DOI: 10.53104/fxsy.2026.02.03.005

高空抛物致害中物业服务企业安全保障义务的认定研究

赵玉婷 [1]

1. 山西大学，山西 太原 237016

摘要：高空抛物具有突发性强、危险程度高、侵权人查找困难等特点。损害发生后，如果无法及时确定具体抛物人，受害人的损失赔偿和责任主体认定容易陷入困境。《中华人民共和国民法典》第 1254 条明确禁止从建筑物中抛掷物品，并规定物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止高空抛物行为发生。物业服务企业由此成为高空抛物风险防范中的重要责任主体。但安全保障义务属于较为概括的法律义务，在具体案件中仍存在义务内容不够清晰、合理限度难以判断、过错认定标准不统一、因果关系证明困难以及责任范围不明确等问题。高空抛物致害中物业服务企业责任的认定，应以其实际管理职责和风险控制能力为基础，综合考虑危险的可预见程度、采取措施的可能性、物业已经实施的管理行为以及损害发生后的处置情况。安全保障义务可以按照事前预防、事中处置和事后协助三个阶段进行具体判断。在物业违反安全保障义务时，还应区分具体侵权人能够确定与不能确定两种情况，合理确定物业服务企业的责任性质、范围和承担顺位，避免将物业安全保障义务扩大为对高空抛物损害结果的绝对保证责任。

关键字：高空抛物；物业服务企业；安全保障义务；侵权责任；责任认定

Identification of Property Service Enterprises' Security Obligations in Damage Caused by Objects Thrown from Heights

ZHAO Yu-ting[1]

1. Shanxi University, Taiyuan 237016, P. R. China

Correspondence to: ZHAO Yu-ting

Abstract: Throwing objects from heights is characterized by sudden occurrence, a high degree of danger, and difficulty in identifying the actual tortfeasor. When the specific person who threw the object cannot be promptly identified after damage occurs, the victim may face difficulties in obtaining compensation and determining the liable party. Article 1254 of the Civil Code of the People's Republic of China explicitly prohibits throwing objects from buildings and requires property service enterprises and other building managers to take necessary security measures to prevent such acts. Property service enterprises have therefore become important responsible parties in the prevention of risks arising from objects thrown from heights. However, the security obligation remains a relatively general legal duty, and problems still exist in practice concerning the unclear scope of the obligation, difficulty in determining its reasonable limits, inconsistent standards for identifying fault, difficulties in proving causation, and uncertainty regarding the scope of liability. The liability of property service enterprises for damage caused by objects thrown from heights should be determined on the basis of their actual management duties and ability to control risks, with comprehensive consideration given to the foreseeability of the danger,

引用格式：赵玉婷. 高空抛物致害中物业服务企业安全保障义务的认定研究[J]. 法学视野, 2026, 2(3): 29-37.

the feasibility of taking preventive measures, the management measures already adopted, and the actions taken after the damage occurs. The security obligation may be assessed at three stages: prior prevention, response during the incident, and post-incident assistance. Where a property service enterprise has failed to fulfill its security obligation, a distinction should also be made between cases in which the specific tortfeasor can be identified and those in which the tortfeasor cannot be identified, so as to reasonably determine the nature, scope, and order of liability of the property service enterprise and avoid turning the security obligation into an absolute guarantee against all damage caused by objects thrown from heights.

Key words: objects thrown from heights; property service enterprises; security obligation; tort liability; determination of liability

引言

高层住宅已经成为城市居民重要的居住形式。居民数量多、楼层高、人员流动较为复杂，使高空抛物具有较大的安全风险。普通生活用品从较高位置抛下后，也可能因高度和速度产生较大的冲击力，对楼下行人、车辆和其他财产造成损害。高空抛物行为发生时间较短，抛物人与受害人之间通常没有直接接触。损害发生后，受害人可能只能确定物品来自某栋建筑物，却无法判断具体由哪一户居民抛出。

高空抛物责任规则经历了从侵权责任规则逐步细化到民事、刑事等多种法律手段共同治理的过程。《民法典》在原有高空抛物责任规则基础上，对责任主体、调查程序和建筑物管理人的责任进行了补充，使高空抛物致害中的责任关系更加明确[1]。其中，第 1254 条规定物业服务企业等建筑物管理人应当采取必要的安全保障措施防止高空抛物行为发生，未采取必要措施的，应依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。物业服务企业由传统物业服务合同中的管理主体进一步成为高空抛物侵权风险预防中的法定责任主体。

