

图书基本信息

书名：<<物权法司法解释理解与运用·典型案例裁判理由>>

13位ISBN编号：9787509321522

10位ISBN编号：7509321522

出版时间：2010-9

出版时间：中国法制

作者：李晓斌//吴春岐|主编:苏泽林

页数：236

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>

内容概要

“徒法不足以自行”，法律规定后必须被适用，而适用中就必有解释。

只有通过解释才能将晦涩、抽象、庞杂的法律适用到具体的案例中。

为了帮助广大读者正确理解和运用法律和相关司法解释，我们组织编写了这套“最高人民法院司法解释·典型案例裁判观点系列丛书”。

丛书立足于司法实务，广度与深度并济，司法理论和实践共存，既突出了热点难点，又强调了基本原则，是对现有法律、司法解释的深度解读，也是对典型疑难案例的整理归纳。

书籍目录

第一部分 主要司法解释文本 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年5月14日) 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年5月15日) 第二部分 物权法司法解释理解与运用及典型案例裁判理由 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 第一条【业主身份的界定】·理解与运用·相关判例北京谭府谭家菜餐饮管理公司与北京仲量联行物业管理服务公司物业服务纠纷案 第二条【建筑物专有部分认定】·理解与运用·相关判例 (一)青岛中南物业管理有限公司南京公司诉徐献太、陆素侠物业管理合同纠纷案 (二)都市馨园小区全体业主与李辉、王军、张小伟建筑物区分所有权纠纷案 第三条【建筑物共有部分的认定】·理解与运用·相关判例顾广昌、郭方、王红领、赵敏、孙小丽、段波涛与河南千万问置业公司、河南美乐家物业管理公司物权保护纠纷案 第四条【业主对共有部分的合理利用】·理解与运用·相关判例 劳会能、劳绍和与雅豪居花园业主委员会侵权纠纷案 第五条【“应当首先满足业主的需要”的认定】·理解与运用 第六条【业主共有车位的认定】·理解与运用 第七条【需业主共同决定的“其他重大事项”】·理解与运用·相关判例 曾李嵘等15人与东兴房地产开发有限公司、东淮房地产开发有限公司财产损害纠纷案 第八条【专有部分面积和建筑物总面积的认定方法】·理解与运用 第九条【业主人数的计算标准】·理解与运用 第十条【非法“住改商”的民事责任】·理解与运用·相关判例应某诉许某恢复原状纠纷案 第十一条【“住改商”中“有利害关系的业主”的认定】·理解与运用·相关判例蒋志恒、袁德昌、刘汉文、贺艳芳、吴建强、贾海跃、吴长海、徐素芳与被告刘玉臣、刘书合业主共有权纠纷案 第十二条【业主撤销权的行使】·理解与运用·相关判例深圳市软联科技公司与广州市世纪广场业委会、金花物业管理公司物业纠纷案 第十三条【业主知情权】·理解与运用·相关判例北京鸿图展翔物业管理公司与朝阳区九台家园业主委员会物业服务纠纷上诉案 第十四条【侵害业主共有权纠纷的处理】·理解与运用·相关判例顾然地诉巨星物业排除妨碍、赔偿损失纠纷案 第十五条【其他“损害他人合法权益的行为”】·理解与运用·相关判例 (一)付维华与天龙家园业主委员会建筑物区分所有权纠纷上诉案 (二)金某与胡某相邻纠纷案 第十六条【涉及物业使用人纠纷的法律适用】·理解与运用·相关判例上海某(集团)有限公司诉林某恢复原状纠纷案 第十七条【“建设单位”法律概念的目的性扩张解释】·理解与运用 第十八条【物权归属纠纷的处理依据】·理解与运用 第十九条【时间效力】·理解与运用·相关判例蔡天生、杨瑞亭、潘海昌与刘章义排除妨害纠纷案 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 第一条【物业服务合同的约束力】·理解与运用·相关判例 (一)王富增与北京务实炽盛物业管理有限公司物业服务合同纠纷上诉案 (二)陈荣与曲靖市立得房地产开发公司物业管理分公司物业服务合同纠纷案 第二条【物业服务转委托合同及物业合同的无效】·理解与运用·相关判例 (一)南通新海通物业管理有限责任公司诉裴蕾物业管理合同纠纷案 (二)河南省聚源物业管理有限公司诉万现彬物业管理合同纠纷案 第三条【物业企业违约、不履行法定义务行为及责任】·理解与运用·相关判例 梁春霞与北京中原华夏物业管理有限公司物业服务合同纠纷案 第四条【业主妨害物业服务与管理行为的法律责任】·理解与运用 第五条【物业服务企业不当收费的处理】·理解与运用·相关判例宋文莘与上海市闵行区皇都花园业主大会、上海保利皇都物业管理公司物业服务纠纷案 第六条【业主拖欠物业费纠纷的处理】·理解与运用·相关判例 (一)王宏侠与北京福环物业管理有限公司物业服务合同纠纷上诉案 (二)陈岩与沈阳三利物业管理公司物业服务合同纠纷案 第七条【业主对物业使用人应缴纳的物业费承担连带责任】·理解与运用·相关判例北京万通鼎安国际物业服务公司与北京兴业成邦商务顾问公司、中国国际热能工程公司物业服务合同纠纷案 第八条【物业服务合同的解除】·理解与运用·相关判例 (一)宝鸡市金华物业管理公司诉陈仓区锦绣园业委会物业服务纠纷案 (二)冯梅与北京方庄物业管理有限责任公司物业服务合同纠纷上诉案 第九条【合同终止后物业费的结算】·理解与运用·相关判例无锡市春江花园业主委员会诉上海陆家嘴物业管理公司无锡分公司、上海陆家嘴物业管理公司物业纠纷案 第十条【合同终止后物业服务企业的义务】·理解与运用·相关判例北京宣武区朗琴园小区业委会与北京中房恒通物业管理公司物

