

统筹/本报记者 赵丽 文/本报记者 孟丽

产权车位、租赁车位、公共车位——权利边界究竟在哪里？“我的车位我做主”绝对正确吗？物业应当是“和事佬”还是“管理者”？江苏帝伊律师事务所的张玉龙律师为大家支招：法律赋予的维权方式有哪些？公民自律的尺度在哪里？公权力介入的边界又在何方？这不仅是对法律的解读，更是一场关于如何构建社区共同体的公共讨论。

这波法律干货教你

硬气维权！



AI制图

法理划界

1 公共车位被占该如何维权？

律师解答：小区公共车位的所有权归全体业主，城市道路两侧公共停车位的所有权归国家所有，任何个人或单位均无权私自占用。若发现公共车位被私占，可通过以下途径依法维权：

1. 联系小区物业或停车场管理方，要求其履行管理职责，责令占位者移除占位物品或挪走车辆；
2. 针对城市道路公共车位被私占的情况，可向城管部门举报，由城管部门依法查处；
3. 若占位行为给自身造成实际损失（如车辆无法停靠、耽误行程产生相关费用等），市民可收集现场照片、沟通记录等证据，向人民法院提起民事诉讼，要求占位者承担相应的赔偿责任。

2 私装地锁要承担哪些法律责任？

律师解答：私装地锁、车位锁占用公共车位的行为，属于明确的违法行为，行为人需承担以下三类法律责任：

1. 行政责任：私装地锁、车位锁占用公共空间，违反《物业管理条例》《城市道路管理条例》等相关规定。住房和城乡建设、城市管理等部门有权责令行为人限期拆除违规设施，同时可依法对其处以罚款。
2. 民事侵权责任：若私装的地锁、车位锁造成他人人身伤害（如绊倒行人致伤）或财产损失（如刮蹭车辆致损），设施安装人需依据《中华人民共和国民法典》相关规定，承担侵权赔偿责任，赔偿受害人的医疗费、车辆维修费等合理损失。
3. 治安或刑事责任：因私装地锁引发邻里纠纷后，若当事人出现辱骂、殴打他人等行为，将违反《中华人民共和国治安管理处罚法》，面临警告、罚款甚至行政拘留的处罚；若暴力冲突造成他人轻伤及以上伤情，还可能触犯《中华人民共和国刑法》，涉嫌故意伤害罪，需承担相应刑事责任。

3 产权车位被占能“以暴制暴”吗？

律师解答：不少车主认为自有产权车位被占用后，自己有权采取任意方式维权，这种想法其实是错误的。产权车位虽归个人合法所有，但维权行为必须在法律框架内进行。若发现产权车位被他人占用，正确的处理方式如下：

1. 联系车主挪车：可通过小区物业查询占用车辆的车主信息，直接沟通要求其挪车；
2. 寻求公力救济：若车主拒不配合挪车，可报警求助，或向人民法院提起诉讼，要求侵权人排除妨害，并赔偿相应损失。

需要特别提醒的是，切忌采取“以暴

制暴”的方式维权，例如用车辆封堵对方车辆、划伤车身、砸毁车辆等。这类行为不仅无法从根本上解决问题，还可能触犯法律，需承担相应的民事赔偿责任；情节严重的，还可能面临刑事处罚，涉嫌构成寻衅滋事罪或故意毁坏财物罪。

根据相关法律规定：任意损毁、占用公私财物，情节严重的，构成寻衅滋事罪，处5年以下有期徒刑、拘役或者管制。故意毁坏公私财物，数额较大或者有其他严重情节的，处3年以下有期徒刑、拘役或者罚金；数额巨大或者有其他特别严重情节的，处3年以上7年以下有期徒刑。

4 车库门前合理的停车距离是多少？

律师解答：我国现行法律虽未明确车库门前具体预留米数，但民法典第275条、288条已构建起基本框架：产权车库属业主专有，门前公共区域属全体业主共有，但业主享有“必要通行权”。这意味着，即使车库门外1米被占用，只要影响车辆出入，权利人可依据第236条主张排除妨害。

住建部2025年8月更新的《车库建筑设计规范》JGJ100-2025，首次实现场景化分类标准：

产权车库门前直线通道宽度 ≥ 4 米，双车道 ≥ 6 米，转弯半径需满足车辆前轮驶出后顺利转向；人防车库门前宽度 ≥ 3.5 米，且保留0.8米行人安全距离；机械式车库需公示升降平台操作空间（ ≥ 0.5 米）和车辆等待区（ ≥ 5 米）；小区临时车位距车库门 ≥ 5 米，且设置明显标识。

特殊场景补充：若车库门前紧邻消防通道，需遵循消防规范预留更宽通道（通常不小于4米），确保紧急救援不受影响。

5 物业在车位管理中需承担哪些职责？

律师解答：根据民法典相关规定，物业服务人应当按照约定以及物业的使用性质，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，并采取合理措施保护业主的人身、财产安全。对于物业服务区域内违反治安、环保、消防等相关法律法规的行为，物业服务人应当及时采取合理措施制止，同时向有关行政主管部门报告并协助处理。小区物业作为物

业服务区域的管理者，有义务维护小区内车位的正常使用秩序，具体职责包括：

1. 制止业主私装地锁、私占车位等违规违法行为；
2. 建立健全车位登记、管理机制，明确公共车位的使用规则并监督执行；
3. 及时受理并处理业主关于车位使用的相关投诉，协助调解车位权属、使用等方面的矛盾纠纷。若物业未尽到上述管理职责，导致业主合法权益受损，需依法承担相应的赔偿责任。

