

<<物业管理法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规>>

13位ISBN编号：9787121068102

10位ISBN编号：7121068109

出版时间：2008-6

出版时间：电子工业出版社

作者：鲁捷，鲜于莲 主编

页数：301

字数：427000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业管理法规>>

内容概要

掌握并灵活运用物业管理法律规定是物业管理应具备的基本能力。

本书就是为培养、提高高职学生和物业管理服务一线从业人员掌握并运用物业管理法律规定的编写能力而编写的。

全书从物业管理法律关系、法律规范、法律责任，物权与物业权属、房屋登记制度、业主的建筑物区分所有权、相邻关系、共有，物业管理常用法律法规等方面介绍了物业管理法律关系基础知识；从政府房地产行政主管部门、物业管理行业协会、物业服务企业、业主自治组织等方面介绍了物业管理市场管理体制相关的法律法规；从物业服务合同、管理规约、物业管理早期介入、物业管理招标投标、物业的接管验收、物业的装修管理、房屋修缮管理、房屋设备设施管理、物业环境管理、物业安全管理、物业服务收费、住宅专项维修资金、物业管理服务其他收费等法律规定方面介绍了物业管理不同阶段各项具体业务相关的法律规定；从房地产法律关系、房地产转让、房地产抵押、房地产租赁、房地产中介等法律规定方面介绍了与物业管理密切相关的房地产法律法规。

本书既可作为高等职业教育物业管理专业的教材，又适合作为物业管理行业从业人员的岗前培训和参考读物。

书籍目录

第1章 物业管理法律关系概述	1.1 物业管理法律关系	1.1.1 物业管理法律关系的概念与特征
	1.1.2 物业管理法律关系的构成要素	1.1.3 物业管理法律关系的种类
		1.1.4 物业管理法律事实
	1.2 物业管理法律规范	1.2.1 物业管理法律规范的含义与构成
		1.2.2 物业管理法律规范的表现形式
	1.2.3 物业管理法律规范与物业管理法律关系	1.3 物业管理法律责任
		1.3.1 物业管理法律责任的含义与构成要件
		1.3.2 物业管理法律责任产生的原因
		1.3.3 物业管理法律责任的种类
		1.3.4 物业管理法律责任的承担方式
	1.4 物业管理常用法律法规	1.4.1 《中华人民共和国民事诉讼法通则》
		1.4.2 《中华人民共和国物权法》
		1.4.3 《中华人民共和国合同法》
		1.4.4 《前期物业管理招标投标管理暂行办法》
		1.4.5 《业主大会规程》
		1.4.6 《物业服务收费管理办法》
		1.4.7 《物业管理条例》
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第2章 物业权属法律规定
	2.1 物权与物业权属	2.1.1 物权的概念和特征
		2.1.2 物业产权的概念和特征
		2.1.3 物业产权的取得、消灭和限制
		2.1.4 物业权属的概念和特征
	2.2 房屋登记制度	2.2.1 房屋登记概述
		2.2.2 房屋登记的程序
		2.2.3 房屋登记管理的内容
		2.2.4 房屋登记的种类
		2.2.5 房屋登记的法律责任
	2.3 业主的建筑物区分所有权	2.3.1 业主的建筑物区分所有权相关概念
		2.3.2 业主的建筑物区分所有权在物业管理实践中的应用
	2.4 相邻关系	2.4.1 相邻关系及其处理原则
		2.4.2 相邻关系在物业管理实践中的应用
	2.5 共有	2.5.1 共有关系概述与法律特征
		2.5.2 共有关系在物业管理实践中的应用
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第3章 物业管理运作主体法律规定
	3.1 物业管理市场管理体制概述	3.1.1 政府房地产行政主管部门
		3.1.2 物业管理行业协会
		3.1.3 物业服务企业
	3.2 物业服务企业	3.2.1 物业服务企业的性质与分类
		3.2.2 物业服务企业的组建与设立程序
		3.2.3 物业服务企业的权利和义务
		3.2.4 物业服务企业资质管理
	3.3 业主自治组织	3.3.1 业主
		3.3.2 业主大会
		3.3.3 业主委员会
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第4章 物业服务合同与物业管理规约的法律规定
	4.1 物业服务合同	4.1.1 物业服务合同的概述
		4.1.2 合同的订立、效力与履行
		4.1.3 合同的变更、转让和终止
		4.1.4 违约责任
		4.1.5 物业管理合同的内容
		4.1.6 相关规定
	4.2 物业管理规约规定	本章小结
		复习思考题
		案例分析题
	第5章 前期物业管理的法律规定	5.1 物业管理早期介入
		5.1.1 物业管理早期介入概述
		5.1.2 物业管理早期介入不同阶段的内容
	5.2 物业管理招标投标	5.2.1 物业管理招标投标概述
		5.2.2 物业管理招标
		5.2.3 物业管理投标
		5.2.4 开标、评标和定标
		5.2.5 相关规定
	5.3 物业的接管验收	5.3.1 接管验收概述
		5.3.2 接管验收的条件和应提交的资料
		5.3.3 接管验收的程序
		5.3.4 接管验收的内容和技术标准
		5.3.5 接管验收交接双方的责任
		5.3.6 相关规定
	5.4 物业的装修管理	5.4.1 装修与装修管理概述
		5.4.2 装修管理的内容与程序
		5.4.3 装修管理的法律责任
		5.4.4 相关规定
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第6章 物业管理服务的法律规定
	6.1 房屋修缮管理的法律规定	6.1.1 房屋修缮管理概述
		6.1.2 房屋质量管理
		6.1.3 房屋修缮管理
		6.1.4 相关规定
	6.2 房屋设备设施管理的法律规定	6.2.1 房屋设备设施管理概述
		6.2.2 房屋设备设施管理标准
		6.2.3 相关规定
	6.3 物业环境管理的法律规定	6.3.1 物业环境管理概述
		6.3.2 物业环境管理法律规定和标准
		6.3.3 相关规定
	6.4 物业安全管理法律规定	6.4.1 物业安全管理概述
		6.4.2 物业安全管理法律规定
		6.4.3 相关规定
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第7章 物业管理服务费用管理的法律规定
	7.1 物业服务收费的法律规定	7.1.1 物业服务收费概述
		7.1.2 物业服务收费法律规定
		7.1.3 相关规定
	7.2 住宅专项维修资金的法律规定	7.2.1 住宅专项维修资金概述
		7.2.2 住宅专项维修资金法律规定
		7.2.3 相关规定
	7.3 物业管理服务其他收费的法律规定	7.3.1 物业管理服务其他收费概述
		7.3.2 相关规定
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	第8章 房地产交易法律规定
	8.1 房地产概述	8.1.1 房地产及相关概念概述
		8.1.2 房地产法律关系
	8.2 房地产转让法律规定	8.2.1 房地产转让概述
		8.2.2 房地产转让法律规定
		8.2.3 相关规定
	8.3 房地产抵押法律规定	8.3.1 房地产抵押概述
		8.3.2 房地产抵押法律规定
		8.3.3 相关规定
	8.4 房地产租赁法律规定	8.4.1 房地产租赁概述
		8.4.2 房地产租赁法律规定
		8.4.3 相关规定
	8.5 房地产中介法律规定	8.5.1 房地产中介法律规定
		8.5.2 相关规定
	本章小结	复习思考题
	案例分析题	参考文献

