

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

图书基本信息

书名：<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

13位ISBN编号：9789861217239

10位ISBN编号：9861217231

出版时间：書泉

作者：劉孟錦，楊春吉 著

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>

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

內容概要

《輕鬆搞定公寓大廈2》內容，除一般常發生之公寓大廈大小事外，有別於他書，特別與公寓大廈管理條例看似無關，但實與管理委員會、社區息息相關的問題納入，並增列裁判簡評、裁判選輯（裁判要旨），以符實際所需，住戶與管理委員會將可藉由《輕鬆搞定公寓大廈2》，解決自身及社區的大小事。

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

作者簡介

劉孟錦律師，法學碩士、律師高考及格、地政士特考及格、專利代理人、台灣聯合法律事務所所長、台灣法律網主持人。

著作：《討債進行式》、《勞資糾紛解決有門道》、《勞工權益案例實務》、《政府採購法案例實務》、《房地產案例實務》、《輕鬆搞定公寓大廈》、《公寓大廈法律教戰手冊》、《債款催收（討債行動）法律實務手冊》、《婚姻變奏曲（一）：外遇》、《離婚智囊團》、《如何離一個乾淨的婚》、《婚外情（婚外生子）法律教戰手冊》、《兩岸保險契約法》、《台灣人的憲法與政府》、《台灣人的法學緒論》。

楊春吉（故鄉），榕樹學堂副執行長兼講師、公民記者（榕樹學堂故鄉）、採購專業人員師資資料庫受推薦講師（新北市政府推薦，授課內容為進階課程之財物及勞務採購實務研討）、社區大學講師、104講師中心講師、台灣教育網講師（法律實務：契約法、政府採購及行政法等）、台灣法律網專欄作者、植根法律網故鄉法律專欄作者、免費義務法律顧問、公職。

著作：自著：地籍圖重測後疑義處理之初探；故鄉的法律見解（租賃、旅遊、政府採購篇）；【新聞疑義】等。

與劉孟錦律師合著：勞工權益案例實務（一）（二）；政府採購法案例實務（一）至（十四）；房地產案例實務（一）至（九）；輕鬆搞定公寓大廈；勞資糾紛解決有門道；不動產法拍案例實務（一）；政府採購裁判選輯暨簡評（一）；寵物法律案例實務；刑事法案例實務（一）等。