物业服务企业并不是高空抛物行为的实际实施人。真正造成损害的是实施抛物行为的直接侵权人。物业承担责任的原因，在于其依法负有一定的管理和安全保障职责。如果物业已经发现小区存在较明显的高空抛物风险，却长期不进行处理，或者公共安全设施长期失效仍未维护，损害发生后完全排除物业责任，不利于发挥安全保障义务的预防作用。但如果只要小区发生高空抛物事件就要求物业赔偿，又会忽视高空抛物主要由第三人主动实施这一特点，使物业承担超出自身管理能力的责任。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉侵权责任编的解释（一）》第 24 条、第 25 条对高空抛物致害中的建筑物管理人责任作了进一步规定，对具体侵权人确定和难以确定两种情形下的责任承担作出区分，也进一步明确了建筑物使用人的补偿责任与物业服务企业责任之间的关系[2]。但“必要的安全保障措施”本身具有一定概括性。在具体案件中，物业应当采取哪些措施、做到什么程度才算尽到义务、什么情况下可以认定物业具有过错，仍需要结合高空抛物的具体风险进行判断。

高空抛物致害中物业责任认定的重点，应当放在安全保障义务的具体内容和合理限度上。在明确义务范围后，再根据物业实际履行情况判断其是否存在过错，并进一步处理责任范围和不同责任主体之间的关系。

1 高空抛物致害中物业安全保障义务的法律基础

1.1 高空抛物与高空坠物应当适当区分

高空抛物和高空坠物在日常生活中经常被同时提及，但二者在行为方式和责任认定上存在区别。高空抛物通常存在人的主动行为。行为人将生活垃圾、烟头、瓶罐或者其他物品从窗户、阳台等位置向建筑物外抛出，抛掷行为本身具有明显的人为因素。高空坠物则可能没有主动抛掷行为，例如建筑物外墙材料脱落、

窗户附着物坠落、阳台物品因固定不牢掉落等。这种区别会影响法律规则的适用。《民法典》第1253条主要涉及建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物脱落、坠落造成损害的责任，第1254条则明确禁止从建筑物中抛掷物品。司法处理中如果不能区分抛掷物与自然坠落物，容易出现不同侵权责任规则混用的问题[3]。对于物业服务企业来说，两类风险中的义务也并非完全相同。公共墙体、公共设施或者物业管理范围内的建筑附着物存在安全隐患时，物业可能负有维护、检查等更直接的管理职责。居民在住宅内部突然实施高空抛物时，物业对该行为的控制能力明显较弱。因此，判断物业安全保障义务时，应先明确损害属于何种风险。

1.2 《民法典》第1254条是物业承担安全保障义务的直接依据

《民法典》第1254条明确规定禁止从建筑物中抛掷物品。高空抛物造成他人损害的，由侵权人依法承担侵权责任。经调查难以确定具体侵权人的，除能够证明自己不是侵权人的外，由可能加害的建筑物使用人给予补偿。该条同时对物业服务企业等建筑物管理人的安全保障义务作出了规定。物业服务企业应当采取必要的安全保障措施防止高空抛物情形发生，没有采取必要安全保障措施的，应当依法承担未履行安全保障义务的侵权责任。这一规定改变了单纯在损害发生后分配损失的处理思路，把高空抛物的风险预防纳入责任制度。物业服务企业日常负责小区公共区域管理、公共秩序维护以及公共设施管理，对小区内部安全风险具有一定发现和控制能力。要求物业采取必要措施，目的并不是让物业代替居民对个人行为负责，而是要求物业履行与自身管理身份相适应的风险防范职责。

1.3 物业安全保障义务具有明确的责任边界

物业安全保障义务不能被理解为只要发生高空抛物事故，物业就必然存在过错。高空抛物通常由居民或者其他建筑物使用人实施，行为发生在私人居住空间中的情况较多。物业服务企业没有权力持续进入业主住宅，也无法对每个窗户和阳台进行全天监督。要求物业彻底阻止所有高空抛物行为，在现实中并不具有可行性。物业责任应建立在其没有履行合理安全保障义务的基础上。建筑物管理人的责任性质、成立条件和责任范围，应当结合其过错和实际管理职责进行判断，而不能因为直接侵权人的行为造成损害，就当然将该损害转移给物业承担[4]。物业安全保障义务的基本边界可以理解为：对能够合理发现、合理预防和合理控制的风险，应采取必要措施；对超出物业权限和现实控制能力的突发行为，不应要求物业承担无法履行的义务。

