

出资加装电梯后卖出房子，补贴款归谁

衡阳法院审理了这样一起案件，判决出资人即原业主按出资比例分得相应补贴款



扫码看视频



扫码看视频

老旧小区加装电梯后，业主把房子卖了，没多久电梯补贴款到账，业主们商量把钱留着用于电梯后期电费、维护。卖了房的业主不干了，认为自己掏钱装电梯，补贴款应该分给她一部分，起诉到法院，要求按照出资比例分出她的补贴款份额。1月20日，衡阳市石鼓区人民法院通报了这起案件。■文/视频 三湘都市报全媒体记者 魏灿 通讯员 陶琛 谭舒婷 阳昌兴 邱鸿莹

出资加装电梯后卖房，补贴款归谁

2022年，陈女士所住的衡阳市石鼓区某单元业主共同决定加装电梯，商议根据楼层按比例集资，扣除相关分摊费用后，陈女士出资4.7万余元，出资额占比10.91%。当时各业主没有签订有关案涉电梯补贴款使用、分配、电梯运行管理等内容的书面协议。

2023年，加装电梯安装完成并交付使用，陈女士卖出了她位于9楼的房子。卖房时没有签订书面合同，也没有对加装电梯相关事项进行约定，此后，房子登记在买家李先生夫妇名下。

同年底，政府有关部门将案涉加装电梯补贴款12万元予以发放，彭女士作为该单元电梯加装委员会财务人员，负责收取及管理，扣除相关费用后，剩余电梯补贴款11.7万余元未予分配。之后，经部分业主提议并得到大部分业主同意，将这笔款项作为电梯的维保费和电费的支出予以留用。

此时，已经搬走的陈女士得知后，认为此前集资的钱是她付的，自己应该按比例获得补贴款。而购买了房子的李先生夫妇认为，买房时自己是以电梯房的价格购买的房屋。彭女士表示，自己仅仅是保管这笔补贴款，没有挪用资金，也没有权利分配资金，如果陈女士要分这笔资金，需要所有业主签字同意，其他业主对此并不同意。

协商无果，陈女士把彭女士起诉到法院，要求返还电梯补贴款，同时赔偿维权相关费用5000元。

法院：老业主按比例获赠电梯补贴款

法院审理认为，各业主在加装电梯过程中未签订协议对案涉电梯补贴款的分配和使用方案进行约定，而案涉电梯补贴款是政府对各业主集资加装电梯的财政补贴，陈女士作为参与集资加装电梯的业主之一，理应享有分得案涉电梯补贴款的权利。其他业主在加装电梯过程中未形成案涉电梯补贴款分配和使用方案的情况下，未经陈女士同意，将陈女士应分得的案涉电梯补贴款留作他用，无事实和法律依据。

同时，由于各出资业主对案涉电梯补贴款享有的份额没有约定，依法按照各自出资额确定份额，故按照陈女士10.91%的出资比例计算，彭女士应从案涉电梯补贴款中向陈女士支付12797元（即117294元×10.91%）。

李先生夫妇在购买案涉房屋后，对案涉电梯有使用权。由于买卖合同双方在房屋买卖合同中未对案涉电梯运行使用、维护管理所需资金进行约定，事后亦未达成补充协议，按照“谁受益、谁出资”的原则，电梯后续运行使用、维护管理所需资金应由新业主李先生夫妇按照一定分摊比例负担。

陈女士提出彭女士承担其为追讨补贴款所花费的交通费、误工费及其他费用共计5000元的诉讼请求，因其未提供相关证据证明其事实主张，法院不予支持。最终，判决彭女士向陈女士支付加装电梯补贴款12797元；驳回原告的其他诉讼请求。

连续4年分红，这个小区不交物业费还有钱拿

三湘都市报1月20日讯“刘姝驰，这是您的过年红包，新春快乐！”1月20日，长沙市开福区东风路街道德雅路社区邮电小区，居民们排着队高兴地领取红包。小区自管4年以来，没有收取居民物业费，每年还会拿出部分公共收益进行分红，原本开放式的老旧小区也有了新面貌。

“还没过年就有红包拿，小区越搞越好，真的辛苦自管会的所有人”“没有物业公司，我们自己也管得不错的，物业费也不用交”“第4次收到红包了，周边好多小区都挺羡慕我们呢”……上午9时，邮电小区自管会办公室内，围满了前来领取公共收益的小区居民。手拿红包，大家脸上挂着灿烂的笑容。

