

业主车辆在小区内“受伤” 物业公司要担责吗？

核心
阅读

《中华人民共和国民法典》第942条第1款规定：“物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”从而明确了物业公司是小区内业主共有部分的管理人和服务人。那么，当业主的车辆在小区内被“肇事”，物业公司是否要承担赔偿责任呢？



1

车辆被刮小区监控却损坏，可以要求物业担责吗？

● 案例 ●

一天晚上，彭先生将轿车停放于小区地面规划车位，次日早晨发现车辆左侧有3处刮擦，随即联系物业公司要调取监控查找肇事者，却被告知该区域监控因线路故障已损坏3个月，无法提供刮擦时段影像。事后，彭先生到4S店对车辆进行维修，花去修理费3000多元。那么，彭先生可以要求物业公司承担赔偿责任吗？

● 说法 ●

《中华人民共和国民法典》第1198条第2款规定：“因第三人的行为造成他人损害的，由第三人承担侵权责任；经营者、管理者或者组织者未尽到安全保障义务的，承担相应的补充责任。经营者、管理者或者组织者承担补充责任后，可以向第三人追偿。”首先由第三人承担侵权责任，当无法确定第三人或者第三人没有能力全部承担侵权责任时，则安全保障义务人应在其能够防止或者制止损害的范围内承担补充赔偿责任。

的范围内承担补充赔偿责任。

本案中，车辆刮擦的直接侵权人是肇事者，本应由肇事者负责赔偿。但是，物业公司明知监控损坏却未及时维修，明显属于“未尽到安全保障义务”。由于物业公司履职缺位，导致彭先生无法锁定直接侵权人，故其有权要求物业公司赔偿损失。具体赔偿比例要根据物业公司的过错程度而定，如监控设施损坏时间长短，有无采取公示、警示或临时巡逻等补救措施。

2

风刮树倒砸坏车辆，车主索赔时如何选择？

● 案例 ●

秦女士下班后将私家车停放在小区自家固定车位。谁料，该车被当晚大风刮倒的树砸中。秦女士请物业人员察看了现场，用手机录像固定了证据。之后，将受损车辆送至专业机构维修，共支付修理费1.2万元。那么，这笔修车费是由保险公司负责赔偿还是由物业公司负责赔偿？

● 说法 ●

车辆在小区被林木砸伤，物业公司通常是要担责的。《中华人民共和国民法

典》第1257条规定：“因林木折断、倾倒或者果实坠落等造成他人损害，林木的所有人或者管理人不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。”即林木损害责任实行过错推定归责原则。所谓过错推定归责原则，即推定责任主体存在疏忽大意、懈怠放任的过失，通过举证责任倒置的方式，由林木所有人或者管理人证明自己已经尽到了管理、维护职责且不存在主观过错。物业公司作为小区林木的管理人，对林木负有管理、维护的义务。因此，如果秦女士未购买车损险，

那么可以直接向物业公司主张损害赔偿。秦女士若购买有车损险，则最好向保险公司索赔，以免徒增诉累。保险公司在理赔后享有代位追偿权。《保险法》第60条第1款规定：“因第三者对保险标的的损害而造成保险事故的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对第三者请求赔偿的权利。”就本案而言，如果物业公司不能证明自己已经尽到了管理、维护职责且不存在主观过错，那么，保险公司可以向物业公司提出代位求偿请求。

3

小区井盖侧翻致车辆受损，物业要赔偿吗？

● 案例 ●

董先生驾驶车辆从其居住的小区的地下停车场驶出，经过出口处时窞井盖侧翻，碰撞车辆底部，导致车辆受损。董先生因本次事故支出修车费5万余元，遂诉至法院，请求某物业公司赔偿其车辆维修费用。法院经审理认为，物业公司未及时对小区内公共部位进行固定、修缮导致业主车辆受损，业主对事故的发生没有过错，故判决物业公司赔偿董先生支出的全部维修费用。

● 说法 ●

《中华人民共和国民法典》第1165条规定：“行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。”该规定确立了过错责任原则，即行为人对其造成的损害存在过错时应承担侵权责任。其中，过错包括故意或过失。另外，《中华人民共和国民法典》第1258条第2款规定：“窞井等地下设施造成他人损害，管理人不能证明尽到管理职责的，应当承担侵权责任。”即窞井等地下设施

造成他人损害的，适用过错责任推定归责原则。

本案中，物业公司对其所服务区域内的公共部位负有维修养护义务。窞井盖侧翻后，物业公司明知极易造成业主或其他行人损害，却没有及时复位也未设置任何警示标志，对潜在的危险听之任之，导致董先生的车辆经过时发生碰撞，无疑存在过错，故其应对董先生的车辆损失承担赔偿责任。

潘家永



读者信箱

劳动合同已约定违约金 员工违约也无需承担

编辑同志：

我是一家公司的普通员工，平时没有接触公司商业秘密和与知识产权相关保密事项，且公司没有为我提供专项培训费用进行专业技术培训，但双方在劳动合同约定：如果我在五年内离职，必须按剩余工作时间以每月4500元的标准向公司支付违约金。请问：如果我真的提前离职，公司能据此向我索要违约金吗？

读者 沈丹丹

沈丹丹读者：

公司不能据此向你索要违约金。

《中华人民共和国劳动合同法》第25条规定：“除本法第22条和第23条规定的情形外，用人单位不得与劳动者约定由劳动者承担违约金。”而该法第22条、第23条规定：“用人单位为劳动者提供专项培训费用，对其进行专业技术培训的，可以与该劳动者订立协议，约定服务期。劳动者违反服务期约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金。违约金的数额不得超过用人单位提供的培训费用。用人单位要求劳动者支付的违约金不得超过服务期尚未履行部分所应分摊的培训费用。”“用人单位与劳动者可以在劳动合同中约定保守用人单位的商业秘密和与知识产权相关的保密事项。对负有保密义务的劳动者，用人单位可以在劳动合同或者保密协议中与劳动者约定竞业限制条款，并约定在解除或者终止劳动合同后，在竞业限制期限内按月给予劳动者经济补偿。劳动者违反竞业限制约定的，应当按照约定向用人单位支付违约金。”简而言之，只有在用人单位为劳动者提供了专项培训费用进行专业技术培训、工作岗位涉用人单位的商业秘密和与知识产权相关的保密事项时，用人单位才可以与劳动者约定并依约定向劳动者索要违约金。

同时，该法第24条还规定：“竞业限制的人员限于用人单位的高级管理人员、高级技术人员和其他负有保密义务的人员。竞业限制的范围、地域、期限由用人单位与劳动者约定，竞业限制的约定不得违反法律、法规的规定。”即就涉竞业限制类违约金的设置与索要，还必须受劳动者从业身份的限制。结合本案，在公司没有为你提供专项培训费用进行专业技术培训，你只是公司的普通员工，平时也没有接触公司商业秘密和与知识产权相关保密事项的情况下，你与公司在劳动合同中有关违约金的约定，无疑因违反该强制性规定而无效，自然也就不能成为公司向你索要违约金的依据。

律师 廖春梅