第一图书网, tushu007.com

<<物权律师以案说法>>

图书基本信息

书名：<<物权律师以案说法>>

13位ISBN编号：9787509307434

10位ISBN编号：7509307430

出版时间：2008-12

出版时间：中国法制出版社

作者：陈旭

页数：321

字数：205000

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

前言

对于许多中国人而言，2007年他们因为一部法律获得了一次权利观念的启蒙，这部法律就是2007年10月1日正式施行的《物权法》。
也正是这部法律，将“物权”这一原本只在法学课堂上出现的概念，普及到了老百姓的心中。
作为恢复高考后第一批大学生，我在法律系读书时，授课恩师、中国人民大学赵中孚教授还是拿着自制的民法讲义，向我们介绍物权、债权、人身权这些基本的民事权利概念。
毕业后，作为中国恢复律师制度以来第一批专职律师，当我1983年3月刚开始从事律师工作时，除了宪法以外，涉及财产权的法律法规就只有《婚姻法》了，之后陆续有了《继承法》、《民法通则》……
而今天，我们已经有了一部系统规范物权的《物权法》，这是法治进步的体现，更是公民权利至上观念的日益彰显。
受益于我国经济建设的不断发展，人民群众陆续积累起了一些个人财富。
虽然大多数人对于《物权法》中很多专业性的问题并不能真正理解，但他们至少通过简单的了解，感知到这部法律对于他们所拥有财产的归属和效用上的重大指导意义。
我作为北京市律师协会房地产专业委员会的委员，业务领域侧重在房地产方面，法律实务工作中积累了大量处理房地产纠纷、物业管理纠纷的经验。
房地产领域是涉及到物权的重要领域，房屋和土地作为财产的重要形式，在《物权法》占有非常重的份量。
《物权法》还在起草阶段时，我就开始关注它。
当时，我作为非政府机构——北京海淀和谐社区发展中心的成员，曾参与《物权法》（草案）的研讨工作。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

物权专家律师与您分享35个典型案例，力求覆盖物权法的重要条文。
以[律师说案]、[以案说法]、[专家意见]、[策略提醒]体例写作，结合物权法实施一年多来的实践经验，为读者在处理同类法律纠纷时解疑释惑。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

陈旭，男，1959年8月出生，毕业于中国人民大学法律系（78级）。
北京市隆安律师事务所合伙人、北京律师协会房地产专业委员会委员、门头沟区政协委员、山东山大华特科技股份有限公司（上市公司）独立董事、中国人民大学客座研究员。

1983年3月开始从事律师工作，先后

第一图书网, tushu007.com

<<物权律师以案说法>>

书籍目录

第一篇 所有权　1．陪了老公又折房——财产共有权能否放弃　2．群租房风波——专有部分权利亦不能任意行使　3．谁装修了我的新房——财产损害赔偿　4．天价土地案的背后——处分集体土地集体决定　5．我的新房住别人——不动产物权变动经登记生效　6．秀秀回家——拾得遗失物应如何处理　7．阳台风波——私自封阳台违反业主公约需拆除　8．遗失的古钱——无权处分他人财产行为的效力　9．汽车与备胎——主物与从物应当同时转移　10．谁动了我的自行车——寄存物品的权利归属　11．谁才是房屋所有权人——不动产登记的效力　12．兄弟反目——共有财产致人损害第二篇　业主的建筑物区分所有权　13．别动我们的楼顶——业主共有权　14．楼道之争一建筑物区分所有权　15．我没有用电梯——业主对共有部分不得以放弃权利为由不履行义务　16.我们都是出租人——业主共有权的行使　17．谁是偷窥者——业主共同决定事项要合法　18．车位保卫战——车位、车库的归属与使用第三篇相邻关系　19．“讨厌”的邻居——如何处理邻里关系　20．别动我们的阳光——采光权受到侵害可以主张赔偿　21．打呼噜的官司——相邻关系纠纷　22．方便小偷的防护栏——相邻关系纠纷第四篇用益物权　23．反悔的老王——宅基地房屋买卖合同不受法律保护　24．坟地之争——土地承包经营权　25．旺铺风波——承租人的优先购买权　26．为美景买单——地役权合同的履行　27．我能继承父亲的承包经营权吗——土地承包经营权的继承问题……第五篇　担保物权附录

章节摘录

“ 共有 ”是指两个以上的人对于同一件物的共同所有。
其中，共同所有权的享有者称为共有人，而其标的称为共有物。
共有有两种样态，一种为共同共有，另一种为按份共有。
本案中王阳、王亮兄弟俩人共同出资建设养殖场、购买藏獒，因此，对于养殖场的设施、设备以及养殖场中的藏獒，应视为王阳、王亮共有的财产。
由于兄弟俩各出资20万元，并约定利润分配等均为平均分配、分担。
因此，兄弟俩人对于养殖场的设施、设备以及养殖场中的藏獒享有的共有权应当为按份共有。
《物权法》对于按份共有的规定可谓十分详细。
《中华人民共和国物权法》第九十四条规定：“ 按份共有人对共有的不动产或者动产按照其份额享有所有权。
”第九十六条规定：“ 共有人按照约定管理共有的不动产或者动产；没有约定或者约定不明确的，各共有人都有管理的权利和义务。
”第九十七条规定：“ 处分共有的不动产或者动产以及对共有的不动产或者动产作重大修缮的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意，但共有人之间另有约定的除外。
”第九十八条规定：“ 对共有物的管理费用以及其他负担，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按份共有人按照其份额负担，共同共有人共同负担。
”第一百零一条规定：“ 按份共有人可以转让其享有的共有的不动产或者动产份额。
其他共有人在同等条件下享有优先购买的权利。
”本案涉及的是《物权法》第一百零二条的规定，即在因共有的动产产生债务时，在对外关系上，共有人承担连带债务；在共有人内部关系上，除共有人另有约定外，按份共有人按照份额承担债务，共同共有人共同承担债务。
偿还债务超过自己应当承担份额的按份共有人，有权向其他共有人追偿。

第一图书网, tushu007.com

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