



车子在小区里被撞 没有监控谁来担责

□记者 金勇

主持人语

本报维权热线栏目自开通以来，已经有很多读者咨询各种法律问题。在此，感谢大家对这个栏目的关注和踊跃提问。

现“上海法治报”微信公众号“法律服务”通道已开通，您可通过扫描上方二维码，在页面最下方留言处留下您的问题，我们会尽快为您解答。

与此同时，我们还会将问题和答复刊登在以后几期的本版位置，请您留意查看。

车子停在小区里的停车位上，却发现被其他车辆撞了，受损很严重。但如今找不到肇事者，停车位位于小区监控的盲区。车主找物业讨说法，物业管理人员却表示此事与己方无关，

【事由】

包先生在小区里购买了一个停车位，平时开车回家都将车停在自家的停车位。前段时间，包先生准备开车上班时，发现之前数日未开的

【详细解答】

上海李东方律师事务所马斯祺律师分析认为：根据《物业管理条例》第二条规定：“本条例所称物业管理，是指业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。”第三十六条规定：“物业管理企业应当按照物业服务合同的约定，

不肯承担任何责任。那这种情况应当谁来承担相应的损失？

律师分析认为，。物业公司的职责之一就是根据相关法律规定和合同约定履行安保义务和注意义务，并在合理范围内采取合理的预防措施。根据相关法律法规规定，如果保安人员配

车莫名其妙被撞了，车辆受损情况非常严重。

随后，包先生向小区物业反映情况，并让小区物业调取监控查找肇事者。没想到的是，包先生的停车位竟然位于小区监控的盲区，无法确认肇事车辆。找不到肇事者，包先生就有

提供相应的服务。物业管理企业未能履行物业服务合同的约定，导致业主人身、财产安全受到损害的，应当依法承担相应的法律责任。”

马斯祺律师表示，小区监控盲区并不能免除物业公司的法律责任。物业公司的职责之一就是根据相关法律规定和合同约定履行安保义务和注意义务，并在合理范围内采取合理的预防措施。《物业管理条例》第四十七条第一款规定：“物业管理企业应当协助做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全事故时，物

置、布岗不到位、轮岗人数安排不合理，社区防盗系统、监控系统不能正常工作，导致业主人身或财产收到损失的，物业均应依法承担赔偿责任。本案中，物业公司明显未能尽到安保义务，造成业主车辆严重受损，因此，物业管理公司应承担赔偿责任。

点郁闷了，他前往物业讨说法，要求物业承担自己的部分损失。然而，物业方面对此完全予以拒绝，认为于己无关，不会承担任何的赔偿责任。双方因此产生了纠纷，包先生该如何维护自己的权益呢？

业管理企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。”本案中，物业公司未尽到安保义务，造成业主车辆严重受损，因此，物业管理公司应承担赔偿责任。物业管理不仅包括社区保洁、绿化养护、物业维修、车位管理等，还包括社区的安保服务，如果保安人员配置、布岗不到位、轮岗人数安排不合理，社区防盗系统、监控系统不能正常工作，导致业主人身或财产受到损失的，物业均应依法承担赔偿责任。

父母分居闹离婚 孩子无人抚养

我有一个智障的未成年侄子，我哥嫂如今打算离婚，并且分居两地，都没有人管他。我侄子由我父母来带，我跟我父母、侄子生活在一起，我每月给家里打钱，但我哥既不给父母生活费，也不给侄子生活费，这样的情况我可以起诉他和我嫂子吗？ 段先生

【解答】

段先生，您好！根据《民法典》第一千零六十七条的规定：“父母不履行抚养义务的，未成年子女或者不能独立生活的成年子女，有要求父母给付抚养费的权利。成年子女不履行赡养义务的，缺乏劳动能力或者生活困难的父母，有要求成年子女给付赡养费的权利。”《刑法》第二百六十一条规定：“对于年老、年幼、患病或者其他没有独立生活能力的人，负有扶养义务而拒绝扶养，情节恶劣的，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制。”抚养义务和赡养义务均是法定义务，如拒绝履行法定义务情节恶劣的，则有可能构成遗弃罪。鉴于侄子属于无民事或限制民事行为能力人，需要先变更监护人后向法院诉讼维权。如子女未尽赡养义务，父母同样可通过诉讼维权。

营业部注销 债务谁来担

我与某旅行社营业部签有会员卡充值协议，中途该营业部经营不善，被注销，法人跑路。会员卡尚有余额。总公司现在也已更名，法人也变更。变更后的总公司是否应该承担债务，是否应该起诉营业部法人和现在的总公司？ 刘先生

【解答】

刘先生，您好！《公司法》对申请公司注销登记做了严格的程序规定，除因公司合并或者分立之外，公司在申请注销登记前必须经过法定的清算程序。一般来讲，公司依法定程序进行注销，成立清算组，对公司的债权债务进行公告，在公告后45天内，债权人没有申请债权视为自动放弃。如果没有公

告，没有进行清算，则相关的法律责任由股东承担。建议您查询企业的工商信息档案，在公司注销档案中一般会有该单位债权债务承受人，您可根据此材料要求债权债务承受人承担责任。

