

# 想在自家车位上安装充电桩 物业公司随意“设置门槛”怎么办?



充电桩 (唐严 摄)

由于环保、不限行、购车优惠等因素，电动汽车越来越受到人们的青睐；尤其近来受国内外各种因素的影响，汽油价格屡创新高，进一步带动了电动汽车的热销。有了电动汽车，就得有充电设施相配套。然而，有些车主在申请安装充电设施的过程中遇到一些阻碍，办起事来并不顺畅。

不久前，市民老陈就碰到了这样一件烦心事。他购买了一辆电动汽车，准备在小区自家购买的车位安装充电桩，国家电网相关工作人员来过现场勘查，说可以安装，不过需要物业公司出具安装许可证明并盖章。老陈要求物业公司予以配合时，物业公司工作人员却说，这需要业委会签字同意，还要邻居都签字同意。老陈认为，物业公司是随意“设置门槛”，违规阻碍他安装充电桩。

老陈的观点是否正确？车主能否在小区停车位上安装充电桩？物业公司应提供哪些协助？如果物业公司以各种理由推诿阻挠，车主可否向法院起诉……针对这一系列法律问题，笔者采访了宁波市律师协会民商专业委员会主任、浙江太安律师事务所高级合伙人胡志明律师，请他作一番深入的解析。

记者 吴向正 通讯员 徐志静

## 协助车位使用者安装充电桩是物业公司的法律义务

“对于新能源车能否在小区安装充电桩，目前法律尚无明确规定。不过，对这一问题，虽然没有明确的法律规则，但是可以通过法律原则进行填补。”胡志明律师分析，发展新能源汽车是国家的政策方向，新能源汽车在节约能源、减少碳排放、防止大气污染方面具有积极的作用，这正是《中华人民共和国民法典》第九条“民事主体从事民事活动，应当有利于节约资源、保护生态环境”所倡导的，因此，新能源车车主有权在其使用的车位上安装与其汽车配套的充电桩。

同时，安装充电桩也是物业公司的合同义务。车主使用停车位向物业公司定期缴纳了租赁费、物业费或者管理费，根据双方物业服务合同的约定，物业公司应当按照诚实信用原则，履行法律法规规定的其他义务和便利业主生活所需的附随义务。根据法律条文的扩大解释和物业服务合同的目的，物业公司协助停车位的使用者安装充电桩属于法律规定的其他义务。

根据国家发展改革委、国家能源局、工业和信息化部、住房城乡建设部《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》(发改能源[2016]1611号)规定，对于占用固定车位产权人或长期承租方(租期一年及以上)建设充电基础设施的行为或要求，业主委员会(或业主委员会授权的管理单位)原则上应同意并提供必要的协助。

在居民区充电基础设施安装过程中，物业服务企业应配合业主或其委托的建设单位，及时提供相关图纸资料，积极配合并协助现场勘查、施工。物业公司作为管理小区、服务业主的责任人，应当依法依规积极作为，其出具相关证明既属于履行配合工作职责的内容范畴，也属于对小区物业管理服务合同义务的履行。

“如果物业公司仍以各种理由推诿阻挠，新能源车主可以向法院起诉维护自己的合法权益。”胡律师说，对于这一问题，有些地方法院已有判例。例如，浙江省台州市黄岩区人民法院审理了一起物业服务合同纠纷案，一物业公司以存在安全隐患为由拒绝配合原告车位使用者安装充电桩。法院经审理认为，安装新能源汽车充电桩符合《民法典》规定的绿色环保理念，同时配合安装也属于物业公司的合同义务，物业公司应当配合原告车位使用者安装充电桩。

## 小区车位如不符合条件，业主不能随意加装充电桩

“当然，小区业主的车位是否可以安装充电桩，要根据所在小区的基础建设、电力负荷等情况来综合评估，消防设施设备齐全且符合相关条件的，可以安装，如果是经过相关部门确认不符合安装条件的小区车位，业主不能随意加装充电桩。”胡律师说。

现实生活中，有些物业公司以现场供电容量不足等理由推诿，拒绝安装申请。对此，胡律师作出分析，现行《宁波市民用建筑电动汽车充电设施和充电设备技术规定》已明确新建小区必须预留14%配置

