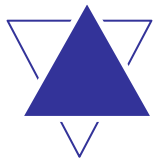




民法典侵权责任编与物业管理

主讲人：马小方

2020年7月15日



一、自甘风险责任

第一千一百七十六条

自愿参加具有一定风险的文体活动,因其他参加者的行为受到损害的,受害人**不得请求其他参加者承担侵权责任**;但是,其他参加者对损害的发生有故意或者重大过失的除外。

活动组织者的责任适用本法第一千一百九十八至第一千二百零一条的规定。

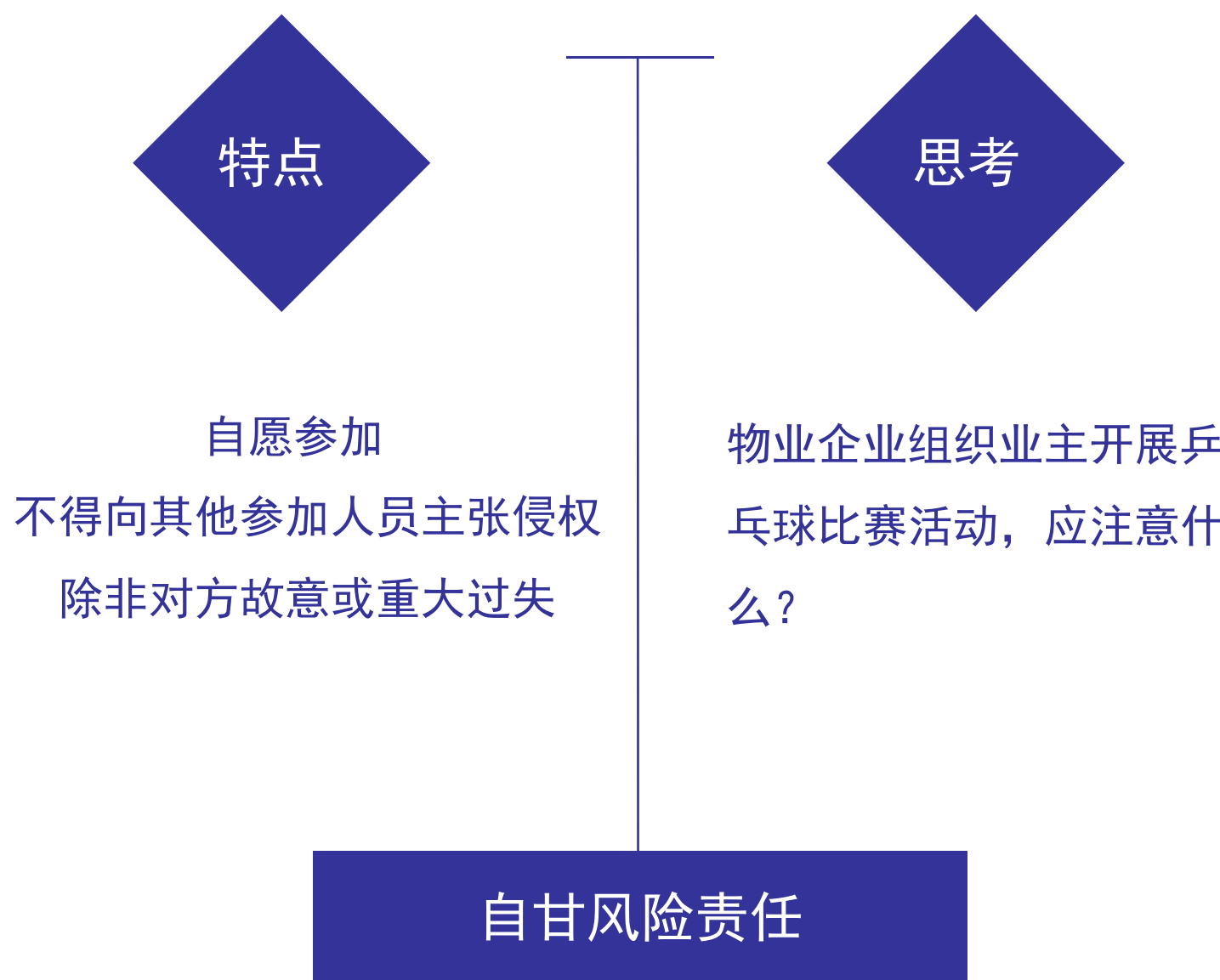
1

第一千一百九十八条

经营场所、公共场所的经营者、管理者或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。

因第三人的行为造成他人损害的,由第三人承担侵权责任;经营者、管理者或者组织者未尽到安全保障义务的,承担相应的补充责任(后可向第三人追偿)。

2



A conceptual diagram illustrating the concept of self-risk responsibility. At the top, two blue diamond shapes are positioned on either side of a central vertical line. The left diamond contains the text '特点' (Features), and the right diamond contains '思考' (Thinking). Below these diamonds, the central vertical line continues down to a blue rectangular box at the bottom containing the text '自甘风险责任' (Self-risk responsibility). To the left of this central line, between the '特点' diamond and the bottom box, is the text '自愿参加' (Voluntary participation), '不得向其他参加人员主张侵权' (Cannot claim infringement against other participants), and '除非对方故意或重大过失' (Unless the other party is intentional or grossly negligent). To the right of the central line, between the '思考' diamond and the bottom box, is the text '物业企业组织业主开展乒乓球比赛活动，应注意什么？' (What should be noted when a property management company organizes a table tennis competition for owners?).

