



# 14年的小区停车费 业主有份吗?

## 福州一小区业委会起诉前物业,法院判决须返还75%地面停车收益,共计345万余元

海都记者 林雅璇  
通讯员 刘培玲

车辆进出小区物业公司所收取的停车费,究竟是属于物业公司所有的停车管理服务费,还是属于由业主共有的公共部分收益呢?近日,福州市仓山区人民法院审结了一起某小区业委会起诉物业公司业主共有权纠纷,判决物业公司返还给业委会75%的地面停车收益。

### 案件:侵占小区公共收益 业委会起诉前物业

坐落于福州市仓山区的某小区,有规划地面停车位442个、地下室停车位167个以及业委会后期自行划线的地面车位。2005年8月起,开发商委托某物业公司为小区提供物业服务。根据前期物业服务合同约定,乙方提供的前期物业管理服务包括车辆的停放管理,室外每辆机动车每月60元,地下室车库每辆每月70元。

2021年度小区的停车总数共计1378辆。2022年,小区业委会向法院起诉,请求前物业公司返还2005年8月至2019年1月15日期间案涉小区地面停车收益款及利息。

法院经审理认为,小区地面停车位包括规划的442个以及后期业委会自行划线的地面车位。其中,442个地面停车位虽有规划,但并无独立产权,现有证据亦无法证明开发商与业主有对上述车位的归属作出约定,且该部分车位实际占用了小区共有场地,故应认定为全

体业主共有;业委会占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的其他车位,亦属于业主共有。物业公司对属于业主共有部分区域进行停车管理所取得的每车每月60元费用,应属于全体业主所有。

物业公司辩称每车每月60元的停车费用为其停车管理服务费,并非案涉小区的公共收益,缺乏依据,法院不予采信。故判决物业公司扣除25%的物业停车经营管理费用后,返还75%的地面停车收益3453795元。物业公司不服上诉,二审维持原判。

### 法官:该案中地面车位属业主共有

福州市仓山区人民法院三级法官刘培玲表示,建筑区划内,规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。

本案中,小区地面车位虽经建筑规划,但并无证据证明开发商与业主之间有关

于地面车位权属的约定,地面车位实际是占用了小区共有场地用于满足小区业主的生活需要;且地面车位不能办理独立产权,不能成为享有专有部分的专有部分。

### 专家:业委会通过诉讼维护业主权益,具有示范意义

近年来,随着居民私家保有量的不断增加,小区地面停车位收益纠纷成为小区业主与物业公司之间的常见纠纷。

车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。”该条第二款规定:“占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有。”在本案中,该小区442个地面停车位以及后期业委会自行划线的地位停车位实际占用了小区共有场地,亦无证据证明开发商与业主对上述车位的归属作出约定。因此,这些车位属于占用业主共有道路或者其他场地用于停放汽车的车位,其归属也

应当是随土地使用权确定,即应当为业主共有。

“对于小区物业管理中存在的合理现象,小区业主可通过成立业主委员会进行监督管理,向物业管理行政主管部门反映、投诉、举报以及向人民法院起诉等方式维护自身合法权益。”唐士亚认为,本案中小区业主委员会通过诉讼方式依法维护业主权益具有典型示范意义,也为促进物业管理行业的规范有序发展提供了宝贵经验。

# 应急车道当卧室 呼呼大睡被罚

## 3名司机在泉州高速应急车道违停睡觉,分别被罚款200元、驾驶证记9分



小车在应急车道违停

海都讯(记者 董加固 通讯员 林阿敏 文/图)近日,泉州高速交警支队通报3起驾驶员在应急车道违停睡觉的违法行为。

7月1日上午8时20分,泉州高速交警支队五大队民警巡逻至甬莞高速上行859公里250米时,发现一辆厢式货车停靠在应急车道上。该车未开启报警闪光灯,车后方也未摆放三角牌。民警上前查看,发现驾驶员在车内呼呼大睡。司机被叫醒后称,由于前一天晚上晚睡,当天一早就出门导致困意难挡,临时在路边停靠休息一下,结果睡着了。

