

固定车位欲装充电桩 物业拒绝办理



AI制图

案例

02 第三方未付款能拒付货款吗？

甲储能公司是民营储能设备研发制造企业，2024年与乙储能公司签订《设备采购合同》，约定由甲方向乙方供应总价1.2亿余元储能系统设备。合同约定全部款项适用背靠背结算条款：乙储能公司收到业主方款项后，再向

解答

背靠背条款本质是约定付款顺序，并非“永久拒付货款”的免责条款。在上游项目已经竣工验收、设备实际交付投产的前提下，买方不能以第三方业主未回款为由，对抗已经完全履行供货义务的卖方。《中华人民共和国民营经济促进法》第六十八条规定：“大型企业向

案例

03 千元卖房给儿子是否属逃债？

张某甲向王某借款，到期拖欠本金123279元及利息拒不偿还。2025年7月法院判决张某甲还本付息。张某甲在二审上诉期间，与其儿子张某乙签订《房屋转让合同》，以1000元极低价格将自有房产卖给儿子，产权变更登记至儿子名下。王某发现房

解答

依据民法典第五百三十九条规定，“债务人以明显不合理的低价转让财产、以明显不合理的高价受让他人财产或者为他人的债务提供担保，影响债权人的债权实现，债务人的相对人知道或者应当知道该情形的，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。”民间借贷、合同欠

案例

04 互负债务能否主张债务抵销？

农某辉与某公司先后签订腌菜生产技术转让协议、腌菜代销买卖合同，约定某公司出让腌菜腌制全套生产技术给农某辉，受让方农某辉分期支付技术转让费，同时双方开展腌菜代销合作。该公司现场指导农某辉完成厂房改造、进行技术手把手教学，受让方

解答

当事人互负债务，该债务的标的物种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的到期债务抵销；但是，根据债务性质、按照当事人约定或者依照法律规定不得抵销的除外。当事人主张抵销的，应当通知对方。通知自到达对方时生效。抵销不得附条件或者附期限。一方

案例

01

李某与某物业公司签订了《地面机动车停车管理协议》，取得某小区车位两年固定使用权。为方便日常出行，李某计划在该固定车位上安装自用充电桩。该小区已设置18个公共充电桩及若干零散充电桩。物业公司以安装充电桩需经业主大会表决、存在安全隐患为由，拒绝出具同意安装的证明材料。李某诉至法院，要求物业公司履行配合义务。李某的诉讼请求能否得到支持？

解答

长租固定车位业主享有排他性使用权，该区域不属于小区业主共有部分，安装私人充电桩不属于民法典第二百七十八条规定需要业主大会表决的共同重大事项，物业公司无权强行要求走业主表决流程设置门槛。依据国家发展改革委、国家能源局等多部门联合发布的《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号），居住社区管理单位应积极配合用户安装充电设施并提供必要协助。物业服务企业应当配合新能源汽车充电桩勘察、报装、施工，仅口头主张安全隐患，但无法举证具体风险及可行整改方案的，不能成为拒绝配合的合法理由。

江苏帝伊律师事务所是经江苏省司法厅批准设立的徐州市市区较早由个人设立的律师事务所，办公地点位于复兴北路金凯隆商务大厦912、913、914、915室，有律师和工作人员十余名、法律硕士3名。其中，律师事务所主任张玉龙获清华大学法律硕士学位。联系电话：0516—83832509、13305212880（微信），网址：www.jsdylaw.com。



本期解答律师
张玉龙

江苏帝伊律师事务所

晨报法律援助团成员单位、江苏帝伊律师事务所主任，清华大学法律硕士。自从事专职律师以来，办理各类案件数百件，现重点办理民商事案件。2011年6月被徐州市司法局评为2010年度徐州市法律援助优秀律师。江苏帝伊律师事务所被徐州市司法局评为2012年度法律援助先进单位。

甲储能公司付款。甲储能公司按约完成供货、安装调试，项目经业主方竣工验收正式投运。乙储能公司仅支付预付款后，以业主方尚未付款、涉案设备效率较低为由，拖欠剩余9900万余元货款。背靠背结算条款是否有效？

中小民营经济组织采购货物、工程、服务等，应当合理约定付款期限并及时支付账款，不得以收到第三方付款作为向中小民营经济组织支付账款的条件。”背靠背条款因排除或限制了对方权利、加重了对方责任，有可能被法院认定为无效条款。

产过户后，以二人恶意串通逃避债务、损害债权人合法权益为由，诉至法院，请求撤销案涉房屋转让行为，判令张某乙将房产恢复登记至张某甲名下，并由张某甲承担维权费用。王某的诉讼请求能否得到支持？

款纠纷中，债务人向父母、子女等直系亲属无偿或低价过户房产、车辆，是典型的恶意逃债行为，债权人可以请求人民法院撤销债务人的行为。撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起一年内行使；自债务人的行为发生之日起五年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

农某辉成功量产并对外销售十余万斤腌菜。因农某辉欠该公司技术转让费，该公司通知其后，以代销腌菜的应收货款抵扣剩余3万元未付技术转让费。农某辉诉至法院，要求该公司返还被抵扣的技术转让费。该公司能否行使抵销权？

用另一方的货款抵扣另一方应付的服务费、转让费，该行为符合民法典抵销规则。技术转让方完成实操教学、协助受让方落地量产、产出合格成品，即视为完整履行合同义务，受让方不得拒付对价。该公司行使抵销权符合法律规定，农某辉的诉讼请求不能得到支持。