**房子没人住，可以不交或少交物业费吗？丨说·法**

近日，

房子空置是否可以不交或少交物业费的问题，

引发广泛讨论。

有网友认为，

空置房屋，

没有产生生活垃圾和废水污水，

交物业费是不合理的。

**房子没人住可以不交或少交物业费吗？**

**强行不交、少交物业费，**

**有何后果？**

**一起来看《法治日报》律师专家库成员、北京海润天睿律师事务所高级合伙人、执委会委员包华律师的专业解读！**

我国民法典规定，建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分面积所占比例确定。物业服务费一般用于小区公共区域和公共设施设备养护，即使空置房屋，其小区公共区域、公共设施设备仍需要维护，物业服务费和专有部分是否使用没有直接关系。也就是说，空置房屋是业主对专有部分使用方式的选择，是业主的权利。业主放弃使用专有部分的同时，仍需依法承担法律规定的义务，即按专有部分面积或按合同约定，缴纳物业服务费。关于空置房屋的物业服务费减免政策，法律中暂未有明确规定，部分地区出台过相关地方性法规，对空置房屋的物业费缴纳标准进行规定的，可以参照执行。但如果物业服务合同中并没有约定空置房屋物业服务费可打折缴纳，业主无法要求物业服务公司对物业服务费进行打折。

我国民法典明确指出，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。也就是说，如果业主强行不交、少交物业费，业主将面临被诉至法院或仲裁机构的情况，如后续依然拒绝主动履行法院裁判或仲裁委文书，将被法院强制执行，更有可能被纳入失信被执行人，限制高消费等。