

物业小知识问答之三小区物业公共道路、 电梯收益

问题:

小区内占用公共道路车位对外开放收费、公共电梯内张贴广告收入，属于谁？

回答:

扣除合理成本之后，属于业主共有，业主共有部分的经营与收益情况，物业应以合理方式向业主公开。

《中华人民共和国民法典》第二百七十四条规定，建筑区划内的道路属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。

第二百七十五条规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。

第二百八十二条规定，建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。

第九百四十三条规定，物业服务人应当定期将服务的事项、负责人员、质量要求、收费项目、收费标准、履行情况，以及维修资金使用情况、业主共有部分的经营与收

益情况等以合理方式向业主公开并向业主大会、业主委员会报告。

（文章来源：微信公众号安徽建设法治协会）

蒙城县住房发展中心法规股

2025 年 4 月 10 日