

地下车库里可以遛犬吗？

专家表示是否公共场所是关键，亟待明确

本报记者 徐艳红

近日，北京一小区有业主将一人在地库遛犬的照片发到片警王警官也在的业主群里，第二天，王警官在群里发了一则“找寻养犬人启示”，大意是根据《北京市养犬管理规定》，群众举报在小区地库内遛犬不系绳索，违规养犬，请这位业主主动与社区民警联系，接受处理。群里一片叫好声。

两天后，王警官又在群里发了一则声明，实则是道歉信，大意是自己没有深入调查取证，后调取监控录像，发现当事人遛犬一直牵着绳索，民警执法有过错，特向当事人道歉。该声明发出后，业主群里一片质疑声，《北京市养犬管理规定》明确不能在公共场所遛犬，地下车库不是公共场所吗？如何界定地下车库的属性？犬只在地下车库里随地大小便，养犬人若不清理，既不卫生，对车辆也有损害，其他业主的权益该如何维护？

针对这个问题，本报记者采访了全国政协委员、四川恒和信律师事务所主任李正国，河南省法学会民法学所主任李正国、河南省法学会民法学所副主任李正国、郑州大学法学院教授申惠文和中华志愿者协会法律委员会委员、北京中征律师事务所律师王善军。

地下车库产权属性较复杂，非通常意义的公共场所

“居民小区地下车库的权属以及使用过程中产生的各类问题来争议较多，实践中往往需要结合车位本身的性质来加以判断。”李正国说，根据民法典第275、276条规定，结合我国司法实践的观点，除较为特殊的、权属归国家所有的人防车位外，通常而言，规划在停车区域外、占用了公摊面积的车位，权属应当归业主共有。而处于停车规划内，未占用公摊面积的车位，则并不属于上述共有范畴，开发商有权依法出售出租，买受人、租赁人可获取相应权属，此时的地下车位并不具有共有属性。

李正国说，从地下车库的用途

来看，地库本身的建设与使用目的都应当用于车辆停放及通行，遛狗、打麻将、跳广场舞等在生活中常见的使用情形则偏离了前述的专门用途，并且不安全，容易引发事故。

即使车位属于业主共有，业主对车位的使用也不能完全等同于小区内的绿化、庭院等公共场所，何况除共用外，业主共有还包含了共同管理的含义，明显超出正常使用范围的使用方式，自然理应由业主共同确定的管理制度或者依法确定的物业管理者的规范来管理。更不用说当车位权属属于个人所有时，上述情形还有侵犯他人财产权利之嫌。

李正国总结道，小区地下车库具有一定的公共属性，但并不等同于开放的公共场所，业主对地库的使用应当遵守相应的管理规范；对于权属不属于共有范围的车库，更应当充分尊重他人的合法财产权利。

王善军则认为，这个问题看似简单，实则比较复杂，可以从地下车库的产权属性和公共场所的概念两个层面来分析。

关于地下车库的产权属性，王善军称，在业主的建筑物区分所有权中，车位的性质和权属问题非常重要，它关系到小区全体业主的利益。地下车位有产权车位和人防车位两种类型。人防车位是指在人防工程中设置，平时可用于停车，不同于一般建筑设施的是，人防车位具有战备性、平战结合性和强制性等特征。

民法典第275条第一款规定：“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。”据此，如果业主购买了建筑区划内符合规划的产权车位，并办理了过户，则应当属于业主所有；尚未出售（或附赠）给业主的产权车位，则属于开发商所有。

人防工程可分为由国家投资单独修建的地下防空建筑（单人防工程）和由社会投资者投资结合民用建筑修建的人防工程（结建人防工程）。王善军说，前者属于国家所有，对于后者的所有权归属，我国现行法律、行政法规

没有明确规定，地方性法规、规章和政策的规定千差万别，司法实践中的裁判观点也不统一。最高人民法院第二巡回法庭2019年第15次法官会议纪要认为，人防车位作为人防工程的一种现实存在形式，本质属性为国家战备设施，应当归国家所有。但为鼓励社会资本投资人防工程建设，减轻国家财政负担，人防工程经验收合格后，投资者可以取得用益物权性质的人防车位使用权。

