

# 预产期就在下个月 定好的月子中心结业了

经街道办调解消费者退回了 49%,有律师认为内部纠纷不影响商家对外承担责任

**新快报讯 记者彭程 林钢威报道** 3月11日上午,广州市黄埔区有多名“准妈妈”挺着大肚子,在家人的陪同下来到黄埔街道办事处。她们此前都在附近的一家月子中心交了钱,购买了坐月子的套餐,没想到人还没住进去,却收到了月子中心突然结业的通知。

据了解,涉事月子中心内部存在法律纠纷,虽然经过街道办的协调,其中两名股东已同意退款,但只将消费者预付款项的 49%退还,剩下的 51%要等他们通过起诉让另一名大股东来承担。街道办表示,目前法院已经受理该案,街道也请求了区政法委协调法院走绿色通道,希望能够快诉快审快判。

## 预产期下月 定好的月子中心关了

涉事的月子中心名为“美喇乐陶陶健康管理有限公司”,位于黄埔区丰乐中路香湾酒店 5 楼。3 月 11 日,新快报记者来到该月子中心时,楼下安保工作人员告诉记者,该月子中心已于 2 月 20 日结业,大门也已经上锁。

该月子中心其中一名消费者黄先生告诉新快报记者,去年自己在得知妻子怀孕后,便一直在物色月子中心。“大约是去年 10 月中旬,我来到美喇乐陶陶这里,一次性交了 2 万多元的全款,买了一个坐月子的套餐。”黄先生表示,妻子的预产期是今年 4 月,结果在 2 月 20 日却从“孕妈交流群”里得知这所月子中心突然结业。

“我们很多消费者在得到消息后都第一时间就去到了月子中心,要求他们退款。”黄先生说,当时街道办方面也出面协调。记者在黄先生提供的一份有三方签名、盖章的人民调解协议书上看到,月子中心方面同意在 3 月 6 日前退还消费者预付的全部款项。

然而,到了 3 月 6 日,包括黄先生在内的消费者并没有收到退款,而是收到月子中心法人代表电话通知,“他就告诉我们说,因为公司存在内部法律纠纷,他只能退给我们 49%的钱,剩下的 51%还得等他们打完官司,再由大股东来退给我们。”

## 街道办协调 两股东已退款 49%

新快报记者随后致电涉事月子中心的法人代表陈先生。陈先生表示,该月子中心是由美喇集团直营,集团方面占了 51%的股份,而他和合作伙伴则占 49%。陈先生告诉记者,目前自己已经退还了消费者 49%的款项,但公司大股东却不愿意承担其余 51%的款项,因此自己已经向法院提起诉讼,要求对方承担相应的责任。

针对此事,黄埔街道办方面表示,2 月 20 日晚上,街道办就联合司法所、市场所等多个部门去现场处理,正在月子中心住的妈妈都转去其他月子中心,交了定金还没有入住的客户都签了一份司法调解书。据了解,该公司有三个股东,其中有两个股东的出资比例占了 49%,目前街道办已经协调了这两个股东,让他们履行退款责任,并由这两个股东提起诉讼,起诉出资比例占比 51%的大股东。3 月 5 日法院已经受理该案,同时街道办还请求区政法委协调法院走绿色通道,快诉快审快判。

## 律师点评

### 涉事门店应以全部资产对外部债务承担责任

广东法制盛邦律师事务所律师杨娟对新快报记者表示,月子中心的做法并不合理,消费者提前在门店缴费预定月子中心服务,这是一种“预付式消费”,双方形成服务合同关系。

月子中心提前结业,合同已履行不能,导致消费者不能实现合同目的,依据合同法第



■涉事的美喇乐陶陶月子中心。新快报记者 林钢威/摄

## 未经业主同意 物业自定停车场收费标准?

事发广州时代南湾小区, 物业回应称停车位收费定价不需要业主投票

**新快报讯 记者林钢威报道** 广州市南沙区时代南湾小区多名业主近日向记者反映,在没有经过业主同意的情况下,广州市时代物业管理有限公司(下称“物业”)就制定了停车场的收费标准。3 月 13 日,小区物业客户服务中心回应称,备案的 315 个车位属于开发商所有,停车位收费定价不需要业主投票。7-17 栋种植了草砖,符合绿化要求也可以用于临时停车,后期如有过半业主要求仅作为绿化并禁止停车的话,物业会立即联系开发商处理。

“如果停车位收费是合理合法,业主还是愿意接受的。”彭女士表示,但物业事先没有经过业主同意就制定了停车场的收费标准,业主被强制消费。

业主梁先生告诉记者,小区的《广州市经营性停车场备案证明》(以下简称“备案”)备案的停车位有 315 个,物业并没有向业主出示停车位的产权。“如果有产权,这 315 个车位用于经营是合理的,如果没有产权,这些停车位是属于小区公共财产,用来收费就不合理。”

他表示,根据广州市规划和自然资源局南沙区分局给出的规划图,备案的 315 个车位只分布在规划图中的一小部分(1 至 6 栋一带),大部分楼房(7 至 17 栋一带)路边停车位并没有备案,现在没有购买车位的车辆离开小区却需要缴费后才抬杆放行,这等于是对全小区的露天停车位进行收费。此外,梁先生还发现,按照规划图,7 至 17 栋一带的停车位原本应该是规划为绿化带,却被建设为停车位用于停放车辆。

3 月 11 日,新快报记者走访时代南湾小区时发现,除了没有购买车位的车辆离开小区需要缴费后才抬杆放行的情况外,购买了地下停车位的业主也可以将车辆停在露天停车位,却不用被收费。梁先生认为,这同样会影响到业主的停车需求。

3 月 13 日,就小区停车位问题向时代南湾物业客户服务中心咨询。后者回应称,315 个车位是规划内的车位,属于开发商所有,小区建设规划已通过政府验收备案,物业已于 2019 年 3 月 25 日将 315 个停车位向业主公示。物业进场前已接受整个小区业主和开发商的委托,停车位收费定价不需要业主投票。物业结合周边其他小区的情况并获得了政府许可备案才定价收费。车位不属于法律或者合同要求物业公司公示的内容,业主买房的时候可以通过开发商展示的资料了解到。

## 律师点评

### 属于开发商所有的车位 可收费,但应先协商议价

广东法制盛邦律师事务所律师杨娟对新快报记者表示,依据《广州市停车场条例》第三十四条之规定,规划内属于开发商所有的车位可以进行收费,但要按照住宅停车场议价规则先进行协商议价,协商议价时开发商理应出示产权证书。未按照住宅停车场议价规则的规定进行协商议价的,建设单位、停车场经营者不得制定、提高机动车停放服务收费标准。

依据《广州市停车场条例》第三十四条第三款之规定,利用住宅建筑区划内业主共有部分设置临时停车场的,机动车停放服务收费标准应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。临时停车场所得收益应当主要用于补充专项维修资金,或者按照业主大会的决定使用。

建筑区划内的绿地,属于业主共有。可以依法报批改建成临时停车场,但应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。如果开发商未经业主同意擅自改建,则属于违法行为。



■7-17 栋一带,不在备案范围内的停车位。新快报记者 林钢威/摄