

友问必答

“友问必答”，为您解答问题，无论是法律，还是健康；无论是科普，还是教育；无论是饮食，还是政策，只要您有问题，我们就帮您找答案。

如果您有相关问题，欢迎来电(2921234)或通过邮箱(lcrb@lcrb.net)告诉我们，将有专业人士帮您答疑解惑。

民法剧场

楼顶平台属于谁？

他蹲下，任眼泪肆意地流。
宽阔的楼顶平台空无一人。这是他的世界，无人打扰。

他生性忧郁，不是乐观外向的人。小鸟落在枝头，他会想小鸟因为没有更大的翅膀，只能困于枝头。

空气里除了风，忽然多了抽泣的声音。

是谁？

他站起来，循着声音找去。

角落里，一名女生在低声抽泣，单薄的肩膀微微颤抖。

原来是她。

他是知道她的，她住在三楼，独居，养了一只牧羊犬，每天出门遛狗。

许是感觉到面前有人，她抬起头，泪眼模糊地看了看他。

他走上前，问：“你是怎么进来的？”

“啊？”

“这是我买的地方，你这是私闯民宅。”

“这楼顶平台还能买吗？不是公共

区域吗？”

微剧点评

楼顶平台是否专属于个人？民法典说，这得两说。楼顶平台如果是专有部分附属组成部分，那专有部分的所有人可以自己占有、使用。楼顶平台要成为专有部分组成部分，必须同时满足以下条件：

第一，符合规划。符合规划是指，楼顶平台在规划文件、设计图、施工图上专属于特定房屋，而且这些文件已经过行政主管部门批准。经过行政主管部门批准，才可能成为合法建筑。否则，建设单位违规建设或者部分业主私自加建，都是违法的。如果经过行政审批的文件上，该楼顶平台并不专属于特定房屋，那就根本不存在专属问题。

第二，物理属性上专属于特定房屋。这是说，在构造上，不经过该特定房屋，就无法到达楼顶平台。换言之，如果有公共通道可以到达楼顶平台，那它就

不是该特定房屋的附属组成部分，应该属于“归业主共有的其他公共场所”。

第三，建设单位销售时，在房屋买卖合同中将楼顶平台的归属进行了明确约定。这是楼顶平台成为某特定房屋组成部分的合同依据。一般来说，如果某套房屋附有楼顶平台，开发商出售时，会对楼顶平台的权属作出约定。

同时，即便物理属性上不经过该特定房屋就无法到达该楼顶平台，而且建筑构造确已经过行政审批，但是，如果房屋买卖合同中没有明确约定将楼顶平台归属于该特定房屋的买受人，那楼顶平台也不能成为该特定房屋的组成部分。

本剧中，楼顶平台有公共通道，其他业主均可进入，故不能仅凭买卖双方签订的合同就认定专属于买方。当然了，买方如果得不到楼顶平台，可以要求开发商承担违约责任或解除合同。

剧场背景

《中华人民共和国民法典》

第二百七十二条 业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全，不得损害其他业主的合法权益。



(聊城市人民检察院 王克)



《服务动车组》栏目及时发布与大家生活息息相关的演出展览、旅游攻略、健身养生、气象、交通、招聘、求医问药等信息。如果您有相关信息发布需求，欢迎来电(2921234)或通过邮箱(lcrb@lcrb.net)告诉我们。

公告

聊城这一路段被设置为严管路段

当前，聊城经济技术开发区滦河路(中华路至泰山路段)路内停车位为潮汐车位，允许机动车按照道路停车指示标志和停车时段指示在路内停车位临时停车。但随着滦河路两侧多个大型居民区、企事业单位逐渐投入使用，该路段交通流量逐年增大，借用非机动车道设置的路内停车位已严重影响非机动车通行和安全，非机动车只能在机动车道行驶。滦河路已成为通行秩序混乱、交通事故多发的风险路段。

为进一步改善非机动车通行条件，有效缓解交通拥堵状况，提高滦河路的道路通行能力，保障车辆通行安全有序，结合道路实际情况，根据《中华人民共和国道路交通安全法》等法律法规规定，决定取消滦河路(中华路至泰山路段)路内停车位，还原路内两侧的非机动车道，并将该路段设置为严管路段。聊城市公安局交通巡逻警察支队经济技术开发区大队会在该路段重新施划交通标线，并变更交通标志。现将取消路内停车位的路

段和道路设置变更情况公告如下：

1. 去除滦河路(中华路至泰山路段)路内潮汐停车位87个。

2. 在滦河路(中华路至泰山路段)设置非机动车专用车道。

3. 将滦河路(中华路至泰山路段)设置为全天24小时严管路段。

2024年4月7日至4月14日，交警对夜间(19:30至次日7:30)违停车辆实行提醒、警告、劝离，对日间(7:30至19:30)违停车辆按照严管路段违法停车进行抓拍

处罚(罚款100元、不记分)或者拖走处理。

2024年4月15日起，聊城市公安局交通巡逻警察支队经济技术开发区大队开始对上述路段全天严管，即对上述严管路段违法停车的机动车采用电子监控自动抓拍或现场拍照的方式进行处罚(罚款100元、不记分)或予以拖走处理。

(来源：“聊城市开发区交警大队”微信公众号)

聊城晚报 公益广告

文明 / 健康 绿色 / 环保

垃圾分类 从我做起