特点

思考

自愿参加
不得向其他参加人员主张侵权
除非对方故意或重大过失

物业企业组织业主开展乒乓球比赛活动，应注意什么？

自甘风险责任

对物业企业的建议

参加者受到损害——管理者或组织者未尽到安全保障义务的承担侵权责任——若其他参加者有故意或重大过失情形的，管理者、组织者承担补充责任。



签署风险告知书或公示风险提示



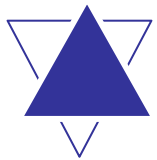
安全保障措施要到位



购买保险



应急预案提前备



二、用工与劳务派遣责任

•第一千一百九十一条

用人单位的工作人员因执行工作任务造成他人损害的,由用人单位承担侵权责任。用人单位承担侵权责任后,可以向有故意或者重大过失的工作人员追偿。

劳务派遣期间,被派遣的工作人员因执行工作任务造成他人损害的,由接受劳务派遣的用工单位承担侵权责任;劳务派遣单位有过错的,承担相应的责任。

特点：

1

用工
责任

2

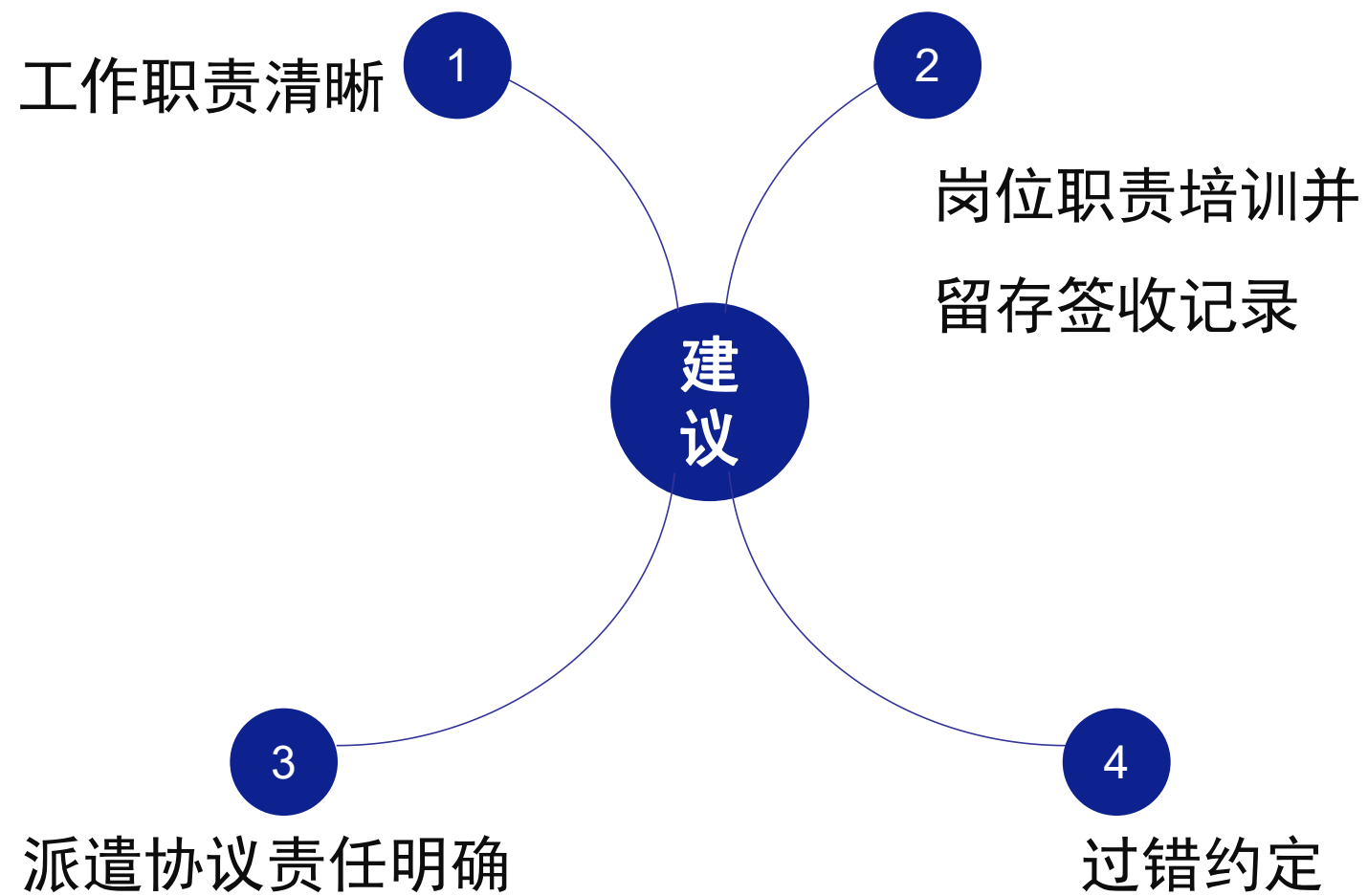
执行工作任务

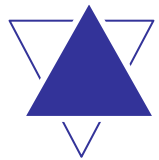
实际用人企业承担侵权责任

派遣方有错承担相应责任

案例思考：

保安在岗期间与业主发生口角将业主打伤