2 高空抛物中物业服务企业安全保障义务的主要内容

2.1 日常安全提示义务

禁止高空抛物属于住宅小区日常安全管理的重要内容。物业服务企业可以通过公告栏、业主群、楼栋通知、安全提示牌等方式，对高空抛物的危险性以及可能承担的法律责任进行提示。安全提示是一种成本较低、执行难度较小的预防措施。物业不需要采取复杂措施即可完成基本提醒。对于人员流动较大的住宅区，还可以在电梯、大堂或者楼栋出口设置长期提示。但安全提示不能完全形式化。物业仅在接管小区时张贴一次通知，此后多年不再开展任何安全管理，并不能当然说明其已经履行全部安全保障义务。安全提示的频率和方式可以结合小区实际情况确定。如果某栋楼已经发生过高空抛物或者多次收到投诉，物业应加强针对性的提醒。

2.2 危险排查义务

物业服务企业对其管理范围内已经出现的异常情况，应进行合理排查。例如，小区某栋楼下经常出现从高层抛下的生活垃圾，居民已经多次向物业反映，说明这一楼栋存在较为明显的高空抛物风险。物业不能仅记录投诉而不采取任何措施，可以通过查看公共区域监控、询问相关楼层住户、加强现场巡查等方式寻找风险来源。危险排查应受到物业管理权限的限制。物业可以检查公共区域和管理范围内的公共设施，但不能以排查高空抛物为理由随意进入业主住宅，更不能采取只有公安机关等有权机关才能实施的调查手段。物业安全保障义务的具

体内容，需要结合其管理能力、风险控制能力和现实履行条件进行确定。义务范围过窄会使风险预防失去作用，义务范围过宽又可能形成不合理的责任负担[5]。

2.3 公共安全设施维护义务

监控设备对于高空抛物风险治理具有较强的辅助作用。监控不一定能够直接拍摄到每一次抛物行为，但在事故发生后可以帮助确定时间、位置和相关人员，也能为公安机关调查提供线索。如果住宅小区已经安装公共监控设施，物业应按照日常管理要求进行维护。设备出现故障后，应在合理期限内维修。如果物业明知重点区域的监控长期损坏，却一直不进行处理，事故发生后又因监控失效导致重要证据无法取得，该情况可以成为判断物业是否尽到安全保障义务的重要因素。但安装高空抛物专门监控设备是否属于所有物业必须履行的义务，不能采用完全统一的标准。小区建筑结构、物业收费标准、已有设施条件和风险程度存在差异。如果没有法律规定、合同约定或者明显风险，仅因小区没有安装专门的高空摄像设备就直接认定物业违法，容易不当扩大安全保障义务。

2.4 投诉处理和风险升级义务

居民投诉是物业发现高空抛物风险的重要渠道。物业收到有关高空抛物的明确投诉后，应进行登记并采取与风险程度相适应的处理措施。如果投诉内容比较具体，例如明确某一楼栋在特定时间多次出现抛物行为，物业可以通过查看监控、现场了解情况、向相关住户提醒等方式处理。如果高空抛物已经多次发生，普通提醒仍无法消除风险，物业应适当提高处理程度。对于可能严重危害他人人身安全、涉嫌违法犯罪的情形，可以及时向公安机关报告。

物业安全保障义务具有动态性。没有任何异常情况时，物业承担一般注意义务；出现明确投诉或者重复风险后，物业的注意程度应相应提高。物业服务企业是否采取了与风险程度相匹配的措施，是判断其是否存在过错的重要内容[6]。

2.5 事故发生后的协助义务

高空抛物事故发生后，物业还负有一定的协助处理义务。物业应及时保护其管理范围内能够保存的证据。例如监控录像存在自动覆盖功能时，应及时保存事故前后相关录像。已经形成的投诉记录、巡查记录等，也应按照实际情况向有关机关提供。物业还可以在能力范围内协助确认事故发生位置、抛物可能来源的楼层范围以及相关住户情况。这些工作能够降低调查难度。事后协助虽然不能代替事前预防，但能够影响损害救济。如果物业因管理混乱导致重要证据被删除或者拒绝提供依法可以提供的信息，可能使直接侵权人的查找更加困难。因此，事后协助也应作为安全保障义务认定的一部分。