公共场所如何界定？王善军说，公共场所是一个重要的法律概念。无论是民法、行政法还是刑法，都有涉及公共场所的规定。民法典第1198条规定，“宾馆、商场、银行、车站、机场、体育场馆、娱乐场所等经营场所、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。”治安管理处罚法第23条规定了“扰乱车站、港口、码头、机场、商场、公园、展览馆或者其他公共场所秩序的”的情形。刑法第291条规定，“聚众扰乱车站、码头、民用航空站、商场、公园、影剧院、展览会、运动场或者其他公共场所秩序，聚众堵塞交通或者破坏交通秩序，抗拒、阻碍国家治安管理工作人员依法执行职务，情节严重的，对首要分子，处五年以下有期徒刑、拘役或者管制。”王善军说，这些法律规定都是以列举的方式明确了典型公共场所的范围。

具体到地下车库，王善军表示，考虑到其权属的复杂性，是否属于公共场所不能一概而论。结合前述情形来说，小区地下车库至少具有一定公共性，属于供特定人（或不特定人）使用、同时又是相对封闭的场所。应当注意到，一定时期内使用该地下车库的人相对固定，仅从狭义解释的角度考察，似与一般意义上的公共场所有所不同。但地下车库又并非私人场所，至少具有向不特定人开放这一功能特征。考虑到这一点，将该地下车库认定为公共场所并未超出公共场所概念所能包含的最广含义，也符合一般公众的理解和认知。

申惠文认为，首先，地库不属于

通常意义的公共场所。实践中，地库有两种类型：一种是具有商品属性的地库。地库的公共部分属于业主共有，地库的专有部分属于业主单独所有。另一种是不具有商品属性的地库。地库是国家人防工程的重要组成部分，国家享有所有权，业主享有使用权。不管是哪一种类型的地库，根据民法典276条的规定，首先要满足特定小区的业主需要。地库并不是任何人可以自由出入的公共场所，因此，并不是通常意义的公共场所。

建议地方性法规明确规定地下车库不得遛犬

有些业主在地库遛犬的行为会给其他业主的权益带来一定损害，怎么办？申惠文表示，要坚持行政处罚法定原则，要区分公法和私法，区分行政违法和民事违法，对法律、行政法规和地方性法规没有明确规定的行为，公安机关不得作出处罚的决定。

地库遛犬对其他业主个人权益造成损害的，可以通过民事诉讼予以解决。毕竟地库是由小区业主使用，公安机关进行罚款不合适。申惠文说，地库遛犬的确损害了其他业主的合法权益，如粪便不及时清理等，但即便如此，公安机关也不宜按照公共场所的相关规定予以处罚。从理论上讲，这类事情应由业主大会或者业主委员会统筹管理为宜。但实践中，有些小区没有成立业主委员会，因养犬问题导致的邻里纠纷解决起来确实是个难题。

为此，地库是否可以遛犬的问题可由业主共同决定。根据民法典第286条，“业主大会或者业主委员会，对违反规定饲养动物，损害他人合法权益的行为，有权依照法律、法规以及管理规约，请求行为人停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失。”申惠文建议，养犬问题突出的小区，可召开业主大会，制定或修改管理规约。居民会议、村民会议、业主会议经讨论决定，可以在本居住区域内划定禁止遛犬的区域。同时，最好还是有地方性法规予以明确不得在地库遛犬。



北京市海淀区市场监管局近日开展“随机查餐厅”专项行动。在检查现场，执法人员使用ATP荧光检测仪随机对餐具和食品加工器具洁净程度进行抽样快检，并向就餐的消费者告知检测结果，坚决守护人民群众“舌尖上的安全”。 本报记者 贾宁 摄

安徽太湖县政协：“宜协商 太好办” 全心服务化积案

“非常感谢县政协舒心服务志愿队的委员们，是你们一次次上门沟通解释、交心谈心、真心帮扶，让我打开了20多年的心结，还帮我找到了新工作，我特别高兴！”日前，安徽省太湖县北中镇居民范某拉着舒心服务志愿队队长张少安的手，激动地说。

