

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

图书基本信息

书名：<<建筑物区分所有权法案例评析>>

13位ISBN编号：9787811345858

10位ISBN编号：7811345854

出版时间：2009-10

出版时间：对外经济贸易大学出版社

作者：齐恩平 主审

页数：233

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>

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

前言

对外经济贸易大学出版社近年来一直致力于法律书籍的出版，为中国的法学研究和法律教育作出了重要贡献。

为了整合资源，打造更具影响力的作品，该出版社决定重点开拓民商法领域，推出“民商法系列丛书”，并委托本人筹划这一出版项目。

中国建设社会主义法治国家、推行社会主义市场经济体制的基本政治、经济目标决定了法律必然要在社会生活中扮演核心角色。

民商法作为维护社会普通民众、市场主体正当利益的法律部门，具有最为广泛的影响力，也最受社会关注。

中国当前的绝大多数法律纠纷为民商事纠纷，各级法院审理的绝大多数案件为民商事案件，律师从事的绝大多数工作为民商事业务。

民商事立法是中国立法机关花费时间最多的立法，民商事法律课程是中国各个大学法学院中学分最多的课程。

与民商法的这一重要地位相当的是，在中国的法律出版物中，民商法领域的图书所占数量也最多。

本套丛书要在如此多的出版物中产生影响力，就应当具有自己的特点。

我认为，本套丛书应当坚持如下几个原则：（一）解决中国的问题。

在选题上，应当选择中国目前在民商法领域面临的重大理论和实践问题，而不应是单纯介绍外国法。

（二）具有开拓性。

作为探讨对象的主题应当是尚未被充分地分析、整理、研究的问题，从而使作品在某一领域居于领先地位。

（三）尊重学术规范。

每一部作品都应当严格遵守学术规范，作品内容要有创造性，作品形式要符合国家在体例上的要求。绝不因赶进度而放弃质量，更不允许抄袭与剽窃行为。

在中国目前重数量而不重质量的学术浮躁现象面前，应当告诫自己做事要更慢一点，更严谨一点。

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

内容概要

建设社会主义和谐社会，应该是民主法治、公平正义、诚信友爱、人与环境和谐相处的社会。

城市住宅小区作为社会的基本单位，法治无疑也是和谐的必备要素之一。

我国目前尚没有关于城市住宅小区的统一立法，城市住宅小区生活中有很多法律问题没有很好的解决，致使小区纠纷不断，争讼上升。

本书从法律的视角，在调查研究掌握第一手资料的基础上，从宏观到微观、理论与个案多重角度，综合分析，探讨如何解决具有普遍意义的城市住宅小区中的民事法律问题，如业主权益关系调整、物业管理关系、自治管理结构和运行等等。