3 物业服务企业安全保障义务认定中存在的问题

3.1 “必要安全保障措施”的具体标准不清

第 1254 条采用“必要的安全保障措施”这一表述，为司法机关根据不同案件作出判断保留了空间，但也造成具体标准不容易统一。实践中可能出现不同理解。有的案件较重视物业是否进行安全宣传，有的案件更关注监控设备是否完善，也有案件会结合巡查、投诉处理等因素判断。物业需要采取多少项措施、哪一项措施属于必须履行的基本义务，并不存在完全固定的答案。安全保障义务认定如果过于依赖个案判断，容易使物业和业主在事故发生前难以预见责任。物业不知道做到何种程度才算尽责，受害人也难以判断什么情况下可以要求物业承担责任。解决这一问题并不意味着制定完全统一的设备或者人员标准。高空抛物风险差异较大，更合理的方法是明确几类基本义务，再根据具体风险程度调整履行要求。

3.2 物业过错容易根据损害结果倒推

高空抛物案件发生严重损害后，容易出现“事故既然发生，说明物业管理不到位”的判断方式。这种判断忽视了高空抛物属于第三人主动实施行为。即使物业已经采取正常宣传、巡查和设施维护措施，也不能完全阻止某个居民突然实施抛物行为。物业安全保障义务要求降低合理范围内能够控制的风险，而不是保证高空抛物永远不会发生。物业过错的判断应落

到具体管理行为上。是否收到过投诉、是否存在多次类似事件、公共监控是否正常、发现危险后是否及时处理，这些事实比损害结果本身更能够说明物业是否尽责。如果只依据事故结果判断物业过错，实际上会使安全保障义务逐渐接近无过错责任，与物业作为间接风险管理主体的法律地位不符。

3.3 安全保障义务的合理限度难以把握

物业承担安全保障义务，但这种义务必须存在合理限度。某项措施是否属于合理要求，可以考虑危险发生的概率、可能造成的损害、实施措施的成本、物业管理权限以及措施实际效果。例如，一个楼栋已经在一个月内连续发生多次向下扔垃圾的问题，物业只在业主群中发送一次提醒，之后不再处理，可能难以认定已经尽到合理义务。如果整个小区多年没有相关投诉，物业日常管理也不存在明显异常，则不能因为一次居民突然抛物就要求物业事前安装大量专门设备。安全保障义务的内容和合理限度如果缺乏清晰标准，也容易造成物业责任认定说理不足的问题[6]。

3.4 物业不作为与损害后果之间的因果关系较难判断

高空抛物损害的直接原因是抛物人的行为，物业通常只是没有实施某种安全管理行为。第三人行为介入后，物业的不作为与最终损害之间是否存在法律上的因果关系，需要谨慎判断。物业没有张贴安全标语，不代表张贴标语后抛物行为一定不会发生；物业没有增加巡查，也不意味着巡查一定能够发现瞬间发生的抛物行为。对于这种因果关系，可以重点判断物业没有履行的义务是否针对已经存在的具体危险。如果某栋楼长期出现抛物问题，物业已经掌握情况却不处理，此后发生同类损害，物业不作为与风险持续存在之间的联系较强。如果事故没有任何先兆，物业也没有合理方式预见，则因果联系明显减弱。高空抛物案件中物业责任属于第三人直接侵权背景下的不作为责任，判断因果关系时需要把危险可预见性和物业防止损害的现实能力结合起来[5]。

3.5 侵权人不明时责任主体之间的关系复杂

高空抛物最典型的难题是无法确定直接侵权人。按照第 1254 条规定，经调查难以确定具体侵权人的，可能加害的建筑物使用人在不能证明自己不是侵权人的情况下承担相应补偿责任。物业如果没有采取必要安全保障措施，还可能承担相应侵权责任。可能加害人的补偿责任与物业责任在法律基础上存在区别。可能加害人未必实施了高空抛物，其承担的是法律规定的补偿责任；物业服务企业则是因为违反自身安全保障义务而承担责任。两者不能简单理解为性质相同的共同赔偿责任。可能加害人的范围、免责证明以及补偿比例本身也可能产生争议[7]。如果责任关系处理不清，就容易出现物业、住户以及受害人之间责任顺位混乱的问题。