自2003年以来，范某到各级反映将其19年工龄按视同缴费年限认定等问题。因无政策支持，该信访事项依法三级终结。信访终结后，范某始终心结难解，依然向各级信访部门重复信访。

近年来，太湖县政协持续深化“一改两为”，依托界别活动室建立“暖心、连心、爱心、舒心、润心、同心、安心、贴心”八支志愿服务队，着力打造“全心”服务品牌。该县政协社科青妇界别活动室“舒心”志愿服务小分队在得知范某的情况后，到相关部门翻阅信访卷宗、查找档案，同时

小池镇居民李某自2019年拆迁以来，

一直租房居住，当时相关部门只承诺了拆迁后18个月的补助，但因为各种原因安置房一直未交付，四年来李某居无定所，18个月后的房租始终没有着落，他为此反复上访未果。县政协“暖心”志愿服务小分队在得知情况后，撰写社情民意信息递交到当地党委政府，这件事最终得到解决。“非常感谢暖心志愿服务队的委员们，你们的努力让我们拆迁安置补助终于发下来了！”拿到补助款的李某有说不完的感谢话。

“太湖县政协以营商环境、公共服务和民生领域存在的难点、堵点、痛点问题为切入点，把政协委员的优势和政协组织的力量结合起来，让‘太湖的事太好办，在太湖太好办事’，擦亮‘宜协商 太好办’品牌，真正做到‘政协离您很近、委员就在身边’。”太湖县政协相关负责人洪礼彬介绍说。

今年以来，太湖县政协全心服务分队用心、用情、用力践行“宜协商 太好办”的服务理念，协助信访部门围绕“释疑排忧 舒心生活”的主题开展信访工作条例等法律宣传12场次，帮助群众办实事32件，化解信访矛盾21起，其中10年以上积案1起。（张亚芳）

立足本土 着眼全球

汇祥律所探索国际化发展之路

在党中央、国务院的高度重视下，在各部门的大力支持下，随着我国全方位对外开放的不断推进和共建“一带一路”倡议的深入实施，越来越多的中国律师以多种形式“走出去”，为中国企业和公民“走出去”、维护国家经济安全和发展利益提供了高效优质的法律服务，以实际行动维护我国在海外的机构、企业、公民的合法权益。

据司法部最新数据统计，截至2022年底，我国律师事务所在境外设立分支机构共180家，已有来自22个国家和地区的217家律师事务所在我国内地设立282家

代表机构。汇祥律所将“国际化”的发展理念融入律所总体规划中，深入学习领会习近平总书记关于涉外法治工作的重要论述，以“将汇祥律所打造成能提供全球专业法律服务的涉外律所”为发展方向，立足中国本土、着眼全球布局，不断加强高精尖涉外律师人才培养，深入推进涉外法律服务工作制度不断完善，努力推动汇祥涉外法律服务全球布局，致力于建立一家根植于中国且兼具国际影响力并



汇祥律所与中国政法大学法学院共建“卓越法治人才联合培养基地”授牌仪式



汇祥律所应邀参加“2023年（第六届）驻华使节与商贸企业家新年对话会”



2022年9月，汇祥律所受邀出席中欧可持续发展青岛论坛暨2022国际健康与环境产业发展论坛

一、以人才促发展、以制度促保障，打造涉外法治建设的先导力量和基础工程

1. 筑牢根基、夯实内功，拓展涉外法律人才培养的多元维度

在国家倡导“走出去”以及“一带一路”建设的背景下，中国涉外海外法律业务进入发展新阶段，中国律师在国际化服务中大有可为。具有国际视野、能提供国际化法律服务的中国律师成为迫在眉睫的时代需求。

汇祥律所在国际化发展进程中，以涉外法治人才培养作为工作重点，在司法部和国家团协推动中国律师“走出去”的总体部署下，制定了一套具有完整体系的涉外法律服务人才专项培养计划，采用自主培养和国际借鉴相结合的方式，联合海内外知名国际法学教授，在深入了解各个国家法律制度和法律文化的基础上，打造汇祥涉外法律服务专题沙龙、汇祥名家讲堂等业务培训交流活动，并将中国特色大国外交理念的精神实质、丰富内涵、实践要求有机融入其中，构建常态化业务培训机制，切实打造国家法律服务人才培养样板。

