

物业纠纷刑事化的司法认定与规制路径

□ 彭海青 孙春蕾

公正与效率论坛

随着城市化进程的深入，物业管理成为城市治理的重要环节，而物业纠纷的复杂化、升级化趋势日益明显，部分民事争议因行为边界突破法律底线演变为刑事案件。此类案件既涉及业主与物业公司的利益博弈，又关乎社区治理秩序与法治权威，准确界定其刑事司法边界、探索科学规制路径，对推进基层社会治理现代化具有重要现实意义。

一、物业纠纷刑事化的表现类型与典型样态

物业纠纷刑事化并非单一犯罪形态，而是分散于不同罪名体系中的一类特殊犯罪现象，其发生场景与物业管理的核心环节高度关联，主要呈现为以下四类典型样态：

(一) 服务与收费冲突中的暴力犯罪

物业服务过程中的沟通失范极易引发肢体冲突或暴力行为，其中故意伤害罪最为常见。此类案件的共性特征是：纠纷源于物业费标准、停车费收取等日常服务事项，双方因情绪激化突破民事争议范畴，当行为造成轻伤以上后果时，即满足故意伤害罪的入罪标准。此外，部分物业公司为催收物业费采取威胁、恐吓等手段，若情节严重还可能构成寻衅滋事罪，如以喷漆、堵门等方式扰乱业主生活秩序，破坏社区公共安宁。

(二) 资金管理中的侵占类犯罪

物业费、公共维修基金等资金管理环节是职务犯罪的高发区，主要涉及职务侵占罪、挪用资金罪与侵占罪三类罪名。职务侵占罪多表现为物业工作人员利用收费、记账等职权便利截留款项，如财务人员将业主缴纳的现金物业费不入账而私自挥霍，或项目经理擅自划转资金用于个人经营。挪用资金罪则侧重资金的违规使用，典型情形是将专项维

修基金挪作企业运营资金或个人消费，且数额较大、超过三个月未还。而侵占罪主要适用于物业公司将代为保管的业主共有财物非法占为己有的情形，如擅自处置小区公共区域收益并据为己有。

(三) 合同履行中的诈骗类犯罪

物业公司在签订、履行物业服务合同过程中的欺诈行为可能构成诈骗罪或合同诈骗罪。诈骗罪的常见表现为虚构服务项目骗取资金，如伪造电梯大修记录、虚报绿化维护费用，向业主分摊实际未发生的支出。合同诈骗罪则发生于合同签订与履行阶段，如利用格式合同隐瞒服务缩水条款，或在合同履行中以“智能化升级”“设施改造”等名义强制收取未约定的费用，以欺骗手段获取财物。两类犯罪的核心区别在于是否依托合同关系实施诈骗，但均以非法占有为目的，且需达到“数额较大”标准。

(四) 管理履职中的侵权类犯罪

部分物业管理人员在履职过程中可能触犯侵犯人身权利的罪名，除前述故意伤害罪外，还包括非法拘禁罪与侮辱、诽谤罪。非法拘禁罪多因暴力催收引发，如以扣留业主证件、限制出入小区等方式强制业主缴纳物业费，非法剥夺他人人身自由达到法定时限。侮辱、诽谤罪则表现为因管理矛盾对业主实施人格贬损行为，如在小区公告栏张贴不实言论诋毁业主名誉，或通过业主群发布侮辱性信息，情节恶劣的即构成犯罪。

二、物业纠纷刑事化的司法认定难题

物业纠纷刑事化案件往往交织着民事争议与刑事犯罪，司法实践中需精准把握罪与非罪、此罪与彼罪的界限，当前主要面临三大认定难题：

(一) 刑民交叉的界限划分难题

物业纠纷的刑事化认定首先需解决“刑事犯罪与民事争议的界分”问题。实践中，部分行为易引发定性争议：一是物业费催收中的过激行为，如停水停电是否构成敲诈勒索罪，需区分“合同履行中的违约行为”与“以非法占有为目的的威胁行为”，若仅为迫使业主履

行合同义务且未超出合理限度，通常属于民事争议范畴；二是服务瑕疵与诈骗犯罪的区分，物业公司提供的服务未达约定标准属民事违约，但虚构服务内容骗取费用则可能构成诈骗罪，核心在于是否存在“虚构事实、隐瞒真相”的欺诈故意；三是资金使用瑕疵与侵占犯罪的界限，违规使用资金但及时归还且未造成损失的，可能构成行政违法，只有符合“非法占有目的”“数额较大”等要件时才构成刑事犯罪。