4 高空抛物中物业安全保障义务的认定标准

4.1 以危险可预见性作为重要判断因素

物业承担何种程度的安全保障义务，应与危险的可预见程度相适应。判断可预见性时，可以查看事故发生前是否存在相同或者类似事件，物业是否收到相关投诉，楼栋公共区域是否已经出现异常物品，以及其他能够使物业认识到高空抛物风险的事实。风险处于一般状态时，物业履行正常宣传、公共设施维护和投诉处理义务即可。风险已经具体化时，则应提高管理强度。这种认定方式能够避免两种极端情况。既不会因为物业没有预测到完全偶然的行为而承担过重责任，也不会允许物业对已经反复出现的危险长期放任。

4.2 结合物业实际控制能力判断

安全保障义务必须建立在物业能够履行的基础上。公共区域属于物业日常管理范围，物业对公共监控、楼栋秩序、公共安全宣传等具有较强控制能力。这些事项应成为安全保障义务判断的重点。业主住宅内部则不同。物业既无权随意进入，也无法对住户私人生活进行持续监督。对于发生在住宅内部且没有任何先兆的突然抛物行为，应充分考虑物业控制能力有限这一事实。责任认定不能要求物业完成法律上或者事实上无法完成的任务。只有在物业具备采取措施的条件而没有采取措施时，其不作

为才更具有可责性。

4.3 考察物业是否采取具有实际作用的措施

物业是否尽责不能只看其是否留下形式上的工作记录，还要考察措施与实际风险是否匹配。例如，长期存在高空抛物投诉的楼栋，物业反复复制相同的群通知，但从未了解具体情况，虽然形式上进行了“宣传”，却不一定能够证明已经尽到全部义务。相反，如果物业收到投诉后及时核查公共监控，向相关楼层居民提醒，加强重点时段巡查，并在必要时报警，即使最终仍无法彻底阻止行为，也可以说明物业已经采取了具有针对性的措施。认定安全保障义务应关注实际履行，而不是简单依据物业是否制定制度、是否张贴通知进行形式判断。

4.4 按照事前、事中和事后三个阶段进行判断

将物业义务按照时间顺序划分，可以使责任认定更加清楚。事前阶段主要判断物业是否开展一般安全提示、维护公共安全设施以及处理既有风险。风险已经明显时，还应判断是否采取针对性排查措施。事中阶段主要针对物业已经发现正在发生或者即将发生的危险。此时应根据实际情况及时制止、警示、隔离危险区域或者联系有关机关。事后阶段主要判断物业是否保存监控和其他证据，是否配合调查，是否采取措施防止同类风险继续发生。按照三个阶段进行判断，可以避免把所有安全保障义务集中在事故发生前，也能够更加准确地识别物业究竟在哪一环节存在管理过失。

4.5 以普通合理物业管理人的注意程度为基础

判断物业过错时，可以以正常物业管理活动中应达到的注意程度作为参考。不同物业企业的规模和管理能力存在差异，但安全保障义务不能完全由企业自身管理水平决定。物业不能以自身管理混乱、工作人员不足为理由降低基本注意标准。同时，也不应按照最高技术水平要求所有物业。安全保障义务强调合理措施，而不是最先进、成本最高的措施。可以综合小区建筑条件、物业服务合同、物业收费水平、既有设施、事故发生前风险信息等因素判断。通过客观标准和具体情况结合，可以使物业责任保持合理范围。

5 物业违反安全保障义务后的责任认定

5.1 物业承担责任应以存在过错为基础

物业服务企业没有实施抛物行为，其责任基础在于没有履行法定安全保障义务。责任认定可以按照“义务内容—履行情况—过错程度—损害联系”的顺序展开。先确定该案中物业依法应当采取哪些措施，再审查物业实际采取了什么措施。如果二者存在明显差距，再判断这种差距是否与损害发生具有法律上的联系。这种方法能够减少结果倒推。即使损害严重，只要物业已经履行合理义务，也不能当然要求其承担责任。反过来，即使损害金额较小，物业长期放任明显风险，也不能因为结果轻微就否认其管理过错。

5.2 具体侵权人明确时直接侵权人应承担主要责任

查明具体抛物人后，责任主体首先应当是实施高空抛物行为的人。直接侵权人的抛物行为是造成损害的直接原因。物业违反安全保障义务属于间接因素，其责任不能取代直接侵权人的责任。《侵权责任编解释（一）》进一步明确了具体侵权人确定后，建筑物管理人违反安全保障义务时承担相应责任的规则[2]。在责任范围上，应根据物业具体过错和其不作为对损害形成的影响进行判断。建筑物管理人的赔偿责任应与其过错程度相适应，不宜要求物业对直接侵权人的全部损害无条件承担相同责任[4]。这种责任安排既能够保证直接行为人对自己的行为负责，也能够督促物业履行必要的风险管理职责。