2023年6月9日，北京市律师协会公布了《北京市律师协会涉外律师人才库名单（2023）》，北京汇祥律师事务所外商投资法律专业委员会主任熊建伟律师、资本市场法律专业委员会主任张沙沙律师凭借在涉外法律服务领域深厚的专业积累、精湛的业务能力、敏锐的市场洞察力以及出色的行业口碑成功入选。

国际化是汇祥发展的重要理念，是汇祥深化服务国家涉外法治蓝图的重大

战略举措。在“国际化”的发展理念下，汇祥律所凭借其专业的业务能力、过硬的综合实力与多所国内知名法学院校携手打造涉外法治人才培养实践创新基地。实践创新基地成立以来，汇祥律所先后与中国政法大学、北京外国语大学、中国矿业大学（北京）、北京建筑大学、北京中医药大学等高等院校建立合作关系，以人才发展为核心，引进和培养外语+法律复合型、应用型、国际型人才，推动涉外法治人才输出的迭代更新。

此外，汇祥还专门设立了模拟法庭室，定期召开模拟法庭实践活动，从输入端和输出端同步提升汇祥涉外律师业务水平，并密切关注“一带一路”背后的机遇，鼓励律师主动参与服务“引进来”和“走出去”项目，旨在培养一支专业精通、素质过硬的高素质涉外律师人才队伍。

2. 建立汇祥律所国际交流与合作工作委员会，开启国际化发展新引擎

国际化是法律服务市场的需求、行业发展的趋势，是律师事务所发展和律师成长的内生要求，更是民族复兴的历史使命。为优化汇祥涉外法律服务体系，提升海外法律服务的广度和深度，2023年2月，经汇祥律所合伙人管理委员会研究决定，增设“汇祥律所国际交流与合

作工作委员会”，并聘请悉尼大学法学博士、澳大利亚新南威尔士州最高法院律师张玲玲为工作委员会主任。

作为汇祥律所拓展海外市场、统筹涉外业务的重要平台，汇祥国际交流与合作工作委员会整合海外资源、规划海外建设、明确涉外发展方向，充分带动汇祥涉外法律服务体系的优化升级，在律所国际化高质量发展道路上切实发挥“引擎”作用。

为积极响应国家法治建设、“一带一路”建设和粤港澳大湾区建设，践行汇祥律所国际化发展战略，2023年3月6日，汇祥律所与广东深天成律师事务所签署《战略合作协议》，在“平等互利、优势互补”的基础上，共同构建便捷的境内国际法律服务合作模式，全面扩大汇祥国际法律服务领域的影响力。汇祥律所国际交流与合作工作委员会也多次前往香港地区，与当地律所开展深度交流，以务实高效的工作，推动前海设立粤港澳三地联合营所的发展规划，接轨国际化现代法律服务机制，稳步构建起汇祥律所国际布局体系。

2023年6月14日，为帮助实现广大客户的外海规划，满足多层次、全方位的服务需求，汇祥律所增设汇祥悉尼分所留学移民法律事务部，并聘请在移民留学领域有着丰富从业经验的黄融海先生为部门负责人，带领团队为广大客户提供专业、安全、高效的移民、留学、法律咨询等全方位法律服务，拓展大洋洲主要国家移民留学业务新蓝海。

3. 积极参与各种形式的国际交流，拓展汇祥律所国际化发展的广度与深度

作为推动构建人类命运共同体的实践平台，“一带一路”承载着和平、繁荣、

开放、创新与文明。在努力成为新时代中国同世界各国开展最广泛合作的国际新平台的过程中，各国法律制度各不相同，法律文化传统差异大，法治发展水平参差不齐等是绕不开的法律问题。多年来，汇祥律所积极参与各种形式的国际交流活动，深入挖掘不同国家的文化、不同的法律制度，深层次促进国际法律交流。