在司法实践中，对物业纠纷刑民交叉界限的划分存在诸多不同观点和争议焦点。一种争议在于案件的受理程序上，对于物业人员的侵权行为，是应当优先追究其刑事责任，还是先解决民事赔偿问题，或者两者同时进行，不同的司法人员可能有不同的看法。此外，在一些复杂的刑民交叉案件中，对于犯罪行为与民事违约行为的竞合处理，也存在较大争议，如何准确认定责任主体、责任范围以及如何平衡刑事制裁与民事赔偿之间的关系，都是司法实践中亟待解决的问题。主张“先刑后民”者认为刑事认定影响民事责任；主张“并行”者认为民事赔偿可独立审理，保障业主及时获赔。

(二) 主观故意的认定困境

多数财产型、暴力型犯罪要求行为人具备特定主观故意，而物业纠纷中行为人的主观心态往往难以直接证明。在侵占类犯罪中，“非法占有目的”的认定尤为困难，需通过客观行为推定，如物业工作人员将物业费存入个人账户、挥霍殆尽，或经催讨仍拒不归还的，可推定其具有非法占有目的；反之，若因财务制度不规范导致资金混同，但未用于个人用途且及时整改的，则不宜认定为犯罪。在诈骗类犯罪中，需区分“商业夸大宣传”与“欺诈故意”，物业公司对服务效果的合理宣传属民事营销行为，但若对服务内容、收费依据等核心事实进行虚假陈述，则可能构成诈骗故意。

在主观故意认定过程中，行为人常见的辩解理由多种多样。行为人辩解具有典型性：侵占类案件中常以“临时挪用应急”为由否认非法占有；诈骗类案

件中多主张“服务瑕疵”而非故意欺骗；暴力案件中则以“正当防卫”“履职维权”辩解。审查时需坚持“客观印证主观”原则，通过财务账目、合同文本、监控录像、证人证言等客观证据，构建完整证据链条，甄别辩解真实性。

司法机关在行为人的辩解时，会从多个方面进行证据审查。一方面，会对案件的书证、物证等客观证据进行仔细审查；另一方面，会对证人证言、被害人陈述等言词证据进行分析，综合判断各种证据之间是否相互印证，是否能够形成完整的证据链条。同时，司法机关还会考虑行为人的行为习惯、职业背景等因素，综合判断其辩解的可信度。实践中采用“行为表征综合判断法”，即通过行为手段（如是否使用凶器、是否针对要害部位）、行为持续时间（如是否为临时冲突或蓄意报复）、事后态度（如是否退赔、是否逃避）等客观表征推断主观故意。难点在于复杂案件中多故意交织，如催缴物业费时殴打业主，可能同时存在收费目的和故意伤害，需结合核心动机精准认定。

(三) 此罪与彼罪的区分难题

在物业纠纷刑事化案件中，存在一些容易混淆的相似罪名，如寻衅滋事罪与故意伤害罪、职务侵占罪与挪用资金罪、合同诈骗罪与民事欺诈等。部分犯罪行为因行为方式相似易产生定性混淆。一是职务侵占罪与挪用资金罪的区分，两者均利用职务便利侵犯单位资金，但核心区别在于主观目的不同，前者以“非法占有为目的”，后者仅为“暂时挪用”，如项目经理将维修基金用于炒股牟利后及时归还的，构成挪用资金罪，若将资金转入个人账户后潜逃的，则构成职务侵占罪。二是寻衅滋事罪与故意伤害罪的界限，在业主与物业人员的冲突中，若行为人出于报复动机殴打特定业主并造成轻伤，构成故意伤害罪；若为发泄情绪随意殴打他人、扰乱社区秩序，则可能构成寻衅滋事罪。三是诈骗罪与合同诈骗罪的区分，两者均以非法占有为目的实施欺诈行为，但合同诈骗罪需依托“合同关系”实施，且侵犯的是市场交易秩序，若物业公司

在签订物业服务合同过程中实施欺诈，则构成合同诈骗罪，若在合同履行外虚构服务项目收费，则可能构成诈骗罪。

司法实践中常遇到的物业人员殴打欠缴物业费业主的罪名争议，凸显区分难点：一种观点认为构成故意伤害罪，理由是行为直接造成身体伤害，主观为伤害故意；另一种观点主张寻衅滋事罪，因其在公共区域实施，破坏社区秩序。审理需结合细节：若为私密空间内针对性伤害，定故意伤害罪；若为公共区域逞强耍横、震慑他人，定寻衅滋事罪，体现“主客观一致”原则。