业管理纠纷案 第十一条 【《物权法》中的“其他管理人”的适用】 ·理解与运用 第十二条 【
物业使用人参照适用】 ·理解与运用 第十三条 【时间效力】 ·理解与运用 ·相关判例钟渝
与重庆市江津区建宇物业管理公司物业服务纠纷案第三部分 法律、司法解释及其理解与运用 中华人
民共和国民法通则(节录) (2009年8月27日) 中华人民共和国物权法 (21007年3月16日) 中华人民共和
国城市房地产管理法 (2009年8月27日) 物业管理条例 (2007年8月26日) 最高人民法院关于审理城镇
房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年7月30日)

章节摘录

理解与运用根据《物权法》、《物业管理条例》的有关规定，业主享有和行使建筑物区分所有权应遵守法律、法规、管理规约的规定。

除此之外，本解释第1条还规定，物业服务合同对业主具有拘束力，业主应严格按照物业服务合同的约定行使权利、履行义务。

因此，业主应按照物业服务合同或者法律、法规、管理规约的规定，行使权利、履行义务。

反之，将依法承担一定的法律责任。

本条就是关于业主违约或违法违规妨害物业服务与管理行为及其法律责任的规定。

应用本条处理物业纠纷应着重把握以下几个方面：第一，业主妨害物业服务与管理行为的认定。

业主妨害物业服务与管理行为是依据本条承担相应法律责任的事实根据。

对此类行为的判断，应以个别业主利益、业主共同利益的损害为必要，以社会公平观念加以判断，业主依法对有权部分的合理使用除外。

本条所称“物业服务与管理”即为《物业管理条例》第2条内容的简称，具体认定时还应有效地结合《物业管理条例》的相关规定。

实践中，妨害物业服务与管理行为可主要分为以下几类：其一是，超出原有目的使用专有部分；其二是，改变建筑物结构或其他影响建筑物安全和外观的行为；其三是，擅自占用或破坏公共区域的行为；其四是，对建筑物的不当使用；其五是，不执行业主大会或业主委员会依法作出决定的行为。

编辑推荐

《物权法司法解释理解与运用·典型案例裁判理由》：建筑物区分所有权司法解释理解与运用；物业服务纠纷司法解释理解与运用；物权法司法解释典型案例裁判理由；法律、司法解释及其理解与运用

。

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>