充电车位，且所有地下室车位到电源点的桥架和管路必须安装到位，但老旧小区仍存在初始设计时未预留电动汽车充电桩电缆排管通道等问题，用户申请安装充电桩须提供物业公司出具的允许施工证明，否则供电公司无法进驻施工。

由于充电设施安装所涉及的电容容量及电缆负载，应以供电企业的勘测结果为准，物业公司应联系供电公司网络经理现场确认，不能以质疑作为拒绝配合的理由依据。物业公司应该为住户安装充电桩提供必要协助，且在今后工作中应加强对安全风险点的巡查检查，依法保障住户的财产安全，努力提升物业服务品质，共同营造安全有序、文明和谐的居住环境。

有些物业公司提出“加装自用充电桩需要征得小区业主同意”的条件。对此，胡律师分析，因购买、附赠及租赁而使用车位的情况下，住户对车位享有专属所有权或定期使用权，其所申请安装充电桩是在其私有车位上，并未侵犯小区的共有部分，也未对其他业主使用共有部分造成不便。物业公司作为小区公共设施设备的经营管理单位，在不影响住户私有权利和共有权益的前提下，有义务根据住户的需求为安装充电桩提供应有的便利和配合。

新能源车主如果想在享有车位固定期限内使用权的前提下安装公用充电桩，是有意识地改变小区共有部分用途的行为，理应由小区全体业主共同决定。这就意味着车主要首先征得小区全体业主或者业主大会委托的业主委员会或者其他可以代表全体业主利益的单位及组织同意的前提下才能出具允许安装充电桩的相关证明，反之，物业公司有权拒绝出具相关证明。

## 物业公司违规设置障碍，住户如何依法维权

如果物业公司违规设置障碍、拒不履行义务，住户如何依法维权？对此，胡律师为大家想好了应对方案：

一、准备好相应的资料，先与物业公司友好沟通，弄清楚物业公司不同意安装的原因到底是什么？如果物业公司单方面表明是因为电容不足，可以拨打95598向电力部门申请“核算箱变”，并请求“开服务工单，出具负荷报告”。在勘

测、核算之后，如果小区电容确实不足，可以到供电公司营业厅申请增容；如果电容足够，则可以驳斥物业提出的电容不足的说法。

二、对于符合安装条件的，按照规定物业公司必须配合安装充电桩，拒不配合的可以依次找社区、住建局物业办协调，甚至向有关部门投诉，并留存相应证据。

三、在上述方法都尝试过后，如果物业公司还是拒不配合甚至阻拦安装，原则上物业公司必须在业主提交申请5个工作日内作出书面答复，如果不同意安装可以请物业公司出面让物业公司提供书面不同意的说明。找出物业说明书的漏洞，然后向法院提起诉讼，起诉物业公司侵害业主权益，要求物业公司配合国家电网为业主安装自用充电桩提供所需图纸资料。

## 物业公司应提供哪些具体协助

胡律师认为，对于住户安装自用充电桩，物业公司应提供如下具体协助：物业公司接到住户自用充电桩安装申请后，可指导用户登录“网上国网”APP进行资料填写或扫码登记用电报装申请，并出具证明材料；在自用充电桩安装前，与电动汽车用户、电动汽车企业及建设单位签订电动汽车自用充电桩安装承诺书，明确各方权责，并建立小区充电设施安装记录台账，加强充电设施周边环境日常巡查，指导住户配置必要的应急救援器材、设备和物资。

在宁波，居民与车企签订购车意向协议后即可向供电公司提交个人充电桩报装申请，以便提早启动报装手续。需要提供的相关材料有：购车意向协议、购车发票或电动汽车行驶证，三者之一即可；申请人有效身份证明；固定车位产权证明或一年以上(含一年)使用权证明；物业公司、业主委员会或村委会出具的“允许施工证明”；停车位(库)平面图或现场环境照片。

报装受理渠道为：建议优先通过供电公司官方App“网上国网”(可通过各类手机应用商店下载)中办电一充电桩报装页面发起申请，足不出户即可办理。也可就近至当地的供电营业厅办理报装业务，供电公司工作人员会第一时间联系您进行现场勘查。

## 远离冲动 把握好“离婚冷静期”

■法眼观潮

朱泽军

据民政部2022年3月20日发布的统计数据显示，2021年有213.9万对夫妻完成离婚登记。这一登记量比2020年(373.3万对)下降了约43%。有专业人士分析，离婚人数下降的一个重要因素，是“离婚冷静期”制度的实施。