三、物业纠纷刑事化的规制路径与司法完善

应对物业纠纷刑事化问题，需构建“预防为先、精准打击、协同治理”的多元规制体系，通过司法完善与社会治理联动，实现法律效果与社会效果的统一。

(一) 明确司法认定标准，精准打击犯罪

司法机关应细化物业纠纷相关犯罪的认定标准，统一裁判尺度。一是制定针对性司法解释或指导案例，明确刑民交叉案件的处理规则，如列举物业费催收中构成敲诈勒索罪的典型情形（如以伤害业主家人相威胁）、资金类犯罪的数额标准与推定规则等，为实践提供明确指引。二是坚持“刑法谦抑性原则”，对情节显著轻微、危害不大的行为，如初次因沟通不当发生轻微肢体冲突且未造成伤害的，优先通过民事赔偿、行政处罚等方式处理，避免刑事打击扩大化。三是完善证据审查规则，注重通过客观证据认定主观故意，如结合资金流向、行为人的供述、被害人陈述等证据，综合判断是否具有非法占有目的。

(二) 强化源头治理，防范纠纷升级

减少物业纠纷刑事化需从源头规范物业管理行为。一是健全物业服务

合同制度，明确服务内容、收费标准、纠纷解决方式等核心条款，避免因合同约定不明引发争议，同时限制格式条款的滥用，防止物业公司通过不平等条款规避责任。二是加强对物业企业的监管，住建部门应定期开展物业服务质量检查，规范资金管理流程，要求物业公司对物业费、维修基金实行专户管理、公开公示，从制度上防范侵占、挪用资金等犯罪行为。三是建立纠纷预警机制，社区居委会、街道办应及时介入物业纠纷，通过调解、协商等方式化解矛盾，避免小纠纷演变为刑事案件。

(三) 完善协同治理机制，形成规制合力

物业纠纷的治理需多方主体协同发力，构建“司法+行政+社区”的联动机制。一是建立信息共享平台，公安机关、检察机关、法院与住建部门应共享物业企业违法违规信息，对多次被投诉、存在严重服务瑕疵的物业企业重点监管，及时防范刑事风险。二是强化普法宣传教育，通过社区讲座、案例解读等方式，向物业工作人员普及职务犯罪、暴力犯罪的法律后果，向业主宣传依法维权的途径，引导双方理性处理纠纷。三是加强行业自律，物业行业协会应制定服务规范与职业道德准则，对从业人员开展法律培训与职业考核，提升行业整体合规水平。

四、结语

物业纠纷刑事化是城市化进程中社区治理矛盾的集中体现，其规制不仅需要司法机关精准适用法律，厘清刑事犯罪与民事争议的边界，更需要通过完善物业服务制度、强化行业监管、构建协同治理机制，从源头减少纠纷升级风险。唯有坚持“预防与打击并重、司法与治理协同”，才能有效遏制物业领域刑事犯罪的发生，维护社区和谐稳定与法治权威，为基层社会治理现代化提供有力司法保障。（作者单位：北京理工大学法学院）

全球治理倡议助力国际环境法治的转型

□ 徐军华 易倩

三、全球治理倡议助力国际环境法治转型的路径

以全球治理倡议推动国际环境法治转型，需要立足“五个坚持”的核心内涵，从理念传播、规则完善、机制创新、实践示范四个维度构建系统路径，确保国际环境法治转型进程有序推进、落地见效。

第一，以理念共识凝聚转型合力，构建国际环境法治的价值基础。理念的普及是法治转型的前提，需通过多层次平台推动全球治理倡议与国际环境法治理念的融合传播。在双边层面，利用联合国气候大会、生物多样性大会等重要场合，阐释全球治理倡议中“共同但有区别的责任”原则，推动将“清洁美丽”作为人类命运共同体的核心目标写入国际环境公约序言，使“平等合作、务实高效”的治理理念成为国际共识。在区域层面，依托上海合作组织、中国—东盟自贸区等区域机制，将全球治理倡议的核心内涵融入区域环境合作协定，如在《中国—东盟环境合作战略2025》中强化主权平等与民生导向，打造区域环境治理的示范样本。在民间层面，通过“鲁班工坊”“绿色丝路使者计划”等平台，加强环境法治理念的民间交流，培养各国尤其是发展中国家环境法治人才，为理念传播奠定群众基础。

第二，以规则创新完善转型框架，破解国际环境法治的结构性难题。规则体系的革新是法治转型的核心，需以全球治理倡议为指引，推动国际环境法治向“公平化、系统化、实操化”转型。在规则公平化方面，聚焦全球南方国家的核心诉求，推动国际环境公约修订资金支持条款，如建立“绿色技术共享机制”，要求发达国家以非商业性方式向发展中国家转让光伏、风电等低碳技术；在WTO框架下推动“绿色贸易规则”改革，反对将环保标准作为贸易壁垒，保障发展中国家的合法权益。在规则系统化方面，推动建立联合国环境规划署主导的“全球环境规则协调委