2022年9月，汇祥律所受邀出席中欧可持续发展青岛论坛暨2022国际健康与环境产业发展论坛，以国际化视角就涉外法律服务市场前沿问题，法律服务模式和产品创新，国内外交流合作等热点法律问题进行深入探讨交流，以全球化视野，助力法律服务国际化向广度拓展、向深度推进。

在服务中国客户“走出去”、外国客户“走进来”的过程中，2023年4月25日，汇祥律所受邀参加“2023年（第六届）驻华使节与商贸企业家新年对话会”，汇祥律所创始合伙人、主任、管委会主任李超峰博士进行“合作共赢 共建‘一带一路’”专题分享。汇祥律所与来自60多个国家和地区的驻华大使、公使、商务参赞、商界机构代表等，共话中外贸易投资发展机遇，共商“一带一路”法治服务建设，拓展汇祥国际业务市场，促进国际人才交流合作。会上，多位汇祥律师、专家学者获得“中国商业联合会国际合规管理专家”称号。

在国际化发展的背景下，汇祥律所所以稳健的姿态探索出一条特色的发展道路，

稳步构建起汇祥国际化布局体系。2022年9月，汇祥律所强势出击，正式成立汇祥悉尼律师事务所。律所位于悉尼市中心，创始人包括张玲玲律师、杨哲睿律师，其带领的团队全部拥有澳大利亚以及中国两地法律专业教育背景，共同负责亚太地区业务的拓展和管理，专业领域涉及民事、家事、刑事、移民、房地产、商业投资与跨境并购、项目融资等。

作为汇祥律所首家海外执业机构，汇祥悉尼律师事务所立足澳大利亚服务中国，搭建了多条联通中外的线路，并积极与总部协同联络，用多元化思维及时抓住发展机遇；在以本土业务为基础的前提下，汇祥悉尼分所从人才、专业、地位、视野、版图等五大维度进行资源整合与模式创新，组建涉外律师团、加入世界级律师组织，广泛开展全球范围内的合作，完成资源对接与协同发展，推动汇祥涉外律师与国际律师同行的交流合作，为促进中外经济文化交流合作、扩大中国对外开放作出积极贡献。

汇祥悉尼分所作为汇祥海外布局的桥头堡，其成立对汇祥迈向国际化具有历史意义，实现了汇祥在中国律师及国际国际化道路上参与者向推动者的实质性转变，为汇祥律所真正走向国际舞台，成为全球化的综合性律师事务所打下坚实的基础。

三、结网而立、多方辐射，共建汇祥全球法律服务网络

目前，汇祥在国内外法律服务市场已经形成了稳定的发展优势，正以更加积极的姿态融入世界并构建全球法律服

务网络。近年来，我国提出的“一带一路”倡议，借用古丝绸之路的历史符号，融入了新的时代内涵，把我国发展同沿线各国发展结合起来，得到国际社会高度关注。随着“一带一路”建设的不断深入，汇祥推动涉外法律服务范围正逐步扩大。

目前，汇祥律所在专业机构合作方面，坚持将“引进来”和“走出去”相结合，积极发挥服务纽带作用，先后与泰国、新加坡、越南、马来西亚等国家律所建立起“一带一路”法律服务合作渠道，打造“一带一路”法律服务桥头堡，搭建覆盖广泛地区的法律服务网络，成为中外企业参与“一带一路”建设的可靠伙伴。

为进一步加强国际法律服务合作，扩大涉外法律服务范围，布局强而有力的国际法律服务网络，汇祥律所计划将在美国、英国、法国等国家设立境外分支机构，并通过与国际大型律师事务所进行业务联盟等形式，真正实现国内外法律服务市场的资源共享和信息互通，以“优质服务助推汇祥国际化战略布局”“加法式”发展。

结语

“长风破浪会有时，直挂云帆济沧海”。汇祥律所将勇做“走出去”的探索者，顺势而为，用实实在在的的行动，切切实实的担当，培养高质量涉外法律服务专业人才，推动汇祥涉外强所布局建设，更好地服务“一带一路”建设，为中国企业和公民“走出去”、为我国重大涉外经贸活动和外交工作大局提供跨语言、跨文化、跨法域的专业高效的法律服务！



汇祥悉尼律师事务所