三、产品责任——物业企业多种经营

- 侵权责任编第四章
- 第1202条——1207条

第一千二百零三条 因产品存在缺陷造成他人损害的,被侵权人可以向产品的生产者请求赔偿,也可以向产品的销售者请求赔偿。

产品缺陷由生产者造成的,销售者赔偿后,有权向生产者追偿。因销售者的过错使产品存在缺陷的,生产者赔偿后,有权向销售者追偿。

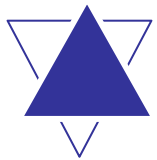
思考及建议

案例及思考

物业企业多种经营风险：
如消杀产品质量不合格可能导致的巨额索赔问题；

建议

- ①谨慎选择合作方；
- ②产品协议完善；
- ③知识产权；
- ④小企业点对点，大企业面对面；
- ⑤召回措施；
- ⑥保险措施；
- ⑦设置产品专员；



四、高度危险责任

第一千二百三十九条

占有或者使用易燃、易爆、剧毒、高放射性、强腐蚀性、高致病性等高度危险物造成他人损害的,占有人或者使用人应当承担侵权责任;
但是,能够证明损害是因受害人故意或者不可抗力造成的,不承担责任。

1

第一千二百四十条

从事高空、高压、地下挖掘活动造成他人损害的,经营者应当承担侵权责任;**但是**,能够证明损害是因受害人故意或者不可抗力造成的,不承担责任。被侵权人对损害的发生有重大过失的,可以减轻经营者的责任。

