

# 长沙一业主小区内停车，突遭 18 人围殴

## 地下车位不买不租就不让进？律师：不合理

文、图：今日女报 / 凤网记者 陈炜

“我不过是想把车停到自家小区的地下车库，却遭到小区物业等 18 人的围殴！”

3月3日，家住长沙新城新世界小区的胡明辉（化名）找到今日女报 / 凤网记者投诉。如今，停车纠纷屡见不鲜，但因为停车就被打却少见，到底是怎么回事？3月5日，今日女报 / 凤网记者联合新浪湖南与长沙同城就此展开调查。



扫一扫，看  
停车引发  
的打人事件  
始末

### ■市民投诉

#### 业主想进小区车库停车，却遭多人围殴

胡明辉回忆，3月1日晚，自己开车载着孩子和怀有身孕的妻子从老家回到长沙新城新世界小区。因当时下大雨，他就想将车停进小区地下车库，但小区保安却禁止他停车，并称“就是天上下刀子，车也不能停”。保安的回应让胡明辉感到莫名其妙：“过年前车子还可以停到地下车库，为何年后就不让停车了？”

3月5日，胡明辉告诉今日女报 / 凤网记者，春节前，小区物业——湖南新城新世界物业服务公司此前曾发布通知，要求业主购买或租用地下停车位后方可将车停进地下车库，当时不少业主不同意，经街道和社区调解，双方依然没能达成一致。后来，街道和社区联合发文，在业主和物业公司协商成功前，小区物业按以前的标准执行，即业主车辆可在地下车库停放，每天停车费最多不得超过10元。

然而，小区物业从3月1日起，依然执行新的停车收费标准，即“未购买、租用地下车位的业主，不得将车停进地下车库”。当晚，胡明辉与保安僵持不下后，一时气急将进出口栏杆直接掰开，强行将车开进地下车库。

“车停好几分钟，十多个陌生男人就来了。有一个人问了一句：‘就是你做的



被打者衣服上血迹斑斑。



被打当事人。

吗？’”胡明辉说，自己还没来得及反应，这些人就迅速围拢过来，对他进行了殴打，“导致我颅骨受损，在医院缝了8针”。

这些打人者究竟是谁？为何对胡明辉拳脚相加？对此，胡明辉直言不讳地说：“这些人肯定是小区物业公司找来的，他们是在变相报复我。”胡明辉告诉记者，“打人者有人身穿保安制服以及物业公司的工作制服。”

更让胡明辉气愤的是，事发第二天，他的家人去小区监控室调取视频，却意外碰到工作人员正在删除视频，如今剩下的视频画面中可以看到当时出现了18名男子，但并未有殴打的画面。截止记者3月6日发稿时，胡明辉称，物业公司至今仍未给予他任何回应，他住院治疗期间也未派人来看望。

### ■小区物业

#### 业主被打有原因，打人者与物业无关

3月5日，湖南新城新世界物业服务有一名胡姓女工作人员向今日女报 / 凤网记者表示，由于胡明辉没有购买、租用地下停车位，小区保安阻拦其开车进入地下车库“是职责所在”。至于胡明辉遭多人殴打一事，该工作人员回答：“是他先把栏杆掰

坏了。”可当记者问及打人者身份时，对方却表示：“肯定不是物业找的人。”

那么，业主在小区地下车库遭多人殴打，小区物业是否要负责？面对记者的询问，该工作人员未正面回复，随后以“我正在开会”为由挂断了电话。

### ■记者调查

#### 公安民警：围殴属实，将严惩打人者

3月5日，今日女报 / 凤网记者来到长沙市公安局雨花分局圭塘派出所。一名谢姓民警透露，胡明辉在小区遭多人殴打的情况属实，案发后，派出所第一时间安排民警赶到现场，并为伤者和物业公司相关负责人做了

#### “租了车位才能进车库”成普遍现象

没有租地下停车位，就不让业主车辆停，这样的难题并非胡明辉一人遭遇到。据今日女报 / 凤网记者走访，早前长沙听香水榭小区就发生了未买车位的业主不能把车开进车库的情况。当时，不少业主只能把车停在小区外面，而这一情况至今也没得到很好的解决。长沙合能雨花公馆小区则出现了未购

笔录，目前案件正在调查中，打人者的身份一经确认，会第一时间告知胡明辉指认。

同时，公安机关将依法依规对打人者进行严肃处理。

买或者一次性缴纳三年停车位费用，小区业主就不能使用地下停车场车位的情况。记者与这些小区的业主联系发现，遭遇这种情况的业主大多通过业主委员会或街道、社区与小区开发商或物业公司进行协商处理，若协商多次未达成一致，才向法院起诉。

