

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”。

对物业服务不满业主拒绝交费

律师：如有证据可以要求少付但不能不付

据《法治日报》报道，近年来，围绕物业费的话题时常被提起，有关物业费的纠纷也越来越多。有的业主因小区环境脏乱、治安混乱，拒交物业费而被起诉；有些业主因为没交物业费而被停水、停电，甚至限制使用电梯。

“物业服务不行，难道我就不能不交或少交物业费吗？”采访中，很多业主提出了这一疑问。对此，记者进行了调查采访。

服务不好可诉请减免

北京市律师协会物业管理法律专业委员会主任包华指出，物业服务费是用共有部位、共有设施设备维护所归集的费用。房屋专有部位不使用，但共有部位、共有设施设备仍需要维护，成本仍将发生，因此物业服务费用仍需要支付。

北京联合大学教授李凌解释说，物业服务价值在于满足公共性服务的同时，达到对整个居住环境品质的提升，最终体现在对业主个体的服务价值。根据民法典规定，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

“如果业主不满意物业服务，认为服务与合同约定不符，业主有权要求服务人承担违约责任，但不得拒绝支付物业服务费。如果物业服务与合同约定相符，只是未达到业主期望，则服务人无需承担违约责任。”包华说。

记者在中国裁判文书网检索发现，业主拒绝支付物业费的行为往往得不到法院支持，但当业主提供相关证据，足以证明物业服务不到位，法院工作人员经现场勘察，发现物业服务存在诸多问题，未达到合同中约定的标准时，一般会支持业主减少支付物业费的请求。

物业无权停水停电

对于业主拒交物业费的情况，



资料图片

有些物业公司会采取停水停电等措施应对。

而在包华看来，停水停电等行为明显违法，水电作为市政服务的一环，物业服务人应依法管理水电设施设备，无权停水停电。

物业管理条例规定，物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。物业服务企业接受委托代收前款费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

民法典规定，物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。

北京一名物业从业人员告诉记者，在签订物业服务合同前应当仔细阅读服务条款，确认服务范围和等级后再签字。“有很多业主的诉求并不在合同范围内，却以此为由拒交物业费，这也是我们在同业主沟通过程中的难点之一。”

完善价格形成机制

在包华看来，物业服务费测算是一个比较复杂的过程。如想物业服务费物有所值，首先需要明确服务事项和标准，然后约定服务人管理模式，了解物业所在地价格水平，最后通过科学测算得到结果。

随着社会发展，物业作为劳动力密集型行业，人工费用支出占物业公司总支出的大部分。近年来，人工成本不断上涨，物业公司在提供物业服务的同时，还需要盈利维持企业正常运行，多数物业公司承担了巨大经济压力，并导致服务质量难以提高。

李凌认为，物业方应当将物业服务收费实行市场调节价并适时调整，完善价格形成机制，从而构建质价相符的契约关系。

有人提出，为何不将物业费设定为全国或地区统一标准？

对此包华解释，各地物业服务需求、物业所在地价格水平差异很大。统一服务内容、统一服务标准、统一服务价格不仅不可行，也没必要。

李凌说，具体的物业服务收费标准应当区分不同物业的性质和特点分别实行政府指导价和市场调节价。具体定价形式由省、自治区、直辖市人民政府价格主管部门会同房地产行政主管部门确定。物业服务收费实行政府指导价的，有定价权限的人民政府价格主管部门应当会同房地产行政主管部门根据物业管理服务等级标准等因素，制定相应的基准价及其浮动幅度，并定期公布。具体收费标准由业主与物业管理企业根据规定的基准价和浮动幅度在物业服务合同中约定。

(韩丹东 王意天)

医保卡千万别乱刷

律师：套现、出借都违法

据《北京青年报》报道，随着我国社会保障制度的完善，越来越多的老百姓用上了医保卡，即医疗保险个人账户专用卡。但也有少数违法犯罪团伙将贪婪之手伸向了医保基金，利用医保卡倒卖药品的新闻报道频繁见诸于媒体。

那么，使用医保卡套现违法吗？可以用自己的医保卡给家人开药吗？把医保卡借给别人需要承担责任吗？针对这些法律问题，北京尚权律师事务所张宇鹏律师进行了详细解读。

不得转卖药品

张宇鹏律师表示，近几年，利用医疗保险管理漏洞，诈骗医疗保险金的案例时有发生。司法实践中，医疗保险诈骗主要有三类，一是医疗保障经办机构的工作人员利用职权，诈骗医疗保险金；二是定点医药机构及其相关工作人员虚构用药信息，诈骗医疗保险金；三是个人诈骗医疗保险金。

根据我国《社会保险法》《医疗保障基金使用监督管理条例》《刑法》等法律规定，参保人员不得利用享受医疗保障待遇的机会转卖药品，接受返还现金、实物或者获得其他非法利益。参保人员实施前述行为的，医疗保障行政部门可暂停其医疗费用联网结算3个月至12个月；以骗取医疗保障基金为目的，实施前述行为，造成医疗保障基金损失的，医疗保障行政部门应当处以骗取金额2倍以上5倍以下的罚款；达到数额较大标准，触犯刑法的，应以诈骗罪追究刑事责任。

不得非法经营

《药品管理法》第五十一条规定，“从事药品批发活动，应当经所在地省、自治区、直辖市人民政府药品监督管理部门批准，取得药品经营许可证。从事

药品零售活动，应当经所在地县级以上地方人民政府药品监督管理部门批准，取得药品经营许可证。无药品经营许可证的，不得经营药品。”

