

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国物权法配套规定>>

13位ISBN编号：9787511836069

10位ISBN编号：7511836062

出版时间：2012-7

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：376

字数：330000

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>

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

内容概要

本书以现行有效的法律、法规、司法解释为线索，结合日常生活中常见的法律问题，收录与其密切相关的配套规定，并在此基础上予以精要的实用解答，以便广大读者及时解决常见法律问题。

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

书籍目录

《中华人民共和国物权法》适用提要

中华人民共和国物权法

第一编 总则

第一章 基本原则

第一条【立法目的与依据】

第二条【调整范围】

问答人类自身能作为民法上的物吗？

第三条【社会主义基本经济制度】

第四条【平等保护原则】

第五条【物权法定原则】

第六条【物权公示原则】

第七条【公序良俗原则】

第八条【本法与其他法律的关系】

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭

第一节 不动产登记

第九条【不动产物权登记生效及其例外】

问答未办理过户登记的法律后果是什么？

第十条【登记机构与统一登记制度】

问答目前，我国的不动产登记机构有哪些？

第十一条【申请登记必要材料】

问答当事人申请登记应当提供哪些材料？

第十二条【登记机构职责】

第十三条【登记机构禁止从事的行为】

第十四条【不动产物权登记生效的时间】

第十五条【物权效力与合同效力的区分原则】

问答未办理登记是否影响合同的效力？

第十六条【不动产登记簿效力及其管理机构】

第十七条【不动产登记簿与权属证书的关系】

第十八条【不动产登记资料的查询与复制】

第十九条【更正登记与异议登记】

第二十条【预告登记】

问答实务中预告登记有什么效力？

第二十一条【登记错误赔偿责任】

第二十二条【登记收费】

第二节 动产交付

第二十三条【动产物权交付生效】

第二十四条【特殊动产变动的登记】

第二十五条【动产物权简易交付】

第二十六条【动产物权指示交付】

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

第二十七条【动产物权占有改定】

第三节其他规定

第二十八条【法律文书、征收导致的物权变动】

第二十九条【继承或者受遗赠导致的物权变动】

第三十条【合法事实行为导致的物权变动】

第三十一条【非依法律行为进行的不动产物权变动效力】

第三章 物权的保护

第三十二条【物权争议解决途径】

第三十三条【物权确认请求权】

第三十四条【返还原物请求权】

.....

配套规定

法律文书

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

章节摘录

版权页：法律术语 管理规约，是指业主大会依据法定程序通过的对业主具有拘束力的关于共同事务和共有财产的管理问题具体规则。

在性质上属于一种共同行为，是业主自治的产物。

条文注解 本条是关于业主决定建筑区划内重大事项及表决权的规定。

建筑区划内的一般性、常规性事务的决定，采取普通的双重多数决原则，即同意的业主拥有专有部分面积必须占建筑物总面积一半以上，同时其人数也必须占过半数。

筹集、使用建筑物及其附属设施的维修资金，改建、重建建筑物及其附属设施，是建筑区划内较为重大的事项，因此程序上更为严格，依本条第二款规定，决定筹集、使用建筑物及其附属设施的维修资金，改建、重建建筑物及其附属设施，应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意。

（1）“有关共有和共同管理权利的其他重大事项”的理解根据《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》第七条的规定，改变共有部分的用途、利用共有部分从事经营性活动、处分共有部分，以及业主大会依法决定或者管理规约依法确定应由业主共同决定的事项。

所有共有部分的用途都是为了满足业主的居住所需，业主可以对于这些部分按照其用途进行生活性的使用，不需经过其他业主的同意。

但是，如果改变共有部分的用途则需要业主共同决定。

共有部分是用来满足业主的日常生活所需，一般来说是不能够进行经营性活动的，但是如果业主共同决定利用共有部分进行经营活动，在符合法律规定的情况下，也是可以的。

处分共有部分，一般认为处分包括事实上的处分和法律上的处分，前者指就标的物为物质的变形改造或毁损等物理上的事实行为，例如拆除房屋、摔碎碗碟等。

后者指就标的物的所有权为移转、限制或消灭等，使所有权发生变动的法律行为，例如所有权的移转、不动产出租、在不动产上设定用益物权等。

业主大会作为法定的管理共同事务的机构，其决定对于全体业主具有拘束力，业主大会确定应当共同决定的事项属于物权法第七十六条规定的“其他重大事项”。

管理规约是业主大会制定的区分所有建筑物管理的自治规则，内容是业主为了增进共同利益，确保良好的生活环境，经业主大会决议的共同遵守事项。

管理规约作为业主自治规则对于全体业主具有拘束力。

管理规约规定应当由业主共同决定的事项属于物权法第七十六条规定的“其他重大事项”。

（2）专有部分面积和总面积的计算 根据《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》第八条的规定，专有部分面积，按照不动产登记簿记载的面积计算；尚未进行物权登记的，暂按测绘机构的实测面积计算；尚未进行实测的，暂按房屋买卖合同记载的面积计算；建筑物总面积，按照前项的统计总和计算。

<<中华人民共和国物权法配套规定>>

编辑推荐

《中华人民共和国物权法配套规定(实用注解版)》力求为广大读者提供最为全面、实用的法律应用指引，以便广大读者有效防范法律风险，及时解决法律纠纷。

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>