置,给物业增加了工作量。因为,有的空置房的业主会委托物业帮忙定期打开门窗清扫,定期上门巡查,防止门窗被窃。这些情况下,不但没有减少物业的工作量,还增加了工作量。