7月1日下午4时43分,民警巡逻至甬莞高速上行863公里300米处,发现一辆白色小轿车停靠在应急车道上,车辆开着双闪警示灯,但后方未摆放警示标志。民警做好安全防护后



司机呼呼大睡

上前了解情况,发现驾驶员正在睡觉,立即敲打车窗将其喊醒。经了解,该驾驶员有午睡习惯,当天中午吃完饭没有休息就驾车上路,行驶至该路段时困意来袭,便将车停在应急车道上休息。

7月5日上午11时50分,在甬莞高速上行858公里900米处,一辆面包车停靠在应急车道上,仅开了双闪,后方并未摆放警示标志。民警上前查看,发现驾

驶员靠在驾驶座上睡觉。经了解,该驾驶员当天早早就从家里出发要去厦门,由于前一晚较迟休息,车辆行驶至该路段时困意来袭,便将车停在应急车道上休息。

为确保安全,民警引导驾驶员驾车驶离高速,进行严肃的批评教育,并依法分别对以上3名驾驶员“驾驶机动车非紧急情况下在高速公路应急车道上停车”的违法行为做出罚款200元、驾驶证记9分的处罚。

## 国网常山开发区供电公司:“电”靓童心大世界

7月17日上午,国网福建电力“双满意”(常山钟德玉)共产党员服务队队员们来到双山社区华侨书院,化身“电力老师”,给来自2024年暑期夏令营的青少年们开启一堂生动有趣的电力小课堂。

用,更在教室门口运用实操方式还原了无人机日常巡视电网设备的场景。“原来无人机在你们电力还可以这么用,实在是太酷了!”一位读五年级的小男孩感慨道。

在现场,无人机的亮相,吸引了同学们的目光,“电力老师”不仅向同学们科普无人机的的工作原理及日常运

营由常山开发区团工委联合双山社区共同举办,旨在丰富少年儿童暑期生活,提高少年儿童的综合素质和生活技能,第一期共有来自常山开发区三、四、五年级的46名小学生参与,二期课程由对外经贸大学西部协会支教团的12名大学生志愿者负责讲授,授课内容丰富多样,上课时间为7月9日至7月18日,为期10天。(张圆敏)

## 清算公告

泉州市鲤城区科普协会经理理事会会议决议注销并清算,现已成立清算组进入清算阶段,请有关债权人于见报之日起45日内向清算组申报债权及办理债权登记手续。

地址:泉州市鲤城区印象汇商城B1-37  
联系人:柯圳毅,电话:13788821151

泉州市鲤城区科普协会  
2024年7月19日

## 营业执照遗失声明

泉州上乘装潢设计工程有限公司不慎遗失泉州市工商行政管理局丰泽分局于2004年10月15日核发的营业执照正、副本,注册号:3505032002233,现声明该营业执照正、副本作废。

泉州上乘装潢设计工程有限公司  
2024年7月19日

### 体彩开奖公告

#### 中国体育彩票福建36选7第24081期开奖公告

开奖日期:2024年7月18日  
本期开奖号码:13+14+19+22+24+27+28 09  
本期出球顺序:22+13+24+27+14+19+28 09

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	0注	0元
二等奖	1注	23,533元
三等奖	16注	500元
四等奖	344注	50元
五等奖	712注	20元
六等奖	10,515注	6元
幸运奖	0注	0元

#### 中国体育彩票福建31选7附加第24190期开奖公告

开奖日期:2024年7月18日  
本期开奖号码:06+11+13+20+23+24+26 28  
本期出球顺序:24+13+11+26+23+20+06 28

