

<<物业管理法规与案例教程>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规与案例教程>>

13位ISBN编号：9787300130699

10位ISBN编号：7300130690

出版时间：2011-3

出版时间：中国人民大学出版社

作者：佟晓晨 等主编

页数：201

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>

## <<物业管理法规与案例教程>>

### 内容概要

《21世纪高职高专规划教材·物业管理系列:物业管理法规与案例教程》紧紧围绕《物权法》、《物业管理条例》等物业管理法律法规进行编写,结合当前物业管理实践的实际需要,突出实用性。主要包括:物业管理法律制度概述、物业权属法律制度、物业服务企业与业主自治法律制度、物业服务合同、前期物业管理法律制度、物业日常管理法律制度、物业经营管理法规和物业法律纠纷。

## <<物业管理法规与案例教程>>

### 书籍目录

- 第一章 物业管理法规概述
  - 第一节 物业管理法律规范
  - 第二节 物业管理法律关系
- 第二章 物业权属法律规范
  - 第一节 物权与物业权属
  - 第二节 建设用地使用权与地役权
  - 第三节 房屋所有权
  - 第四节 物业相邻权
  - 第五节 物业权属登记管理
- 第三章 物业服务企业与业主
  - 第一节 物业服务企业
  - 第二节 业主与业主自治机构
- 第四章 物业服务合同
  - 第一节 物业服务合同概述
  - 第二节 物业服务合同的订立
  - 第三节 物业服务合同的履行及效力
  - 第四节 前期物业服务合同与临时管理规约
- 第五章 前期服务
  - 第一节 物业服务企业招投标
  - 第二节 物业接管验收
  - 第三节 物业装饰装修管理
- 第六章 物业日常管理法律规范
  - 第一节 物业维修管理
  - 第二节 物业专项维修资金
  - 第三节 物业治安管理
  - 第四节 物业消防管理
  - 第五节 物业环境管理
  - 第六节 物业服务收费管理
- 第七章 物业经营相关法规
  - 第一节 物业服务企业多种经营
  - 第二节 物业转让
  - 第三节 物业租赁
  - 第四节 物业中介服务
  - 第五节 《劳动法》在物业经营中的应
- 第八章 常见物业服务纠纷问题
  - 第一节 物业服务纠纷概述
  - 第二节 车辆管理
  - 第三节 电梯设备管理
  - 第四节 物业服务收费纠纷
- 参考文献

## &lt;&lt;物业管理法规与案例教程&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：物权之确认，是保护物权的一种独立方法。

这是因为，一项财产的所有权或其他物权发生争执时，会使真正的物权人的权利处于不稳定状态，影响其正常行使物权。

此时，通过国家有权机关在法律上重新明确争议物权之归属和范围，真正物权人方可正常行使物权。

确认物权的请求权，一般是直接向法院提起，但是权利人也可以向有管辖权的行政部门提起。

尽管如此，物权确认请求权也并非完全孤立，它常常是其他物权请求权行使的前提条件，或者是其他物权请求权提起的前提条件。

因此，在提起其他物权请求权时，可能同时提起物权确认请求权。

2. 返还原物请求权当所有人的财产被他人非法占有时，财产所有人或合法占有人，可以依照法律的规定请求不法占有人返还原物，或者请求法院责令不法占有人返还原物。

简言之，物权返还请求权，即指物权人对无权占有人所享有的物权要求其返还占有的请求权。

由于占有是所有权、用益物权、质权、留置权等物权的基本权能和实现的必要前提条件，故物权返还请求权在各种物权请求权中处于核心地位。

各国民事立法均确认了物权人的物权返还请求权，我国《物权法》规定，无权占有不动产或者动产的，权利人可以请求返还原物。

物权返还请求权的相对人无权占有人，即没有法律根据占有他人之物的人，如占有遗失物之人、租赁期间已经届满但不归还租赁物的承租人等。

需要指出，物权返还请求权，是保护物之占有权能的方法，因此无论所有人或其他合法占有人，均可依《物权法》有关请求返还原物的规定请求不法占有人返还原物。

当然，返还原物的必要前提是原物为特定物且必须存在。

如原物为种类物，则无返还原物之必要；原物虽为特定物但已灭失，亦无返还之可能，只能行使损失赔偿请求权。

在一般情况下，原物所生之孳符合法律规定或者当事人约定时，则由现时占有人取得孳息。

3. 排除妨害及清除危险请求权当他人的行为非法妨碍物权人行使物权时，物权人可以请求妨害人排除妨害，也可请求法院责令妨害人排除妨害。

亦言之，所谓排除妨害的请求权，是指物权人、占有人对他人虽没有剥夺其占有，但却妨害其权利的正常行使或者顺利占有的一次性的侵害行为，可以请求予以排除的请求权。

我国《物权法》规定，妨害物权或者可能妨害物权的，权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

由于妨害排除请求权行使的事实依据是他人行为构成了对物权人行使物权收益等权能的妨害，因此妨害排除请求权之行使主体，既可以是直接占有物的所有人，也可以是直接占有物的用益物权人。

应注意的是，排除妨害既包括请求除去已构成之妨害，也包括请求防止可能出现的妨害，因后者情形而产生的妨害排除请求权又称为危险消除请求权，即物权人对有可能损害自己占有物的设施的物权人或者占有人，要求其消除对自己物之危险的请求权。

消除危险请求权的前提条件是对占有构成的危险必须是现实存在的危险，即这种危险的缘由不消除时，肯定会发生妨害。

<<物业管理法规与案例教程>>

编辑推荐

《物业管理法规与案例教程》是21世纪高职高专规划教材·物业管理系列。

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>