民政部依照2021年1月1日起施行的《中华人民共和国民法典》离婚冷静期制度的规定，在离婚登记程序中增加了“冷静期”，即自离婚冷静期届满后三十日内，双方未再共同到婚姻登记机关申请发给离婚证的，视为撤回离婚登记申请。设置三十天“离婚冷静期”制度的目的，就是为了挽救尚未死亡的婚姻，善意提示夫妻冷静、理性地处理婚姻关系，而非给婚姻自由“添堵设障”。三十天的“离婚冷静期”尤其对于那些个性较强，稍有一言不合，说翻脸就翻脸，说分手就分手的“冲动型夫妇”是一个重要缓冲期。纠纷的双方在

此缓冲期内平静情绪、认真思考，给“旁观者清”的亲朋好友更多说服疏导的空间，使欲分离的双方摒弃前嫌，重归于好，将婚姻矛盾对社会、家庭的负面影响降到最低。

男女结为夫妻，组成家庭后，在养儿育女、孝敬老人的共同经营中，人人都会面临各种挑战。在长期的共同生活中，由于双方思想秉性等不同，难免会发生冲突，这就需要两人思考包容，摆正位置，共同寻找解决问题的“钥匙”，症结找到，云淡风轻。

我们也知道，对于每一对欲解除婚姻关系的夫妇来说，三十天的“离婚冷静期”并不是“万能”的。不过，即使对那些非分道扬镳不可的夫妻来说，等上三十天，再解除婚姻关系，那又算得了什么？毕竟，对大多数人来说，走进婚姻殿堂非常不易，因此解除婚姻关系千万要慎重，要好好把握“离婚冷静期”，避免轻率离婚、冲动离婚，要善待爱情与婚姻，挽回家庭幸福。



张水萍 绘

## 房产升值了，其中一方想重分财产 已签署的离婚协议可以反悔吗？

王女士与陈先生于2018年10月登记结婚，婚后共同出资购买了一套房产，产权登记在陈先生名下，另有房贷20万元，由两人共同归还。后因感情不和，双方于2020年3月协议离婚，并办理了离婚登记。

离婚协议约定，房产归王女士所有，剩余的房贷由王女士偿还，王女士一次性补偿陈先生15万元。2020年4月，王女士筹钱归还了房贷，并支付给陈先生补偿款15万元。之后，王女士要求陈先生配合履行产权过户手续，陈先生屢次找借口，并以房产已升值，离婚协议显失公平为由，要求撤销该离婚协议，重新分割夫妻共同财产。王女士指出，房产本就登记在陈先生名下，离婚时也曾提出房产归陈先生所有，由陈先生承担房贷，并一次性补偿给王女士12万元，遭到了陈先生的拒绝。当时陈先生认为自己经济能力有限，拿不出那么多钱，才约定房产归王女士所有，还多给了陈先生3万元补偿款，即便是现在房产有所升值，也不能成为拒绝过户的理由。

以案释法  
本案涉及双方当事人于民政局办理离婚登记时签订的离婚协议效力问题。通常情况下，双方签订的离婚协议是合法有效的，除非一方存在欺诈、胁迫行为，使对方做出违背自己真实意思表示的行为。主张被欺诈、胁迫的一方负有举证责任。  
本案中，王女士与陈先生的离婚协议是在双方自愿公平的基础上签署的，且王女士把补偿款一次性给付陈先生，陈先生也没有任何异议，且陈先生也未能在签订协议时存在胁迫、欺诈、显失公平的证据，故本案的房屋应按协议约定归王女士所有。即便是离婚后房产升值，也不能成为陈先生反悔的理由。

离婚时财产分割，是一方对自己权利的行使与放弃的过程。家庭生活中涉及方方面面，一方有可能出于某种考虑，放弃自己在财产分割中应享有的权利。在离婚协议中，也就不存在重大误解或显失公平。同时提醒大家在处理离婚纠纷时，切忌意气用事，要慎重行使手中的权利。一旦签订协议书，没有法定事由，是无法撤销的。(司轩)

## “云端”普法 聚人心

在疫情防控形势下，象山县司法局为企业开设“云端”普法栏目，通过线上直播的形式开展生动的法治宣传，让“云端”普法聚人心、接地气。

(象山县司法局提供)