2

第一千二百四十一条

遗失、抛弃高度危险物造成他人损害的,由所有人承担侵权责任。**所有人将高度危险物交由他人管理的,由管理人承担侵权责任;所有人有过错的,与管理人承担连带责任。**

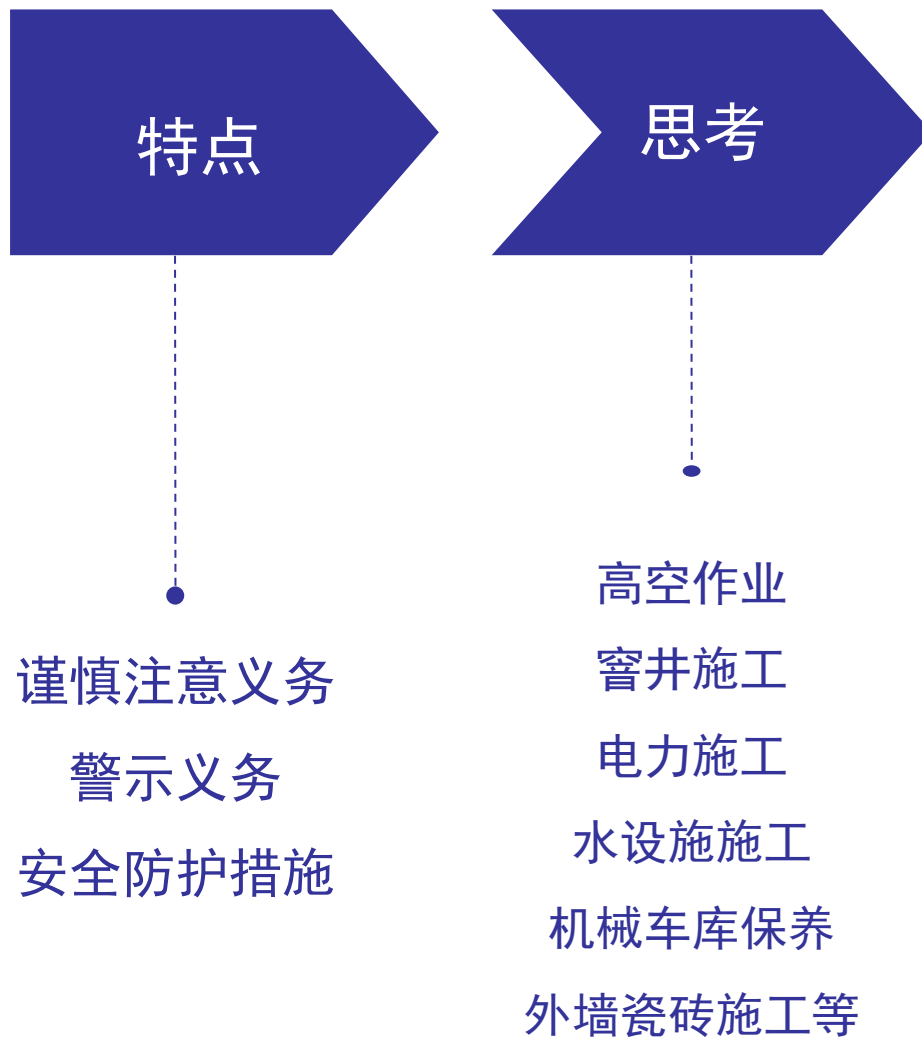
3

第一千二百四十三条

未经许可进入高度危险活动区域或者高度危险物存放区域受到损害,**管理人能够证明已经采取足够安全措施并尽到充分警示义务的,可以减轻或者不承担责任。**

4

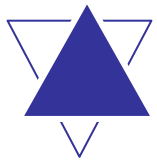
特点及思考



建议：

- 1、外包资质
- 2、保险措施
- 3、防护措施到位
- 4、提示义务充分





五、饲养动物损害责任

- 侵权责任编第九章
- 第1245条—1251条

特点：

物业不是执法机关，劝阻制止报告如何进行是个难题；
如何在双方群体找到平衡，营造和谐社区；

案例及思考

土豪在小区饲养烈性犬及其他多种犬类，逃逸、遗弃宠物现象严重，发生多起伤人事故，业主意见大？

政府社区来宣传

1

广而告之先认识

2

不同业主共参与

3

互相监督促落地

4

建议

5

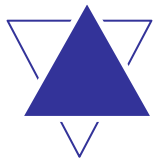
实在不行特工队

6

公安最后来托底

7

劝阻制止报告要牢记



六、高空坠物责任

•第一千二百五十三条

建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害,所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的,应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。

注意：公共区域管理人=物业服务人

特点及思考

特点：大部分高空坠物是自然原因，物业企业无从下手，防范起来成本巨大且效果不理想；物业企业责任相对高空抛物责任较大；



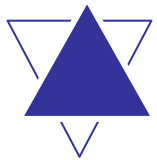
住宅小区空调护栏锈蚀
即将脱落



物业服务人，该如何认定责任及防范？

建议：

- 1、认定所有权人；
- 2、确定管理权人；
- 3、有无责任人；
- 4、合同如何约定；
- 5、防范技术手段；
- 6、防范过程痕迹保留；
- 7、大修资金；
- 8、保险责任；