租房购买新空调 新租户不让拆走

我在曾经租赁的房子里买了一台空调，后来因种种原因将该房屋转租给了亲戚。合同到期后，亲戚搬走时没有拆掉这台空调。知道有新租客入住，我就准备去拆空调，对方告知空调是坏的，并且花了200元进行维修。新租客表示如果不支付维修费就不让我拆空调。请问这种情况我该如何处理？ 杜先生

【解答】

杜先生，您好！根据《民法典》第九百七十九条的规定：“管理人没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受损失而管理他人事务的，可以请求受益人偿还因管理事务而支出的必要费用；管理人因管理事务受到损失的，可以请求受益人给予适当补偿。管理事务不符合受益人真实意思的，管理人享有前款规定的权利；但是，受益人的真实意思违反法律或者违背公序良俗的除外。”因此，新租客的行为属于无因管理，结合法律规定，您作为受益人应当给付新租客因维修空调产生合理费用。

只有当事人一方签名 调解协议是否有效

人民调解委员会的口头调解协议书有调解员签名和盖章，但当事人只有一方签名，这样的调解协议书有效吗？ 方女士

【解答】

方女士，您好！根据《人民调解法》第二十九条第二款规定：“调解协议书自各方当事人签名、盖章或者按指印，人民调解员签名并加盖人民调解委员会印章之日起生效。调解协议书由当事人各执一份，人民调解委员会留存一份。”因此，协议各方当事人签名、盖章或按指印是调解协议生效的形式要件，只有一方签字的人民调解协议原则上是

不生效的。

残疾员工被辞退 是否应当有补偿

我母亲是某工厂10多年工龄的残疾员工，目前还没有到退休年龄。但最近工厂效益下滑，打算辞退一批工人。由于母亲没什么文化，被对方骗着签了离职合同，没有任何补偿。请问这是否属于欺诈行为，是否可以要求工厂支付离职补偿金？ 陈女士

【解答】

陈女士，您好！如果您母亲是因劳致残并确认丧失或部分丧失劳动能力的，原则上用人单位是不能解除劳动合同的。如果您母亲非因劳致残，《劳动合同法》并未禁止用人单位与残疾员工解除劳动合同。根据您的描述，您母亲是在被欺骗的情况下办理离职，如果有相关证据证明是用人单位意欲解除劳动合同，且解除合同程序违反法律规定，属于违法解除劳动合同，您母亲可通过申请劳动仲裁维护权益。

连续加班导致肝衰竭 是否可申请工伤赔偿

由于最近公司里的工作繁多，我丈夫被派往外地出差。为了完成相应的业务，连续加班了近10日，导致出现肝衰竭，如今他还在医院里治疗。请问能否要求用人单位赔偿？这种情况是否可以申请工伤赔偿？ 黄先生

【解答】

黄先生，您好！根据《工伤保险条例》第十四条规定：“职工有下列情形之一的，应当认定为工伤：（一）在工作时间和工作场所内，因工作原因受到事故伤害的；（二）工作时间前后在工作场所内，从事与工作有关的预备性或者收尾性工作受到事故伤害的；（三）在工作时间和工作场所内，因履行工作职责受到暴力等意外伤害的；（四）患职业病的；（五）因工外出期间，由于工作原因受到伤害或者发生事故下落不明的；（六）在上下班途中，受到非本人主要责任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的；（七）法律、行政法规规定应当

认定为工伤的其他情形。”第十五条规定：“职工有下列情形之一的，视同工伤：（一）在工作时间和工作岗位，突发疾病死亡或者在48小时之内经抢救无效死亡的；（二）在抢险救灾等维护国家利益、公共利益活动中受到伤害的；（三）职工原在军队服役，因战、因公负伤致残，已取得革命伤残军人证，到用人单位后旧伤复发的。”结合上述规定，由于工作繁重导致患病是不属于工伤的，建议您与单位协商从人道角度争取适当补偿。

二手房尾款未支付 卖家应该如何维权

我此前出售了一套二手房，最后还有3万多元尾款未收到，中介公司一直以银行贷款没有下来为由拖延。我此前收款都是跟中介公司过账，现在中介公司联系不上了，我是否可以起诉买方和中介公司？ 纪先生

【解答】

纪先生，您好！根据《民法典》第五百七十七条规定：“当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。”您可依据《房地产买卖合同》的约定与买方协商或诉讼维权。

要求员工住在公司 强制执行是否违法

由于疫情影响，我们公司担心员工被封闭在家里，要求员工住在公司。但公司里没有正常居住条件，只能打地铺，其他生活条件也非常差。请问员工是否有权拒绝，如果公司强制实行是否违反法律？ 宋先生

【解答】

宋先生，您好！用人单位强制要求员工住在公司的做法是不合法的，但疫情之下，对于用人单位的要求，建议与劳动者协商，尤其是用人单位并不具备正常居住条件的情况下，更应征求劳动者的意见。况且即使因疫情在家，仍可通过线上办公等方式完成工作任务，在这种情况下强制要求劳动者住在公司的做法欠妥。如劳动者与用人单位无法协商，可向劳动监察部门投诉。