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

书籍目录

- 第一章 业主的专有所有权 1. 在自己房屋内建筑夹层是否需要其他业主同意？
——江苏省南京市鼓楼区房产经营公司、钟某等19户诉江苏某实业有限公司房屋侵权纠纷案 2. 未经其他业主同意，将住宅出租他人经营的租赁合同是否有效？
——康某诉某建设实业有限公司房屋租赁合同纠纷案 3. 业主是否有权私自封闭阳台？
——北京市某物业管理公司诉汪某某等12名住户物业服务合同纠纷案 4. 具有独立性结构的建筑物天台，其法律性质如何界定？
——罗某与某房地产发展有限公司天台使用权转让纠纷案 5. 毗邻区分所有建筑搭建的违章建筑能否取得专有所有权？
——王某诉某实业公司、某区绿化管理所财产损害赔偿案
- 第二章 业主的共有持分权 6. 住宅小区名称权归谁所有？
——翡翠园小区业主诉星海物业发展有限公司擅自变更小区名称案 7. 对于建筑物的屋顶、外墙，谁享有使用权？
——某市农业银行诉某广告有限公司发布广告侵犯其权利案 8. 屋顶安装天线，谁有决定权？
——某房地产公司、某物业公司诉某通信公司安装天线损害赔偿案 9. 住宅小区内电梯广告收益归谁所有？
——小区全体业主诉某物业服务企业返还电梯广告收益案 10. 开发商赠送楼顶花园是否侵害其他业主的共有权？
——王某与某房地产开发公司商品房买卖合同纠纷案 11. 业主是否有权对其他业主侵占共有部分的行为提起诉讼？
——赵某诉李某侵犯居住安全及休息权案 12. 物业服务企业有权将小区内共用部位出租收取租金吗？
——胡某诉某物业服务公司赔偿案 13. 开发商能否随意变更建筑区划内公用设施的使用功能？
——180位业主诉某小区房地产开发公司所有权返还案 14. 建筑区划内停车位归谁所有？
——某小区业主诉某房地产公司挪用公共车位案 15. 作为人防工程的地下车库归谁所有？
——某小区业主会诉某房地产发展有限公司及第三人某物业管理有限公司、某数码印刷有限公司相邻通行纠纷案 16. 开发商对地下车位是否可以只售不租？
——赵某诉某房地产开发有限责任公司一般所有权及与所有权相关权利纠纷案
- 第三章 建筑物区分所有相邻关系 17. 采光妨害如何判定，采光权价值几何？
——王某诉某房地产开发公司相邻采光纠纷案 18. 改变自家房屋构造是否侵害楼下住户的相邻权益？
——陈某、斯某诉李某、胡某房屋装修相邻关系纠纷案 19. 住宅商用侵害相邻权时，邻人权益如何维护？
——李某诉张某、某贸易服务公司住宅商用合同无效案 20. 小区业主饲养的宠物发出噪音是否构成对邻居的侵权？
——王某诉张某侵权损害赔偿案 21. 邻居空调噪音大，隔壁承租人相邻安宁权如何保护？
——赵某诉李某、某物业公司侵犯安宁权纠纷案 22. 侵害共有所有权与侵害相邻权可否竞合？
——张某诉李某相邻损害纠纷案
- 第四章 成员权的行使与业主自治 23. 未办理产权登记的购房人是否具备“业主”身份？
——某物业服务有限公司诉林某物业管理费纠纷案.....
- 第五章 小区物业的管理与服务后记

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

章节摘录

坐落在南京市娄子巷164号、166号和166-2号的钢筋砼框架结构六层商住楼，建于1992年。底层为商业用房，层高4.2米，建筑面积362.04平方米，产权属江苏某实业有限公司（以下简称实业公司）所有。

二至六层为居住房，住房制度改革后，已由江苏省南京市鼓楼区房产经营公司（以下简称房产公司）和钟某等住户分别所有。

1998年3月，实业公司装修底层房屋准备增建夹层时，把钢筋砼框架柱之间的填充墙全部拆除，将地面下挖0.9米~1.2米深，使部分地梁裸露，由此引发纠纷。

同年6月，实业公司委托南京市房屋安全鉴定处（以下简称安鉴处）就其增建夹层的安全性进行鉴定，结论为：夹层施工对楼房主体未造成明显的结构性损坏，目前不影响居住和使用安全，但夹层的设计、施工中存在问题，建议委托有资质的单位进行设计、施工。

此后，实业公司按照安鉴处提出的要求进行了整改，并于同年9月再次委托安鉴处对其增建夹层的新设计方案进行鉴定，结论为：现经持证设计单位出具的正规施工图，能满足安全使用要求，建议施工期间加强监督，确保工程质量。

同年11月，江苏省建设委员会抗震办经审核，同意实业公司的增建夹层方案；南京市公安局鼓楼区分局消防科经审核，同意实业公司按所报图纸进行施工。

原告房产公司和原告钟某等住户不同意实业公司按照设计方案施工，于1999年1月提起诉讼。

原告等诉称：原告居住的楼房，底层为被告所有，二层以上的产权为原告等所有。

被告擅自在其底层拆改装潢，为架设夹层而深挖屋内地面将基础地梁暴露在外。

<<建筑物区分所有权法案例评析>>

编辑推荐

《建筑物区分所有权法案例评析》：民商法系列丛书·以案说法

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>