### ■律师说法

#### 不买不租就不让进？不合理

湖南仁和律师事务所律师张帅表示：“不购买、租用车位就不让业主开车进小区肯定不合理。”但因为目前法律上对这方面的规定还是空白，所以才出现物业“拦车”现象的发生。

“小区车位安排，要看规划时到底是属于全体业主公共享有，还是房产公司所有。”张帅介绍，根据《物权法》第74条规定：建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。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。因此，业主应当有权使用车位。至于地下停车场，虽然产权归开发商所有，但也与小区业主的公共利益有关，在对地下停车位进行管理时，开发商、物业公司也应考虑到业主的公共利益问题，不能强行禁止业主车辆进入小区。

### 小区物业

#### 有义务保障业主人身安全

湖南仁和律师事务所律师张帅表示，业主在小区地下车库遭多人围殴，即便打人者与物业公司无关，小区物业管理公司也应承担一部分赔偿。这个责任不是民事法律的赔偿责任，而是行政管理上安全防范的责任，应由物业管理行政主管部门按照有关的法律、法规给予警告、通报、罚款、吊销有关物业管理等行政处罚。

为了确保业主、住户的安全，防止突发事件给业主造成的伤害，躲避不可预测的风险，小区物业公司一方面要经常告诫、提醒业主提高防范意识，以免让歹徒有机可乘，另一方面，一旦在小区内发生殴打、抢劫等事件，小区物业管理公司要及时向公安机关报案，同时也应该增加保安人员以及保安巡逻次数，加强安全防范的力度和措施，有效地防止案件的发生。

张帅提醒业主，如果要使自己的人身和财产权利有更大的保障，很重要的一点就是要在与物业管理公司签订物业服务合同时，把物业公司应尽的安全义务明确载入合同。

此外，张帅建议最好购买相对应的保险险种，将所有承担的赔偿责任风险转嫁给保险公司。万一发生因物业管理公司疏忽或过失行为而导致业主、住户等其他人员利益受到损害时，也可由保险公司承担相应的赔偿责任。

### 大嘴提醒 >>

#### 雨刮器越刮模糊？玄机都在这

雨刮器虽不起眼，却是汽车最重要的配置之一。进入春季，很多司机发现雨刮器效果不如从前。想要雨刮正常工作，同时保持较高寿命，车管家为大家总结了几点。

1、在开车前，要清理残留在挡风玻璃上的树叶和杂物，切勿直接用雨刮器清扫。

2、在洗车时要将雨刮器抬起，将下面的杂物一同清洗。尤其是飞溅的石子，稍不注意便会损坏玻璃。

3、玻璃水价格不高，但很多司机却贪图便宜，自行兑兑洗洁精，其化学成分会加剧雨刮器老化。

4、汽车长时间停放时，需把雨刮器抬起来。即使不是下雨天，也要喷水出来，进行刮刷。反之就像家里用的胶棉拖把，没有水分，会使胶体硬化，而产生干裂。

5、当雨刮器片出现刮水不良时，试试下面的方法改善：先将雨刮器片与挡风玻璃分离，用水浸湿雨刮器片，用800号水砂纸将雨刮器片来回磨4-5次，再用清水清洗干净后放回风挡即可。

另外，雨天驾车，如果雨刮器不能有效刮干净挡风玻璃上面的雨水，可以用抹肥皂的土办法来解决。就是在挡风玻璃上面抹一层肥皂，起码可以维持三四十分钟的清晰视线。如无肥皂，在路边拣一些烟蒂在挡风玻璃上面涂一涂也能起作用。



### 消息 >>

#### 春运以来，长沙查处违规车辆百余起

今日女报 / 凤网 (通讯员 李茜) 春节过后，春运返程与学生开学返校客流叠加高峰来临。近日，长沙市交通行政执法局联合属地交通运输局开展了打击非法营运夜间突击行动，发现春运以来长沙查处违规车辆百余起。

今年春运以来，长沙市交通行政执法局共查扣非法营运车辆44台次、线路牌证11块，违法违规货运车辆8台次、货运牌证7块，违规出租汽车51台次。

接下来，长沙市交通行政执法局将与属地管理部门联动，重点加大对非法营运车辆及违法违规班线车、旅游车打击力度，对巡游黑车、驻点揽客黑车、举报车辆坚决核查处理到位，对出租车拒载、不打表、乱收费、违规使用计价器行为严管严查，确保旅客平安出行。