<<物业管理法规>>

章节摘录

第1章 物业管理法律关系概述 1.1 物业管理法律关系 1.1.1 物业管理法律关系的概念与特征 1.物业管理法律关系的概念 法律关系是法律规范在调整一定社会关系过程中所形成的人们相互之间的权利与义务关系。

物业管理法律关系是指由物业管理法律规范调整人们在物业管理及相关活动过程中所形成的相互之间的权利与义务关系。

物业管理法律规范是调整物业管理关系的法律规范的总称。

物业管理关系是人们在物业管理过程中形成的社会关系。

物业管理法律关系是法律关系的一种，它包括以下几层含义：（1）物业管理法律关系是在物业管理法律规范调整之下的社会关系。

这种社会关系总是与现行的物业管理法律规范紧密关联，是受物业管理法律规范制约而形成的社会关系。

这些关系有业主与物业服务公司、业主委员会与物业服务公司、业主与业主、业主与业主委员会等关系。

（2）物业管理法律关系是以确定的权利和义务为内容的社会关系。

物业管理法律关系是以物业管理参与各方确定的权利和义务为内容的，并不是以物业管理行为与物业管理行为产生的结果为内容，它只对法律关系各方产生法律约束力。

如某物业服务公司与某房地产开发公司签订了前期物业管理服务合同。

合同签订后，物业服务公司履约提供了物业管理整体策划等服务，房地产开发公司也履约给付了双方合同中约定的物业管理费。

这其中，双方签订合同行为、物业服务公司提供的策划服务行为和房地产开发公司给付物业管理费行为，都是物业管理法律关系的内容，只有双方在合同中约定应该享有的权利与承担的义务，才是物业管理法律关系的内容。

（3）物业管理法律关系是物业管理法律规范调整物业管理活动的结果。

物业管理法律关系的形成是通过物业管理法律规范对物业管理参与各方的具体活动进行调整后的结果，其内容符合物业管理法律规范要求的各项权利和义务，这种关系所确定的权利和义务是以合同关系体现的，任何一方不得擅自更改，一旦违约，将承担法律责任。

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>