员会”，统筹气候、生物多样性、海洋等领域规则冲突，构建“单一公约+专项议定书”的层级化规则体系，实现环境治理的全领域覆盖。在规则实操化方面，针对《巴黎协定》等公约的模糊条款，推动制定“可衡量、可报告、可核查”的实施细则，明确各国减排目标的核算标准与问责机制，将“力求实效”的原则转化为具体的规则要求。

第三，以机制创新强化转型保障，提升国际环境法治的执行效能。高效的实施机制是法治转型的关键，需依托全球治理倡议倡导的“多元参与”理念，构建“国家主导、市场支撑”的立体实施体系。在国家层面，中国应继续发挥示范作用，将全球治理倡议的要求融入国内环境法治实践，如通过《碳排放权交易管理暂行办法》落实减排承诺，为其他国家提供“立法—执行—监督”的完整经验；同时推动建立“环境法治南南合作平台”，为发展中国家提供环境法治咨询与执法能力建设支持。在多层级层面，强化上海合作组织、金砖国家等机制的环境治理职能，如在上海合作组织框架下设立“区域环境应急响应中心”，应对跨国污染事件；推动金砖国家新开发银行扩大绿色信贷规模，重点支持发展中国家光伏、水电等项目，为规则执行提供资金保障。在市场层面，培育绿色金融市场与环境服务产业，推动建立“全球绿色债券标准”，通过市场化手段引导资本流向环保领域；发展第三方环境核查机构，对各国环境公约的执行情况进行独立评估，强化社会监督。

第四，以实践示范积累转型经验，推动国际环境法治的落地生根。实践是检验法治成效的唯一标准，需依托“一带一路”绿色合作、区域环境治理等平台，将全球治理倡议的理念转化为具体的治理成果，为国际环境法治转型提供可复制的实践样本。在“一带一路”框架下，继续推进“绿色丝路

之路”建设，如在东南亚实施“光伏微电网+农业灌溉”项目，在非洲开展“森林保护与社区发展”合作，将“以人为本”“力求实效”的原则融入项目实施，实现生态保护与民生改善的双赢。在区域层面，以上海合作组织为试点，推动建立“区域环境标准互认机制”，在污染物排放标准、绿色产品认证等领域实现协同，为全球环境治理的区域化和谐稳定与法治权威，为基层社会治理现代化提供有力司法保障。（作者单位：北京理工大学法学院）

四、结语

全球环境治理的“囚徒困境”，本质上是治理理念与制度设计的困境。全球治理倡议以“五个坚持”为核心，为国际环境法治转型提供了价值指引、规则框架与实施路径，其提出与实践不仅是西方主导治理模式的超越，更是对人类文明治理模式的创新。面对日益严峻的全球环境问题的挑战，国际社会应秉持人类命运共同体理念，以全球治理倡议为依托，凝聚法治共识、完善规则体系、强化执行机制，共同推动国际环境法治向更加公平、高效、普惠的方向转型，为建设清洁美丽的世界提供坚实的法治保障。中国将继续发挥负责任大国作用，与世界各国一道，在全球环境治理的道路上携手前行，书写人与自然和谐共生的新篇章。

（本文系华中科技大文科双一流涉外法治研究团队项目成果）

（作者单位：华中科技大学法学院）

责任编辑 唐亚南
美术编辑 武凡熙
电子邮箱 ilb@rmfyb.cn
llzk@rmfyb.cn



当前，世界正经历百年未有之大变局，冷战思维、霸权主义阴霾不散，全球环境治理陷入“囚徒困境”；气候变化加剧、生物多样性锐减、跨国污染频发等问题日益严峻，而现有国际环境法治体系却呈现出规则碎片化、执行乏力、代表性失衡等突出弊端。在此背景下，中国提出的全球治理倡议，以“五个坚持”为核心内涵，为破解全球环境治理赤字、推动国际环境法治转型提供了系统性的中国方案，彰显了负责任大国的历史担当与理论智慧。

一、全球治理倡议的提出及其多维意涵

2025年，习近平主席在“上海合作组织+”会议上正式提出全球治理倡议，这一倡议并非孤立的理想构想，而是对全球发展倡议、全球安全倡议、全球文明倡议的继承与升华，更是对当前全球治理困境的精准回应。从国际环境治理视角看，全球治理倡议的提出具有深刻的时代必然性：一方面，全球环境问题的全方位、跨区域性与代际性，要求超越单一国家主权的局限，构建协同共治的制度框架；另一方面，现有国际环境法治体系受西方中心主义影响，难以平衡发达国家与发展中国家的利益诉求，导致《巴黎协定》等公约的执行成效大打折扣。