“从第一年的30元每户，到现在的200元每户，小区一年胜过一年，大伙的底气也足了。”家住小区6栋的刘凤明告诉记者，小区的房屋始建于20世纪90年代，起初是邮电集团职工房，后因改制，小区便被纳入了社区开放式管理小区。没有专业团队进行管理，也没有物业公司进驻，小区的问题逐渐爆发出来，基础设施配套落后、停车难、环境差，直到小区成立自管会，面貌才扭转了过来。

“这几年，我们都没有交过物业费，管理小区的运维资金都来自公共收益，特别是停车位收费。”刘凤明说，小区有30余个

地面停车位，居民每月停车租金为30元，租户为90元，临时停放的车辆，会按长沙市停车收费标准计算。正是有了这笔停车收费，小区管理才得以运行。

拿出3万元公共收益分红

“我们不收取物业费，而是用公共收益来替代，让大家真真切切感受到了小区的变化，特别是发红包的方式，更能激发居民对小区发展的关注度。”邮电小区自管会主任赵炬介绍，经过自管会协商，除去小区的必须开支，今年拿出3万元公共收益金用于发放过年红包，以每户200元的标准来发放。

早在2021年，邮电小区就完成了提质改造。为了加强小区的管理，社区党委在小区内招募热心肠、素质高的党员、群众成为社区“合伙人”，鼓励他们参选成立小区自管会，“组建了自管会后，小区的管理就由社区党委、小区党支部、小区自管会通过三方联动来共同解决小区遇到的问题。”

“我们想着通过停车系统来增加公共收益，在进门处设置了道闸，方便智能化管理。同时，小区内还最大化地划出了停车位。”赵炬介绍，停车收费是小区公共收益的主要来源，对小区路灯、地面维护等公共设施进行小修小补，年底也会拿一些来分红，剩下的公共收益将用做备用金。■文/图/视频 全媒体记者 杨昱 通讯员 郭婷

