

# 最高法发布物业服务合同纠纷典型案例

新华社 冯家顺

最高人民法院12月8日发布5件物业服务合同纠纷典型案例,指导各级人民法院妥善应对物业领域的新情况新问题,实质性化解包括物业服务合同纠纷在内的民事纠纷,着力促推解决人民群众急难愁盼问题。

良好的物业关系,需要物业服务人和业主共同维护,双方均要依法行使权利、全面履行义务。“张某诉某物业公司物业服务合同纠纷案”明确,物业服务人应采取合理合法的方式催交物业费,不得采取限制业主使用小区门禁系统等超过合理限度的方式。“某物业公司诉徐某等物业服务合同纠纷案”明确,业主不

得以房屋设计不合理等不属于物业服务人义务范围的事项为由拒绝支付物业费,引导业主正确区分责任主体,依法主张权利和履行义务。

由物业服务合同终止后的“交接难”而引发的纠纷屡见不鲜。“某物业公司诉何某某物业服务合同纠纷案”中,人民法院严格按照民法典有关规定,明确物业服务合同终止后原物业服务人拒不退场的,对其请求业主支付物业服务合同终止后物业费的主张不予支持,引导物业服务人依法诚信履行义务,维护正常物业服务秩序。

业主大会决定是业主自主对小区重大事项行使共同管理权的重要方式。物业服务人并非小区业主,并无诉

请人民法院就业主大会决定效力作出裁判的权利。“某物业公司诉某小区业委会等物业服务合同纠纷案”中,人民法院明确物业服务人对业主大会关于选聘新物业服务人的决定无权提起诉讼,依法维护业主大会决定的效力,保障业主自治权利。

审理物业纠纷不能就案办案,要以矛盾实质化解为目标,真正做实定分止争。各地法院积极探索创新物业服务纠纷多元化化解机制,形成一批富有成效的经验做法。“某物业公司诉陈某物业服务合同纠纷案”中,人民法院运用“巡回审判+示范调解”方式在小区现场开庭,以案释法,批量化解一百多个潜在纠纷,实现了“办理一案、治理一片”的良好效果。

## 11月份我国外贸增速回升至4.1%

海关总署12月8日发布数据显示,2025年11月,我国货物贸易进出口总值3.9万亿元,同比增长4.1%,比上月加快4个百分点。截至11月份,我国货物贸易进出口已连续10个月保持同比增长。从累计看,今年前11个月,进出口总值为41.21万亿元,同比增长3.6%,增速与前10个月持平。

## 明年中国人民银行将发行这些纪念币

中国人民银行12月8日发布了2026年普通纪念币和贵金属纪念币项目的发行计划,集币爱好者可以关注。

根据计划,2026年中国人民银行将发行2026年贺岁普通纪念币1枚、2026年贺岁纪念钞1张、武夷山国家公园普通纪念币1枚、中国京剧艺术普通纪念币1枚。另外,2026年中国人民银行还将发行10个项目、53个品种的贵金属纪念币。

## 卢浮宫发生漏水事故致数百册书籍受损

据法国媒体7日报道,位于法国巴黎的卢浮宫曾于11月底发生一起漏水事故,致使其埃及古物图书馆中的数百册书籍受损。

一名卢浮宫高管7日向法新社表示,因漏水受损的书籍约有300至400册,系研究人员使用的“埃及学期刊”和“科学文献”。这名高管强调,“此次事故并未波及任何文物”,且“目前没有造成任何不可挽回的损失”。他说,相关书籍“非常有用”,但“并非世上独一无二”,它们将在晾干后被送往装订厂修复。

据法媒报道,漏水原因是该图书馆内用以供暖和通风的水网系统发生故障。

## 尼日利亚100名遭绑架学生已获救

尼日利亚《论坛报》网站7日援引尼日地方政府消息报道,该国中北部尼日尔州阿瓜拉地区一所天主教学校遭绑架的100名学生已获救,但仍有165名师生下落不明。

另有联合国方面消息人士对媒体透露,此次解救的100名学生目前已抵达尼首都阿布贾,并将于8日移交给尼日尔州政府。

## 特朗普放话要介入奈飞收购华纳兄弟添变数

美国流媒体巨头奈飞公司5日宣布与华纳兄弟探索公司达成协议,收购后者的电视、电影制作室和流媒体业务,交易总价827亿美元。奈飞击败另外两家竞购对手——娱乐和媒体业巨头派拉蒙天舞公司和康卡斯特公司,被认为可能引发行业“地震”。

