

<<物业纠纷调解实务>>

图书基本信息

书名：<<物业纠纷调解实务>>

13位ISBN编号：9787302285342

10位ISBN编号：7302285349

出版时间：2012-4

出版时间：范愉、刘臻荣、连艳 清华大学出版社 (2012-04出版)

作者：范愉 等著

页数：248

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>

## <<物业纠纷调解实务>>

### 内容概要

《纠纷解决原理与实务系列教材：物业纠纷调解实务》共分七章。

该书针对我国目前多发的物业纠纷，以调解实务为重点，兼顾社区调解、专门性调解、行政调解和诉讼调解的共性与差异，注意将现代调解的理念、知识与我国物业纠纷解决的实践相结合，强调实务性、创新性和系统性。

《物业纠纷调解实务》为中国人民大学法学院重点标志性研究课题“多元化纠纷解决机制”研究成果

。《纠纷解决原理与实务系列教材：物业纠纷调解实务》旨在为各类物业调解组织和调解员提供系统的知识和技能培训教材，同时也可作为行政主管机关、物业管理行业、业主组织的实用参考书，以及法律、房地产、物业管理等相关学科领域的教学研究参考资料。

## <<物业纠纷调解实务>>

### 作者简介

范愉，女，日本名古屋大学法学博士，美国威斯康星大学（麦迪逊）高级访问学者，现任中国人民大学法学院教授，博士生导师，中国人民大学纠纷解决研究中心主任，中国法学会比较法研究会副会长，中国社会学会法律社会学研究会副会长，中国法学会民事诉讼法研究会理事，中国法学会审判理论研究会理事。

著有《非诉讼纠纷解决机制研究》、《集团诉讼问题研究》、《纠纷解决的理论与实践》等多部专著教材，在《中国社会科学》等国内外杂志上发表论文近百篇。

曾获得钱端升法学优秀研究成果一等奖、北京市哲学社会科学优秀成果一等奖、中国当代法学名家等多种学术奖项。

负责本书的整体结构设计及文字统筹，并撰写主要内容。

刘臻荣，男，山西大学法学院副教授，硕士生导师，中国人民大学法学院博士生。

近年来，主持或参与十余项国家或省部级法学类科研项目，主编或参编法学教材两部，发表论文十余篇。

负责撰写部分章节，整理案例和法规。

连艳，女，中国政法大学法学硕士、在职法学博士班学员，英国林肯大学金融EMBA高级研修班学员。

现任北京市中闻律师事务所高级合伙人，中国法学会立法学研究会理事，北京市律师协会女律师联谊会副会长，北京市调解员协会副会长，北京市东城区律师协会副会长，东城区物业管理纠纷调解委员会首席调解员。

曾获全国优秀律师、司法部“法律服务和法律援助工作为构建社会主义和谐社会服务”先进个人、北京市十大调解员等奖励。

成功调解上百起物业纠纷案件；在《北京房地产》、《北京律师》等杂志上发表有关房地产、物业方面的论文数篇；向政协提交多个有关物业管理方面的提案。

负责提供和编写部分案例。

## <<物业纠纷调解实务>>

### 书籍目录

第一章 物业与物业管理第一节 物业第二节 物业管理第三节 业主及其权利义务第四节 物业服务企业第二章 物业纠纷及其解决机制第一节 物业纠纷第二节 物业纠纷解决机制及方式第三节 我国现行物业纠纷解决机制第三章 物业纠纷调解：制度与主体第一节 调解的原理与制度第二节 物业纠纷调解组织第三节 调解员及其行为规范第四章 调解的基本原则与程序第一节 调解的基本原则第二节 调解的基本程序第三节 调解协议的效力及司法确认第五章 物业纠纷调解的方法与技巧第一节 调解能力与调解方法第二节 物业纠纷调解技巧第三节 调解经验方法第六章 物业纠纷调解的争点与依据第一节 开发商遗留问题第二节 物业管理服务纠纷第三节 业主共有权纠纷第四节 业主自治与业主权益纠纷第七章 教学模拟调解案例参考文献附录 物业纠纷相关法律法规一、 相关法律、行政法规中华人民共和国物权法（略）中华人民共和国人民调解法（略）物业管理条例二、 部门规章业主大会和业主委员会指导规则物业服务收费管理办法住宅专项维修资金管理办法房屋建筑工程质量保修办法三、 地方法规、规章等北京市物业管理条例《住宅物业服务等级规范（一级）（试行）》深圳经济特区物业管理条例四、 司法解释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最高人民法院关于人民法院民事调解工作若干问题的规定（略）最高人民法院关于人民调解协议司法确认程序的若干规定（略）

## <<物业纠纷调解实务>>

### 章节摘录

版权页：插图：据此，我们可以对物业作广义和狭义两层意义的理解。

广义的物业，是指房屋及配套的设施设备和相关场地，这里的房屋包括住宅房屋（如居民楼、公寓、别墅等）和非住宅房屋（如工厂、车间、仓库、商店等）。

狭义的物业，是与“业主”、“建筑物区分所有权”密切联系的基础性概念，仅指住宅房屋（含同一建筑区划内的经营性用房）及其配套的设施设备和相关场地。

本书主要是从狭义角度来理解和使用物业这一概念的。

二、物业的构成 现代物业与传统的四至边界明确、范围清晰的独门独户住宅不同。

随着城市化的发展及建筑物本身结构与功能的复杂化、多样化，现代物业小区往往是由若干多层或高层住宅建筑以及与此配套的道路、绿地等公共场所及公用设施共同组成的建筑区，每一物业单位在物质存在形态上既有构造上或使用上的相对独立性，又相互毗连或集合，具有关联性和聚合性，在法律形式上体现出以专有性为基础，专有与共有并存的新格局。

这些特点决定了物业在所有、使用、管理方面的复杂性。

（一）物质形态 物业是由土地和附属建筑物共同构成的，从物质形态上看，包括房屋本体、配套设施设备及相关场地三个部分。

具体而言，物业的构成要素包括：1.房屋本体，即土地上的建筑物及构筑物。

各类房屋可以是一个建筑群，如住宅物业小区；也可以是单元建筑，如一幢高层或者多层住宅楼、停车场等，同一宗物业往往分属于一个或者多个产权所有者。

就住宅房屋而言，房屋本体既包括业主或者使用人自用的卧室、客厅、厨房、卫生间、阳台、庭院以及室内墙面等专有部分，也包括一幢住宅内部由整幢住宅的业主或者使用人共同使用的门厅、楼梯间、电梯井、管井、走道等共用部分。

2.附属设备，指与房屋本体连接为一体，为优化房屋功能而添附的管道、线路等设备。

以住宅房屋为例，附属设备包括住宅内部的门窗、卫生洁具以及通向总管的供水、排水、供热、燃气管道、电线、网线等专用设备，也包括住宅内部由整幢住宅业主或者使用人使用的供排水管道、照明灯具、垃圾通道、电视天线、水箱、水泵、电梯、邮政信箱、消防器材、避雷装置等公用设备。

## <<物业纠纷调解实务>>

### 编辑推荐

《纠纷解决原理与实务系列教材:物业纠纷调解实务》旨在为各类物业调解组织和调解员提供系统的知识和技能培训教材,同时也可作为行政主管机关、物业管理行业、业主组织的实用参考书,以及法律、房地产、物业管理等相关学科领域的教学研究参考资料。

<<物业纠纷调解实务>>

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>