法官说法

加装电梯时应明确各项方案

本案是由于加装电梯补贴款的分配引发的邻里矛盾。法官特别提示，广大业主在签订加装电梯协议时，应该明确建设资金分摊方案、电梯运行后维护分摊方案和

财政补贴的分配方案。同时，邻里之间应本着和谐、友善的原则相互沟通和协商，正确处理邻里关系。

<p>《湖南擎诚新材料科技有限公司新型碳基材料研发及制造中心项目环境影响报告书》（征求意见稿）公示</p> <p>根据《环境影响评价公众参与办法》的要求，现将项目环境影响评价征求意见稿进行公示，并通过公示了解公众对本项目的看法和意见。1. 报告书征求意见稿及公众意见表获取途径：链接：https://pan.baidu.com/s/1bKtrPCjO9sUz_v9HvNg 提取码：7eJ4 纸质版全文联系我司；2. 公众提出意见的方式和途径：1. 填写后可通过书信、电子邮件、电话等方式提出对本项目实施过程中和实施后有关的环境保护和建设联系；湖南弘润化工科技开发有限公司，汤总 0730-3171866 3. 公示期限：自公布之日起10 个工作日内。</p> <p>湖南银城创世传媒有限公司遗失公章、财务章及李国华私章，声明作废。</p>	<p>宜章县市场监督管理局先行处置物品公告</p> <p>宜市监先处告[2025]1 号</p> <p>本局于 2024 年 12 月 13 日作出《实施行政强制措施决定书》(宜市监强制[2024]85 号)，扣押了存放于郴州荣大冷链物流有限公司 5 号冷库的涉案物品。为防止造成不必要的损失，根据《市场监督管理行政处罚程序规定》第四十一条第二款的规定，本局拟对冷冻猪肚 1000 箱(标签内容：猪肚，产品类别：冷冻预制肉类食品，配料：猪肚、水、食用盐，许可证编号：SC1145010502714，执行标准：SB/T10482，贮存方法：-18℃以下冷冻储存，生产日期：2024 年 8 月 20 日，生产商：南宁市佳润食品有限公司，生产地址：南宁市西乡塘区新阳路 81 号)、冷冻</p> <p>湖南江坤置业有限公司遗失公章一枚，编号：4301000086210，遗失财务专用章和法人（吴文新）章各一枚，声明作废。</p> <p>岳阳县中洲血防站遗失公章（编号：4306000048058），声明作废。</p>	<p>牛杂 10 箱(标签内容：生产日期：2024 年 11 月 10 日，许可证编号：SC11145010502714，生产商：南宁市科园大道 28 号)先行处置，处置方式为：公开拍卖(按实际称重计算)。因上述物品权利人不明，依据《市场监督管理行政处罚程序规定》第四十一条第二款的规定，本局予以公告，公告期间为自本公告发布之日起至 2025 年 1 月 27 日。请物品权利人在公告期间内向本局提出意见或者申请。公告期满后仍没有权利人同意或者申请的，本局将依照上述处置方式予以处置。联系人：李文建 陈传文，联系电话：15211773452，联系地址：宜章县文明北路杉山里 11 号 宜章县市场监督管理局 2025 年 1 月 20 日</p> <p>刘奕琳（父亲：刘浩，母亲：唐玲）遗失出生证明，性别女，2013 年 2 月 2 日出生，出生证编号 M430295224，声明作废。</p> <p>邵阳市琢琪清洁服务有限公司，遗失财务专用章，声明作废。</p>	<p>道歉声明</p> <p>2013 年至 2018 年，李长命(身份证号：43293019620911****)及祁阳县长鑫建材有限公司在采石过程中非法占用农用地、毁林 99.9 亩，虽被追究刑事及民事责任，但仍感愧疚和自责，特地向社会公众道歉！我们承诺保证环境造福社会。致歉人：李长命、祁阳县长鑫建材有限公司。2025 年 1 月 16 日，我公司采石场 2011 年至 2018 年期间承包给自然人王中民生产、经营，王中民于 2019 年 6 月 4 日被祁阳县人民检察院以涉嫌非法占用农用地罪进行公诉，祁阳县人民法院 2019 年 9 月 23 日依照《中华人民共和国刑法》《中华人民共和国刑事诉讼法》《中华人民共和国侵权责任法》等相关法律法规之规定依法判决：被告人王中民非法占用农用地罪，判处有期徒刑一年六个月，缓刑一年六个月，并处罚金人民币四万元（公司已缴纳）；刑事附带民事诉讼被告人王中民、祁阳县长鑫建材有限公司连带承担对被毁损的 99.9 亩林地进行补植复绿费用人民币 393789 元（公司已缴纳）；刑事附带民事诉讼被告人王中民、祁阳县长鑫建材有限公司因疏于监管。我们承认错误，愿意接受相关部门的处理和惩罚，并全面改进管理，确保类似事件不再发生。我们衷心地向社会公众道歉，并承诺以更高的标准和更好的服务回报大家的信任和支持。致歉公司名称：祁阳县长鑫建材有限公司。单位地址：祁阳县牛角塘镇三星街。联系人：李长命，联系电话：15200983333 2025 年 1 月 16 日</p> <p>株洲市崇基鞋业有限公司遗失公章 43022410013854，合同专用章 43022410013986，声明作废。</p> <p>湖南省沱江皮革有限公司遗失公章 43022410000654，合同专用章 43022410006538，声明作废。</p>	<p>债务公告</p> <p>变卖物品冲抵债务公告</p> <p>蔡奔先生(以下简称“贵方”)：联系，向我方付清拖欠的经营管长沙赢合商业管理有限公司(以下简称“我方”)之间的《商铺经营管理合同》已于 2024 年 9 月 27 日解除。因贵方仍欠我方经营管理费、房屋占用费、逾期交还商铺违约金、滞纳金未付，且拒不搬离长沙市望城区雷锋大道与雷锋东路交汇处联诚雅郡 SSA 栋第二层 201-215 号商铺(以下简称“201-215 号商铺”)和恢复原状、清理搬离商铺之前的水电、物业、网络等费用。否则我方将直接依据《商铺经营管理合同》约定，拆除、变卖处置贵方在 201-215 号商铺中的所有物品以冲抵贵方拖欠我方的经营管理费、房屋占用费、逾期交还商铺违约金、滞纳金未付，以及拆除前商铺水电、物业、网络等费用。由此产生的一切法律责任均由贵方自行承担。拆除、变卖处置费、建筑复原费仍由贵方承担，贵方在商铺的物品变卖所得费用不足以冲抵贵方所欠债务的，贵方仍需承担。特此公告！我方联系人：张经理，电话 13974934530。</p> <p>长沙双湖置业有限公司 长沙赢合商业管理有限公司 公告日期：2025 年 1 月 21 日</p>
---	--	---	---	---