

重庆市璧山区人民政府璧泉街道办事处 不予行政处罚决定书

璧泉综不罚决字〔2024〕第000008号

当事人：企业名称：重庆瓯雅物业管理有限公司，统一社会信用代码：91500227054800521W，法定代表人：林波，住所：*****。

经查明，2024年6月4日，中瓯·璧河名都小区业主谢*向重庆市璧山区人民政府璧泉街道办事处投诉重庆瓯雅物业管理有限公司（以下简称瓯雅物业）在管理重庆市璧山区璧泉街道永嘉大道101号中瓯·璧河名都小区过程中存在违规私自划占车库公共面积增设车位并用于经营的情况，要求本机关履行法定职责。我街道收到投诉后，对其投诉反映的问题进行调查了解。2024年9月23日，重庆市璧山区人民政府璧泉街道办事处综合行政执法大队到中瓯·璧河名都小区地下停车库现场勘验，情况如下：重庆奥康置业有限公司（以下简称奥康置业公司）于2011年8月9日开发建设的中瓯·璧河名都小区，奥康置业公司于2012年12月1日与瓯雅物业签订《前期物业服务合同》，开始物业服务；2. 2020年，该公司为了方便业主使用，在产权车位的后方增划停车线，形成22个临时停车位，车位号分别为314、433、612、622-1、814、974、975、976、977、1010、1335、1336、1337、1496、1497、1498、1499、1882、654、655、666、004号；3. 瓯雅物业未按重庆市璧山区发展改革委员会核定的本小区停车费350元/月/个收费标准收取该22个临时停车位停车费，按重庆市璧山区发展改革委员会核定的本小区车位管理费80元/月/个收费标准的半价收取临时停车费40元/月/个；4. 现场检查（勘验）时，中瓯·璧河名都小区地下停车库增划的停车线已全部清除。

上述事实，由以下证据证实：

现场勘验（检查）笔录，第一次调查（询问）笔录，第二次调查（询问）笔录，整改前现场照片，整改后现场照片

本机关认为，当事人擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的行为，违反了《物业管理条例》（2018年修订）第五十条第一款的规定，已构成擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益行为。

2025年2月11日，本机关依法向当事人送达了璧泉综不罚告字〔2024〕第000008号《不予行政处罚告知书》，告知当事人拟作出不予行政处罚决定的事实、理由、依据及内容，并告知当事人依法享有的权利。但在法定期限内，当事人以书面形式放弃陈述、申述的权利。当事人未提出陈述、申辩意见。

鉴于当事人根据业主停车实际，增划临时停车线、停车位实为方便业主安全使用，且对业主已登记车辆之外的车辆实行半价收取临时停车费，违法行为显属轻微，当事人已主动整改，且在现场检查（勘验）时增划的停车线已全部清除，且从调查取证反馈，相关当事人不存在主观故意，该违法行为属初次违法，尚未造成实质性危害后果，故依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十条/第三十一条/第三十三条的规定，决定不予行政处罚。

对本决定不服的，可以在接到本决定书之日起60日内向重庆市璧山区人民政府申请行政复议；也可以在6个月内向重庆市璧山区人民法院提起行政诉讼。

重庆市璧山区人民政府璧泉街道办事处
2025年2月11日