投注方式	本期中奖注数	单注奖金
投注1	1,875,516注	2元
投注2	1,875,516注	2元
投注3	1,875,516注	2元
投注4	1,875,516注	2元
投注5	1,875,516注	2元
投注6	1,875,516注	2元
投注7	1,875,516注	2元
投注8	1,875,516注	2元
投注9	1,875,516注	2元
投注10	1,875,516注	2元
投注11	1,875,516注	2元
投注12	1,875,516注	2元
投注13	1,875,516注	2元
投注14	1,875,516注	2元
投注15	1,875,516注	2元
投注16	1,875,516注	2元
投注17	1,875,516注	2元
投注18	1,875,516注	2元
投注19	1,875,516注	2元
投注20	1,875,516注	2元
投注21	1,875,516注	2元
投注22	1,875,516注	2元
投注23	1,875,516注	2元
投注24	1,875,516注	2元
投注25	1,875,516注	2元
投注26	1,875,516注	2元
投注27	1,875,516注	2元
投注28	1,875,516注	2元
投注29	1,875,516注	2元
投注30	1,875,516注	2元
投注31	1,875,516注	2元
投注32	1,875,516注	2元
投注33	1,875,516注	2元
投注34	1,875,516注	2元
投注35	1,875,516注	2元
投注36	1,875,516注	2元
投注37	1,875,516注	2元
投注38	1,875,516注	2元
投注39	1,875,516注	2元
投注40	1,875,516注	2元
投注41	1,875,516注	2元
投注42	1,875,516注	2元
投注43	1,875,516注	2元
投注44	1,875,516注	2元
投注45	1,875,516注	2元
投注46	1,875,516注	2元
投注47	1,875,516注	2元
投注48	1,875,516注	2元
投注49	1,875,516注	2元
投注50	1,875,516注	2元
投注51	1,875,516注	2元
投注52	1,875,516注	2元
投注53	1,875,516注	2元
投注54	1,875,516注	2元
投注55	1,875,516注	2元
投注56	1,875,516注	2元
投注57	1,875,516注	2元
投注58	1,875,516注	2元
投注59	1,875,516注	2元
投注60	1,875,516注	2元
投注61	1,875,516注	2元
投注62	1,875,516注	2元
投注63	1,875,516注	2元
投注64	1,875,516注	2元
投注65	1,875,516注	2元
投注66	1,875,516注	2元
投注67	1,875,516注	2元
投注68	1,875,516注	2元
投注69	1,875,516注	2元
投注70	1,875,516注	2元
投注71	1,875,516注	2元
投注72	1,875,516注	2元
投注73	1,875,516注	2元
投注74	1,875,516注	2元
投注75	1,875,516注	2元
投注76	1,875,516注	2元
投注77	1,875,516注	2元
投注78	1,875,516注	2元
投注79	1,875,516注	2元
投注80	1,875,516注	2元
投注81	1,875,516注	2元
投注82	1,875,516注	2元
投注83	1,875,516注	2元
投注84	1,875,516注	2元
投注85	1,875,516注	2元
投注86	1,875,516注	2元
投注87	1,875,516注	2元
投注88	1,875,516注	2元
投注89	1,875,516注	2元
投注90	1,875,516注	2元
投注91	1,875,516注	2元
投注92	1,875,516注	2元
投注93	1,875,516注	2元
投注94	1,875,516注	2元
投注95	1,875,516注	2元
投注96	1,875,516注	2元
投注97	1,875,516注	2元
投注98	1,875,516注	2元
投注99	1,875,516注	2元
投注100	1,875,516注	2元

#### 中国体育彩票福建31选7第24190期开奖公告

开奖日期:2024年7月18日  
本期开奖号码:06+11+13+20+23+24+26 28  
本期出球顺序:24+13+11+26+23+20+06 28

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	1注	57,417元
二等奖	34注	1,200元
三等奖	55注	200元
四等奖	2,322注	20元
五等奖	25,451注	6元

#### 中国体育彩票福建22选5第24190期开奖公告

开奖日期:2024年7月18日  
本期开奖号码:01 07 15 19 21  
本期出球顺序:15 21 01 19 07

奖项	本地中奖注数	单注奖金
特等奖	1注	23,815元
一等奖	100注	50元
二等奖	1,855注	6元

#### 中国体育彩票排列3(福建省)第24190期开奖公告

开奖日期:2024年7月18日 本期开奖号码:16 4 4 4  
投注方式:全国中奖注数 本地中奖注数 单注奖金  
直选 7780注 143注 1400元  
组选3 18007注 2402注 340元  
组选5 0注 0注 0元

奖项	中注注数	单注奖金	应派奖金合计
一等奖	36注	100,000元	3,600,000元
二等奖	36注	---	3,600,000元