倒卖医保药品的违法犯罪分子，绝大多数都是不具备药品经营许可的个人。此时，倒卖药品的行为人就属于违反国家药品管理规定，涉嫌非法经营药品，情节严重的，就要以非法经营罪追究刑事责任。

不得冒用亲戚的卡

张宇鹏律师表示，以欺诈、伪造证明材料或者其他手段骗取养老、医疗、工伤、失业、生育等社会保险金或者其他社会保障待遇的，属于刑法第二百六十六条规定的诈骗公私财物的行为。

冒用亲戚的医保卡就医，以非法占有为目的骗取医保基金，属于诈骗公私财物的行为。因此，医保卡只能由参保人本人使用，明知他人冒用自己医保卡，仍出租、出借，数额较大的，将构成共同犯罪，即便无偿借给家人亲友使用一样触犯法律。

不得盗刷他人的卡

冒用他人医保账户资金的行为定性，应区分医保账户资金的性质。我国基本医疗保险基金由统筹基金和个人账户构成。统筹账户资金由医保中心管理，参保人员发生符合当地医保报销条件的费用由统筹账户支付，该账户资金并不属于参保人个人财产，如果冒用他人医保卡伪造就医、住院等材料骗取医保资金报销的，可以按照诈骗罪论处。

而个人账户资金，根据《国务院关于建立城镇职工基本医疗保险制度的决定》的规定，“个人账户的本金和利息归个人所有，可以结转使用和继承”。

因此，盗刷他人个人账户资金购买药品的行为涉嫌盗窃罪。

(李奎)

律师提醒：带货主播应对消费者负责

据“极目新闻”报道，近日一名1900万粉丝的美食主播，因被质疑在直播间销售问题食品，深陷舆论漩涡。有博主曝出视频质疑该主播销售问题厂家生产的食品，这些厂家在近两年都有被市场监管部门处罚的纪录。

当地市场监管局宣传处工作人员告诉记者，目前在网上已经关注到了相关情况，是否介入调查由相关科室负责。

主播带货品质遭质疑

这名美食主播在视频平台账号上共发表了887个作品，目前已经积累了1900余万粉丝，获赞量1.7亿次。其直播记录显示，近30天直播场次超过40场。

日前，一位博主爆料称，该主播在直播间售卖的藕粉有问题。这位博主查询了带货藕粉产品的两个

不同生产厂家，发现这两个厂家都在2021年至2022年因为食品质量问题，多次受到过当地市场监管部门的处罚。

处罚原因为“菌落总数不符合食品安全国家标准规定”以及“致病性微生物超过食品安全标准限量”，记者也在相关政府网站查询到了这些处罚决定。

有专家表示，消费者食用微生物超标严重的食品，很容易患痢疾等肠道疾病，可能引起呕吐、腹泻等症状，危害人体健康安全。

上述博主还称，其收到了网友发来的信息，称吃了藕粉之后拉肚子。另外这位博主还视频爆料，称该主播在其直播间售卖牛排时称是“原切”，但买家收到货后，发现牛排为“整切”产品，并非原切。

当天，记者尝试私信爆料博主，核实相关证据，验证相关信息真实性，但截至记者发稿，一直未

获回应。

晒“说明”回应质疑

11月5日，该主播在平台发布了两份情况说明，并附文字称：“不理睬流言蜚语，只回应信任支持。”

这两份说明落款分别为山东枣一食品有限公司和芜湖市硕仁食品销售有限公司。

其中，山东枣一食品有限公司说明，该公司在2021年12月14日和2022年5月21日被当地市场监管部门行政处罚，但当时处罚所抽检的产品是“酸奶燕麦片”和“黑芝麻核桃桑葚粉”，与该主播合作直播带货设计的食品并非同一类产品。另外，说明还称，2022年该公司生产的藕粉经两次抽检结果均为合格。记者尝试联系该公司，电话一直无人接听。

在芜湖市硕仁食品销售有限公司的情况说明中称，与该主播合作售卖的藕粉，由其委托的山东朝旭食品有限公司生产，该公司具备相关资质。说明称，2022年7月至2022年10月，该公司一共发出三个批次藕粉给消费者，每一批次都可以提供第三方检测机构的检验报告和出厂检验报告。

对于之前售卖的牛排是否为“原切牛排”，主播并未作出回应。

主播应对消费者负责

在互联网经济之下，“直播带货”活跃了经济、促进了商品交易，但有关直播带货虚假宣传、价格误导、产品质量差、退货退款难等问题仍然屡见不鲜。

辽宁昌信律师事务所律师杨财广认为，网民购买带货主播的产品，往往是基于对主播的信任，因

此，带货主播应当承担对产品品质的责任。带货主播具有主播和经营者的双重身份，带货期间应认定为经营者，销售行为应受《消费者权益保护法》《食品安全法》等法律约束。

因此，一旦在直播间出现虚假宣传，或带货产品出现质量问题，主播应当承担责任。

作为食品厂家，如果市场监管部门对其进行过处罚，只代表被抽查或查检的批次产品有问题，并不代表所有产品有问题。

杨财广认为，带货主播应当做好选品，审核资质，选择口碑好、产品质量过硬的厂家进行合作，为消费者负责。他也提醒消费者，直播间购物要理智消费，不要绕过平台私下交易，可截屏、录屏保留带货主播的承诺，包括商品质量、商品价格折扣等。如权益遭受损害，可与商家和带货主协商解决。如协商未果，可向平台及市场监管部门投诉举报，甚至诉诸法律。

(詹琼)