全球治理倡议以“坚持主权平等、坚持国际法治、坚持多边主义、坚持以人为本、坚持力求实效”为核心理念，构建了兼具价值指引与实践导向的治理逻辑，其多维意涵与国际环境法治的转型需求高度契合。坚持主权平等，确立了各国在环境治理中平等参与、平等决策的前提，打破了发达国家对环境规则制定的垄断；坚持国际法治，为环境治

理提供了稳定的规则保障，反对“双重标准”与“武器化”，确保国际法在环境治理领域的统一适用；坚持多边主义，明确了全球环境治理的基本路径，倡导通过联合国等多边机制实现协同合作，摒弃单边主义与集团政治；坚持以人为本，将增进各国人民的环境福祉作为治理目标，回应了环境问题中的民生关切；坚持力求实效，则为环境治理提供了行动准则，破解了“议而不决、决而不行”的治理难题。

作为“两个结合”的生动体现，全球治理倡议既传承了中华文明“和合共生”“天下为公”的生态智慧，又发展了马克思主义关于平等正义、人民主体的理论精髓，为国际环境法治注入了新的价值内核。其不仅是对中国参与“一带一路”绿色合作、上海合作组织区域环境治理等实践经验的提炼，更呼应了全球南方国家对环境治理体系改革的普遍诉求，为国际环境法治转型奠定了坚实的理念基础。

二、全球治理倡议助力国际环境法治转型的必然逻辑

国际环境法治的转型，本质上是治理理念、规则体系与实施机制的系统性变革，而全球治理倡议的核心内涵与这一转型需求形成了深刻的内在契合，其助力作用的发挥具有历史与现实的双重必然。

从治理理念的迭代逻辑看，全球治理倡议破解了西方环境治理的价值困境。长期以来，西方主导的国际环境法治以“人类中心主义”与“国家利益优先”为导向，要么将环境问题工具化，成为大国博弈的筹码；要么奉行“生态殖民主义”，将污染产业转移至发展中国家，加剧了全球环境不公。全球治理倡议提出的“以人为本”与“共同责任”理念，实现了从“国家利益本位”向“人类共同利益本位”的转变，强调环境治理的最终目标是保障各国人民的生存权与发展权，尤其是发展中国家在生态保护与经济发展之间的平衡权。这

种理念迭代，与国际环境法治从“形式正义”向“实质正义”转型的趋势高度一致，为国际环境法治注入了人文关怀与公平价值。

从规则体系的完善逻辑看，全球治理倡议回应了国际环境法治的结构性缺陷。当前国际环境法治存在三大突出问题：一是规则碎片化，气候治理、生物多样性保护、海洋污染防治等领域的规则缺乏协同，甚至相互冲突；二是代表性不足，全球南方国家在规则制定中的话语权严重缺失，如《蒙特利尔议定书》等公约的资金与技术条款未能充分考虑发展中国家的实际需求；三是规则“空心化”，许多公约仅设定原则性目标，缺乏可操作的实施细则与监督机制。全球治理倡议倡导的“主权平等”与“多边主义”，为规则体系改革提供了明确方向：通过强化联合国环境规划署的协调职能实现规则整合，通过提升金砖国家、非盟等多边机制的作用保障发展中国家话语权，通过“力求实效”的原则推动规则从“软法”向“硬法”升级，这些都精准契合了国际环境法治体系的完善需求。

从实施机制的优化逻辑看，全球治理倡议破解了国际环境法治的执行难题。国际环境法治的最大困境在于“执行赤字”；美国曾退出《巴黎协定》，发达国家迟迟未兑现每年1000亿美元的气候资金承诺等现象，严重削弱了国际法治的权威。全球治理倡议强调“多边主义”与“务实合作”，为构建高效的实施机制提供了路径支撑。一方面，其倡导的“多元参与”机制，推动中国、上海合作组织、全球南方国家形成治理合力，如上海合作组织框架下的“小而美”民生环境项目，为环境规则的落地提供了实践样本；另一方面，其“力求实效”的原则推动建立“承诺—执行—监督—问责”的闭环机制，通过金砖国家新开发银行等平台提供资金保障，通过“一带一路”绿色发展国际联盟加强技术合作，有效破解了规则执行中的资金与技术瓶颈，为国际环境法治的“落地生根”提供了保障。