5.3 侵权人不明时应分别判断补偿责任和物业责任

不能确定具体抛物人时，案件责任关系更为复杂。可能加害的建筑物使用人承担补偿责任，并不以能够证明其实施了抛物行为为前提。其制度目的主要在于特定情况下避免受害人完全无法获得救济。物业责任则不同。只有物业未履行安全保障义务时，才能要求其承担相应侵权责任。不能因为侵权人没有查清，就自然

OPEN ACCESS

认定物业存在管理过错。对于可能加害人能否排除自身责任，还涉及证明标准问题。实践中常见的抗辩包括事发时不在住宅、房屋位置不具备抛物条件或者涉案物品与本户无关等。不同抗辩事实的证明难度并不相同，需要结合证据情况合理认定[8]。责任认定时应将两种责任分别审查。先判断物业是否违反义务，再判断可能加害人的补偿范围，避免把不同责任基础混合处理。

5.4 物业责任范围应与具体过错程度相适应

物业存在安全管理不足，并不意味着其必须承担全部损失。责任范围可以结合物业违反义务的严重程度、危险可预见程度、直接侵权行为对损害的作用以及物业采取措施后能够避免损害的可能性确定。例如，物业只是日常宣传频率略低，与物业收到多次投诉后长期拒绝处理，在过错程度上明显不同。前一种情况对损害发生的影响较弱，后一种情况表明物业对具体风险具有较高认识却没有行动，其责任程度相对更高。以过错程度确定责任范围，可以避免物业承担与其行为不相适应的赔偿，也能够促使物业把管理资源投入真正具有明显风险的环节。

6 物业安全保障义务认定规则的完善

6.1 细化基本安全保障义务内容

可以通过司法裁判规则、行业规范或者物业服务指引，对高空抛物中的基本安全保障义务进一步细化。基本内容可以包括日常安全提示、公共区域巡查、已有监控设施维护、相关投诉记录和处理、重大风险报告以及事故后的证据保存和调查协助。这些内容并不是要求所有物业采取完全相同的措施，而是形成一个基本义务范围。案件审理时再根据小区条件和风险程度判断具体履行要求。明确基础义务后，物业能够提前知道自身应做什么，受害人在主张权利时也有更清楚的判断依据。

6.2 建立风险程度与义务强度相对应的判断方式

物业安全保障义务不宜采用固定不变的标准。可以将风险大致区分为一般风险和具体风险。没有投诉、没有类似事故、没有异常迹象时属于一般风险，物业履行正常管理职责即可。已经发生重复抛物、收到明确投诉或者存在其他明显危险迹象时，风险转为具体风险，物业需要采取更有针对性的措施。这种判断方式能够解决安全保障义务“太宽”或者“太窄”的问题。物业承担的义务与其实际掌握的风险信息相对应，也符合风险管理的基本规律。

6.3 完善物业工作记录和证据保存

高空抛物案件中，物业是否履行安全保障义务往往需要依靠相关管理记录证明。物业可以保存必要的安全宣传记录、投诉处理记录、重点区域巡查记录以及监控维护记录。这些材料既可以在发生纠纷后证明物业已经采取措施，也便于法院还原事故发生前的风险情况。记录制度不应过度增加物业的形式负担。重点应当是与高空抛物风险直接相关的实际工作，而不是大量制作没有实际内容的书面材料。

6.4 加强物业与公安机关之间的调查衔接

高空抛物事故发生后，查明直接侵权人是最理想的责任处理方式。《民法典》第 1254 条规定公安等机关应依法及时调查，查清责任人。公安机关及时介入有利于获取现场证据、监控资料和相关人员信息，也能够减少由大量无辜住户承担补偿的不公平情况[9]。物业具有熟悉小区建筑结构、监控位置和住户基本情况的优势，应依法配合公安机关调查。事故发生后及时保存监控、提供已有投诉记录，可以提高调查效率。公安机关的调查职责与物业安全保障义务应保持合理分工。物业不是侦查机关，不能要求其承担专业调查职责；公安机关也不能因为物业掌握部分小区信息，就把查明直接侵权人的任务完全交给物业。公安机关未依法及时调查还可能影响真正责任人的确定和受害人的损害救济[10]。