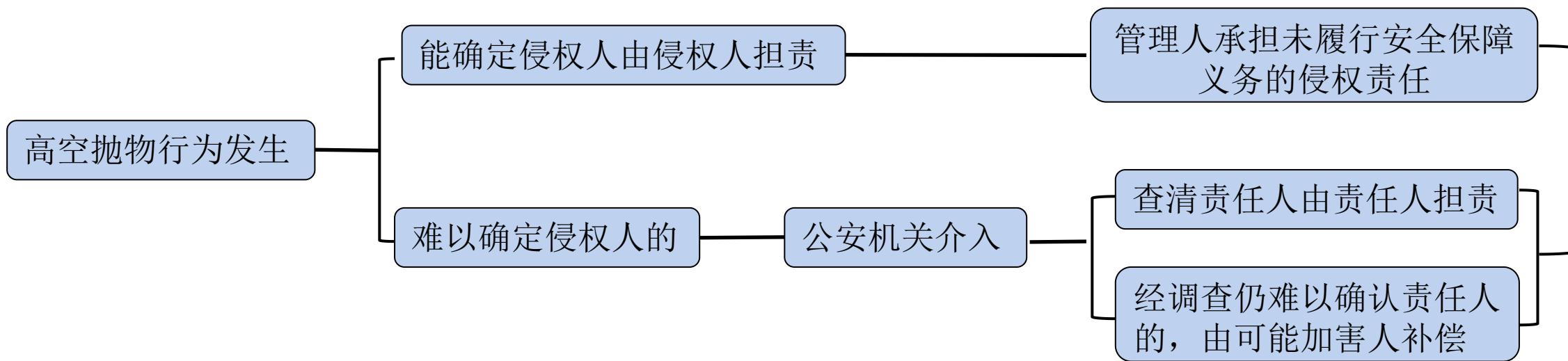
七、高空抛物责任

第一千二百五十四条：注意“两原则及责任承担顺序”

(一) 两原则：**禁止从建筑物中抛掷物品。**

公安等机关应当依法及时调查, **查清责任人**。

(二) 高空抛物责任承担顺序：



思考及建议

特点

基本是人为因素
不确定性强
难以预测及防范
危害严重
侵权人难寻

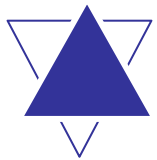
思考

某单身失恋女青年，
酗酒后将空酒瓶隔窗
扔出，砸中楼下玩耍
儿童头部

高空抛物

建议

- ①摸清家底
- ②设立易发清单
- ③增设高空视频监控
- ④巡查记录完整
- ⑤找准宣传切入点，如儿童；
- ⑥设立防范基金
- ⑦负面宣传
- ⑧与社区、公安共建共治
- ⑨鼓励举报
- ⑩培训取证技巧



八、林木果实坠落损害责任

第一千二百五十七条

因林木折断、倾倒或者果实坠落等造成他人损害,林木的所有人或者管理人不能证明自
己没有过错的,应当承担侵权责任。

特点及思考

特点：自然外力原因；难以预测防范；倒逼小区美丽褪色如砍伐大树枯枝，果木绝育或提前采摘；



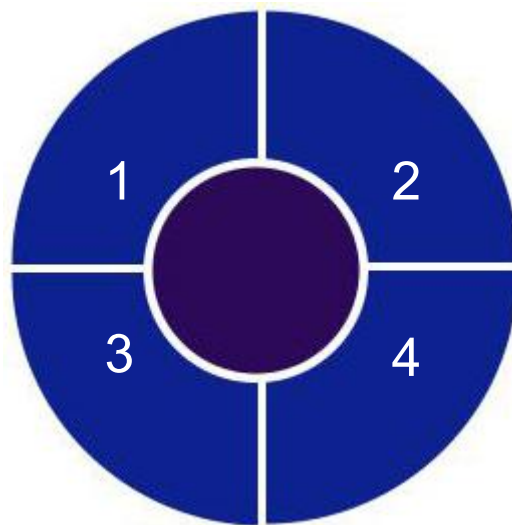
思考

某小区十年木瓜树硕果累累，枝叶繁茂，某天暴雨造成路过业主被果实砸伤，树枝绊倒骨折？

建议

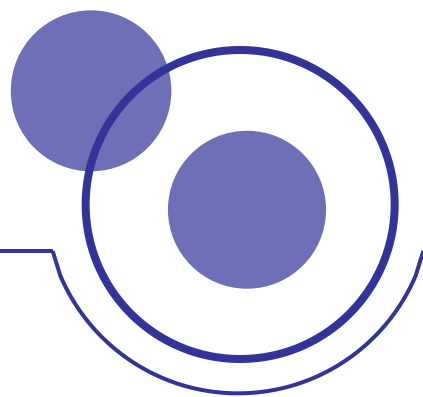
摸家底
大小区外包园林绿化

天气预报报风险
勤修剪



买保险分散风险
贴警示

技术防范要切记
砍伐修剪办理手续不受气



THANK YOU

联系电话：

13572896068



物业法苑



高文律师