美国总统特朗普7日说,围绕这笔收购是否应当继续推进,他将参与决策并发表意见。特朗普称,奈飞收购华纳兄弟后将占据较大市场份额,“毫无疑问将是个问题”。

## 实验首次证明脊椎动物胸腺可“从零再生”

脊椎动物的器官能否“凭空再造”?切除后的器官有希望重新再生?一项新研究发现,脊椎动物可在无任何组织残留的条件下,完全“从零再生”一个复杂淋巴器官——胸腺。

## 1178名缅甸妙瓦底地区的涉电诈犯罪嫌疑人被分批押解回国

新华社 熊丰

记者12月8日从公安部获悉,近日又有1178名缅甸妙瓦底地区的中国籍涉电诈犯罪嫌疑人被我公安机关经泰国押解回国。

11月14日,中国、柬埔寨、老挝、缅甸、泰国、越南联合打击电信网络诈骗犯罪部级会议召开。中缅泰三国警方再次开展联合行动,缅方批量清剿诈骗园区,

抓获一批涉电诈人员。此次行动是落实六国打击电信网络诈骗犯罪部级会议精神的又一重要成果。

自12月1日起,公安部组织江西公安民警赴泰国湄索执行包机押解任务,并在泰方协助下,分批次将缅甸遣返我方的1178名中国籍涉电诈犯罪嫌疑人押解回国。江西公安机关按照部署同步开展相关案件侦办工作。据统计,自2月20日中缅泰联合开展缅甸妙瓦底地

区涉电诈犯罪嫌疑人遣返押解工作以来,已有6600余名中国籍涉电诈犯罪嫌疑人被押解回国,对境外电诈犯罪集团形成强大震慑。

公安部有关负责人表示,针对跨国电信网络诈骗犯罪的多国联合打击行动还在持续进行中,公安机关将以更大的决心和力度,深化国际执法合作,坚决铲除犯罪窝点,全力缉捕犯罪嫌疑人,切实维护人民群众生命财产安全。

## 包括明星网红在内

## 前11个月税务部门查处1818名“双高”人员

新华社 刘开雄

12月8日,在国家税务总局举行的例行新闻发布会上,国家税务总局政策法规司司长戴诗友介绍,今年前11个月,税务

部门共查处3904户高风险加油站,查补税款41.63亿元;查处1818名包括明星网红在内的“双高”人员,查补税款15.23亿元。

此外,税务部门积极支持引导纳税人主动纠正失信行为。今年以来,共有1168

户重大税收违法失信主体采取自我改正措施后,实现了信用修复,提前移出“黑名单”,同比增长40%;超过1300件经核查未发现检举人反映的涉税问题,各地税务部门均依法出具了无问题税务稽查结论。

## 昆明开启观鸥季

近日,大批红嘴鸥陆续抵达昆明,为春城增添了灵动生机,也吸引市民游客前来赴这场冬日之约。

新华社 梁志强



## 中消协提醒:

## 部分手作玩具材料可能甲醛超标

新华社 赵文君

中国消费者协会8日发布消费提示,部分手作玩具材料可能甲醛超标,消费者要加强安全防护意识。

据介绍,不少年轻消费者喜欢亲手制作滴胶摆件、流沙麻将等手作玩具,然而部分消费者投诉反映,在使用UV胶、有机玻璃等原料进行手工制作时,出现了皮肤发痒、喉咙不适、头晕等症状,这

很可能与材料中甲醛等有害物质超标有关。部分手作玩具使用的原材料原本属于工业用途,例如某些UV胶、树脂、有机玻璃等,可能含有甲醛、苯系物等挥发性有害物质,若未经安全处理就直接用于日常生活手作,容易造成有害物质在居室内释放,危害身体健康。

中消协介绍,部分工业原料通过电商平台、小商品市场等渠道流入普通消费者手中,包装上可能缺乏完整的使用

说明、成分标识和安全警示。很多爱好者仅凭网络教程操作,并未佩戴手套、口罩,也没有在通风环境下进行作业,带来健康隐患。

中消协建议,消费者尽量选择明确标注为“手工专用”“安全环保”“符合民用标准”的材料,避免购买来历不明、标识不全的工业级原料。操作时应做好个人防护,不宜让儿童独立操作,孕妇及敏感人群应尽量减少接触。