與胡綺萱合著：老公的情書；買預售屋very易（一）；【政府採購裁判點評】等。

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

書籍目錄

第1篇 案例實務解析第1章 住戶之權利義務一、管理費可否打折？

二、未繳管理費的住戶，可以要求他走側門嗎？

三、住戶積欠管理費，管委會付給律師的服務費可否要求該住戶支付？

四、大樓電梯有討厭的菸味，怎麼辦？

五、未漏氣住戶不同意瓦斯管線經過外牆面，怎麼辦？

六、一樓說裝遮雨棚，就可以裝嗎？

七、社區內，有人做起民宿或日租套房，怎麼辦？

八、一樓店家可否佔用騎樓，禁止二樓以上住戶停放？

九、個別住戶使用之信箱得否增設？

其費用由誰負擔？

十、大樓地下室污水馬達低頻共振，有解嗎？

十一、承租人積欠管理費，可限制其搬遷嗎？

十二、在電梯間（自家門口）置放物品，是否有法可管？

臨時動議，法源為何？

十三、夏日蚊蟲孳生，住戶是否可以在樓梯間點蚊香驅蟲？

又管委會委員會議決議每次委員會出席委員發放500元出席費，是否合法？

十四、保全就住戶長相身材說長道短，怎麼辦？

十五、尚未成立管理委員會，頂樓住戶已經將冷氣室外機安裝於該住戶自己的頂樓上方，且經過建商的同意，是否違法？

樓頂漏水情況嚴重，其他共有人推說沒錢，怎麼辦？

十六、冷氣機一直對我排熱，怎麼辦？

十七、沒電可用，跟台電申請電錶繳費後，台電拉電線要經大樓公共管道間，但管委會強力阻擋，怎麼辦？

十八、廊道得約定為專用？

約定專用但仍須供人行走，是否為物之瑕疵？

十九、鞋子放自家門外要如何處置？

二十、在社區中庭擺放竹竿、衣服等雜物，管委會得將其視為無人物品，清除「丟掉」嗎？

二十一、沒公德心的住戶，在公共使用走道堆置雜物，怎麼辦？

二十二、鑑定漏水所生之費用，得否由有歸責者支付？

二十三、房子全新，樓下天花板漏水，我們須負責嗎？

二十四、抽水馬達壞了，一樓住戶拒絕進入或使用，管委會怎麼辦？

二十五、廠辦戶之員工，可否使用共用部分？

二十六、住大樓，燒香，有犯法嗎？

二十七、公寓大廈管理費兩戶可併一戶繳嗎？

二十八、公寓大廈新區分所有權人經法拍取得所有權後，是否應繳納前手所積欠之管理費？

二十九、陽台外牆外之空間，是誰的主權？

三十、他人因勞資糾紛以轎車佔用公司私有車位，怎麼辦？

第2章 規約及區分所有權人會議一、當初入住時，規約並未規定禁養寵物，修正後規約，禁養寵物，怎麼辦？

二、規約內有「禁止成立宗教團體的集會場所」之規定，可以嗎？

三、修正規約，得否適用公民投票法？

附隨義務得否依誠信原則解釋而來？

四、區分所有權人會議決議，純粹是以問卷調查，但未經召集、公告或通知之程序，合法嗎？

五、修正後規約，是否應依公寓大廈管理組織申請報備處理原則申請變更報備？

六、規約規定及區分所有權人會議之決議，得溯及既往嗎？

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

管委會主委對外簽約期限，可以超過任期嗎？

七、區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反公寓大廈管理條例第31條、第32條，怎麼辦？

八、區分所有權人會議之決議，得否牴觸法院判決？

第3章 管理組織一、社區使用的公共基金之時機和注意事項？

二、公共基金要存多少，才可停收？

三、公寓大廈管理條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，起造人是否有其他負擔之承諾，管理委員會自得否請求其提列公共基金？

四、歷屆辦活動已成慣例，得否援引此慣例，以管理費支應？

五、頂樓若被佔用加蓋違章建物，管委會可否收取管理費？

六、委員會的委員要如何職辭？

七、社區財委突然罷工，怎麼辦？

八、一戶得否兩人同時擔任委員且接受支薪？

九、甲在同社區ABC棟內均有區分所有權，得否同時參選同一管理委員會但配額分屬社區ABC棟之管理委員？

十、管理委員會得逕自委任或僱傭公寓大廈管理維護公司嗎？

十一、管理委員會僅以口頭約定，自行委任或僱傭警衛，發生糾紛，怎麼辦？

十二、自聘之清潔人員不適任，如何提前解約？

十三、公告欄上張貼的公告，住戶都可以任意取下與撕毀嗎？

十四、管委會可以公布未繳交管理費之住戶棟別及姓名嗎？

管委會的權力是否凌駕於住戶大會之上？

十五、公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備，應何時移交？

十六、區分所有權人負賠償責任，得否以管委會為被告起訴請求之？

十七、管委會擬與還在試用期的保全公司解約，是否要等到試用期滿還是在試用期間內解約就可以？

解約之後有委員希望由某家當初未入圍的廠商接任，是否可行？

十八、管理委員會得否就共用部分，訴請返還不當得利或請求損害金？

十九、財務月報表不公告，可以不繳管理費嗎？

二十、共用部分之修繕義務，管理委員會得否約定排除？

二十一、3000-5000元的修繕，不須經區分所有權人會議決議嗎？

二十二、社區游泳池未依規定設置救生員，會受到何種處罰？

二十三、管委會須繳交房屋稅嗎？

二十四、住戶私接公用電，財委怎麼辦？

二十五、地下室停車位總是由固定之特定人承租，我老是租不到怎麼辦？

租賃物應納之一切稅捐，應由誰負擔？

二十六、管理委員會可以不幫員工保勞健保嗎？

二十七、四個建案基地（四張使用執照）因為具有整體不可分割性，適用公寓大廈管理條例第53條，還是第26條？

第4章 其他一、淺談優良公寓大廈之評鑑二、再談優良公寓大廈之評鑑三、公寓大廈管理條例有問題該向誰請教？

四、清除土地廢土協調或房屋氣爆而受損之回復原狀，是否為保存行為？

五、老李在社區荒廢的公地上種菜，會被判刑或求償嗎？

六、違章建築，得否查封、拍賣？

七、判決勝訴在案，但對方仍不拆屋還地，怎麼辦？

八、仲介公司將我的房子誤登在「求售」目錄，影響正常生活，怎麼辦？

九、土地與房屋係不同人所有，土地所有權人有權收取房租嗎？

十、買賣契約因故解除，居間人得否請求報酬？

十一、繳完尾款，但建商倒閉了，如何塗銷抵押權？

十二、豪宅新屋，只給毛胚屋，是對的嗎？

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

十三、磁磚嚴重空心，審判長會依據什麼，判決賠償金額？

十四、建商未依約加裝止水閥和減壓閥，怎麼辦？

十五、樓上房主不願理賠，因他施工不慎漏水造成我樓下的損壞，怎麼辦？

十六、房子被假扣押還能住多久？

十七、同棟大樓的住戶屢次用不雅的言語來污辱我，甚至威脅要殺害我們全家，請問我該怎麼辦？

十八、樓上時常深夜11點過後發出惱人的噪音，如何蒐證，採取何種的法律行動，來換取居家的安寧？

十九、釋字第400號解釋，得否為請求損失補償之基礎？

向非賠償義務機關請求國賠，有理嗎？

第2篇 裁判簡評附錄壹、公寓大廈管理條例貳、公寓大廈管理條例施行細則參、公寓大廈管理服務人管理辦法肆、公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法伍、公寓大廈管理組織申請報備處理原則陸、公寓大廈規約範本

<<輕鬆搞定公寓大廈2>>

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>