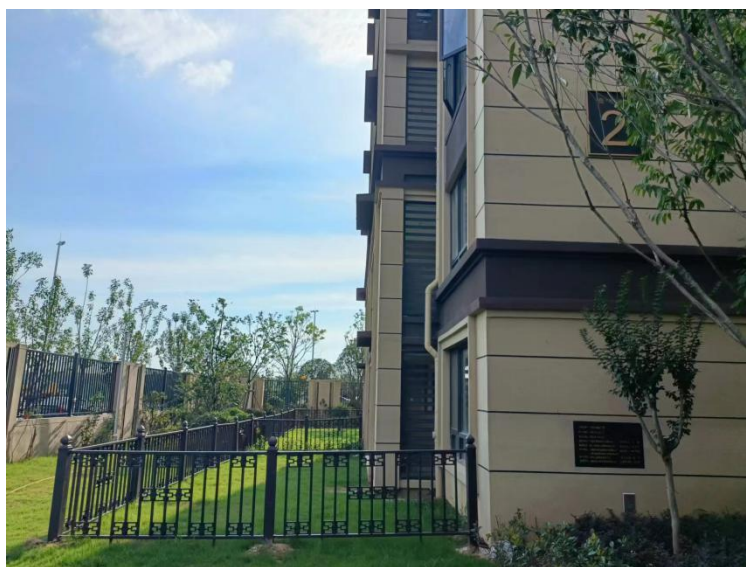


## 【广德市城管执法局】以案释法典型案例——

### 某置业有限公司擅自处分共用设施设备案

2022年6月，某置业有限公司在广德市某小区共计12栋商品房一楼南侧绿化带，采用安装通透式铝合金围栏的方式进行合围，擅自将业主共用的设施设备（绿化）处分给一楼业主使用。2022年7月8日，我局对某置业有限公司擅自处置共用设施设备的行为依法立案查处。

经调查取证后认定：某置业有限公司作为开发建设单位，基于自身利益（便于一楼房产出售）出发，在某小区12栋商品房一楼南侧绿化带位置，采取以安装通透式铝合金围栏的方式，擅自将整体业主共用的设施设备（绿化）处理分配给一楼业主使用的行为，违反了



国务院《物业管理条例》第二十七条、《安徽省物业管理条例》第四十七条之规定。依据国务院《物业管理条例》第五十七条、《安徽省物业管理条例》第九十三条第一款第二项之规定，对当事人建议作出如下行政处罚：责令改正违法行为，拆除擅自安装的通透式铝合金围栏，恢复共用设施设备原状、并处罚款人民币伍万元（¥50000.00）整。

[法律链接](#)：

《物业管理条例》

第二十七条业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位不得擅自处分。

第五十七条违反本条例的规定，建设单位擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门处5万元以上20万元以下的罚款；给业主造成损失的，依法承担赔偿责任。

《安徽省物业管理条例》

第四十七条业主依法享有的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权，建设单位和物业服务企业不得擅自处分。

业主大会成立前，建设单位或者前期物业服务企业利用物业共用部位、共用设施设备获得的收益应当单独列账，扣除合理成本之后，属于业主共有。

第九十三条有下列行为之一的，依照国务院《物业管理条例》的规定处罚：（二）擅自处分属于业主的物业共用部位、共用设施设备的所有权或者使用权的。