6.5 避免物业安全保障义务无限扩大

加强受害人保护并不意味着责任主体越多越好。如果物业责任标准过高，物业可能通过提高收费、增加监控或者采取过度管理方式转移成本，也可能形成对居民私人空间的不当干预。安全治理仍需受到必要性和合理性的限制。

物业服务企业的责任应集中于其能够控制和应当管理的风险。对于没有任何预见可能、发生在居民私人空间内部的偶发抛物行为，只要物业日常管理符合合理标准，就不应因为损害发生而承担责任。只有把责任范围控制在合理限度内，安全保障义务才能真正发挥风险预防功能，而不是成为事故发生后的简单赔偿工具。

7 结论

高空抛物致害具有直接侵权人难以查找、风险预防困难和责任主体较多等特点。《民法典》第 1254 条将物业服务企业等建筑物管理人纳入高空抛物安全治理范围，明确要求其采取必要的安全保障措施，为高空抛物风险预防和受害人救济提供了法律依据。

物业服务企业并非高空抛物损害的绝对责任主体。其承担责任的基础在于没有履行与自身管理职责相适应的安全保障义务。判断物业是否尽责，应综合考察危险的可预见程度、物业实际控制能力、风险发生前是否存在投诉或者类似事件、公共安全设施维护情况以及物业对具体危险采取的措施。安全保障义务可以按照事前预防、事中处置和事后协助进行划分，使物业责任判断从抽象的“是否尽责”转化为具体管理行为的审查。

在责任承担上，应区分直接侵权人能够确定和不能确定两种情况。直接侵权人明确时，应由其对自己的高空抛物行为承担主要侵权责任，物业仅在未履行安全保障义务时承担与自身过错相适应的责任。侵权人不明时，应分别审查物业的侵权责任和可能加害建筑物使用人的补偿责任，不能因直接侵权人没有查清就当然增加物业责任。

物业安全保障义务的完善重点不在于无限增加物业责任，而在于使义务内容更加清楚。通过明确基本防范措施、按照风险程度调整注意义务、完善投诉和证据保存制度，并加强物业与公安机关之间的调查衔接，可以在受害人权利救济、直接侵权人责任承担和物业合理管理责任之间形成较为合理的平衡。

参考文献：

[1] 陈维一. 高空抛(坠)物责任规则的演进、不足与完善[J]. 张家口职业技术学院学报, 2026, 39(1): 1-4.

[2] 李远勃, 李志恒. 《侵权责任编的解释(一)》关于高空抛物致害规则的进步[J]. 河北法律职业教育, 2026, 4(1): 101-105.

[3] 孙文涛. 高空抛物侵权责任研究[D]. 山东政法学院, 2024.

[4] 朱晓峰. 论高空抛物侵权场合建筑物管理人的赔偿责任[J]. 同济大学学报(社会科学版), 2025, 36(6): 94-106.

[5] 程雨希. 高空抛物致损物业服务企业安全保障义务研究[D]. 贵州大学, 2025.

[6] 张瑞. 高空抛物中物业服务企业安全保障义务研究[D]. 北京化工大学, 2025.

[7] 陶泓宇. 高空抛物、坠物可能加害人补偿责任问题研究[D]. 天津商业大学, 2025.

[8] 王思帅. 加害人不明的高空抛物侵权证明责任研究[D]. 内蒙古大学, 2024.

[9] 俞保华. 民法典时代“高空抛物”致害案件中公安机关介入调查的法理基础与程序构造[J]. 法制博览, 2026(5): 5-8.

[10] 朱晓峰. 高空抛物侵权场合公安机关追偿规则研究[J]. 当代法学, 2026, 40(2): 142-154.

版权声明

© 2026 作者版权所有。本文依据“知识共享署名 4.0 国际许可协议”（CC BY 4.0）以开放获取方式发布。该许可允许使用者在任何媒介中自由使用、复制、传播与改编文章（含商业用途），惟须明确署名原作者及出处，并注明所作修改（如有）。完整协议详见：https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.zh-hans

出版声明

所有出版物中的陈述、观点及资料仅代表作者及供稿者个人立场，与 Brilliance Publishing Limited 及/或编辑人员无关。Brilliance Publishing Limited 及/或编辑人员对因内容所提及的任何理念、方法、说明或产品所导致的人身或财产损害概不负责。