

<<物业管理法教程>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法教程>>

13位ISBN编号：9787503647383

10位ISBN编号：7503647388

出版时间：2004-6

出版时间：法律出版社

作者：周珂

页数：443

字数：398000

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>

## <<物业管理法教程>>

### 内容概要

2003年9月1日我国《物业管理条例》实施之日，我为中国人民大学法学院开设了“物业管理法”选修课。

当时这门课的设置不少人还持怀疑态度，但学生们的热情出乎我的预料。

从1999年开始，我指导的硕士论文以物业管理法为内容的有五篇，我要求学生们以建筑物区分所有权为研究的基础，但第一篇论文因此险些不能通过，学生们甘冒风险上下求索的精神也激励着我在这一研究领域要出一个像样的成果。

近年来我国城市化建设飞速发展，这种物质文明客观上需要与之相适应的精神文明，特别是法制文明。

长期以来我国物权法很不健全，而代表着现代物权法的建筑物区分所有权制度能够率先在物业管理法中问世弥足珍贵。

我国物业管理法中确立的自治团体制度是我国历史上从未有过的事物，将其视为对我国公众进行民主与法治能力培育的生动和有效的一种途径当不为过。

现代物业管理将政府诸多城市管理的职能转移给企业和业主自治，将对我国经济生活乃至政治生活产生积极而深远的影响。

物业管理法中体现的专有所有权、共有所有权、成员权及合同权、行政管理权的融合与法制化，共创文明家园与和谐社会的目标，不仅是业主们的愿望，更是法治系统化的一种境界，这也是同学们对这门课感兴趣的原因之一。

我国《物业管理条例》作为一个行政法规，尚不可能包容更多的内容，从现行立法来看，依然是以合同法内容为主，但从法学研究的角度，作为学者我们应当把这部条例与我国的法制系统和法治发展联系起来，光大其法律价值，这也是本书编写的一个宗旨。

## <<物业管理法教程>>

### 作者简介

周珂，男，1954年1月出生于辽宁，法学博士，教授，博士研究生导师 中国人民大学法学院环境与资源法教研室主任。

主要社会兼职：

1.中国环境资源法学研究会常务理事，2.北京市经济法学会理事，3.DNV中国健康安全与环境管理体系认证管理委员会委员。

主要

## &lt;&lt;物业管理法教程&gt;&gt;

## 书籍目录

|                    |                        |                       |                                       |                            |                        |
|--------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| 第一章 物业管理法概述        | 第一节 物业管理的概念和作用         | 第二节 物业管理的产生与发展        | 第三节 英美法与大陆法物业管理比较                     | 第四节 我国物业管理的特点              | 第五节 物业管理法的概念、体系和物业管理立法 |
| 第二章 物业管理的分类        | 第一节 住宅物业管理             | 第二节 物业租赁管理            | 第三节 办公物业管理                            | 第四节 商场物业管理                 | 第五节 工业物业管理             |
| 第三章 物业管理的法理分析      | 第一节 物业管理法律关系概述         | 第二节 我国物业管理的物权法律关系     | 第三节 业主内部法律关系                          | 第四节 物业管理的合同法律关系            | 第五节 物业管理与公司法           |
| 第四章 业主及业主大会        | 第一节 业主                 | 第二节 业主大会的性质和地位        | 第三节 业主委员会的性质和地位                       | 第四节 业主约束                   | 第五章 前期物业管理             |
| 第一节 前期物业管理概述       | 第二节 建设单位前期物业管理         | 第三节 前期物业服务合同          | 第四节 物业的承接验收                           | 第六章 物业管理服务                 | 第一节 物业管理企业             |
| 第二节 物业管理企业的职责      | 第三节 物业管理质量认证           | 第七章 物业的使用与维护          | 第一节 共用设施设备和公共建筑的使用与管理                 | 第二节 装修、设备、智能化管理与服务         | 第三节 物业延伸管理与服务          |
| 第四节 物业区域环境和安全管理与服务 | 第五节 物业管理中的社区建设         | 第六节 物业维修管理与服务         | 第八章 物业管理的行政监管及纠纷处理                    | 第一节 政府对物业管理的监督管理           | 第二节 物业管理法律责任概述         |
| 第三节 物业管理的民事责任      | 第四节 物业管理的行政责任和刑事责任     | 第五节 物业管理纠纷的特点、类型及发生原因 | 第六节 物业管理纠纷的解决机制                       | 第七节 当前物业管理纠纷的若干疑难问题及司法审判对策 | 附录一 典型案例评析             |
| 一、业主是否可以自行召集业主大会   | ——秦某与群星房地产开发公司物业管理纠纷   | 二、业主委员会是否可以代表业主提起诉讼   | ——丽龙小区业主委员会与丽龙房地产开发公司、龙珠物业管理公司物业管理纠纷案 | 三、业主是否有权封闭自家阳台             | ——银园物业管理公司与谷某等物业管理纠纷   |
| 四、谁应承担此笔物业服务费用     | ——紫银物业公司与刘某、齐某物业服务合同纠纷 | 五、物业管理企业是否有权阻止业主的违规装修 | ——海坛物业公司与陈某物业管理纠纷案                    | 六、如何界定物业管理企业的保安义务          | ——唐某与海岚物业服务公司物业服务合同纠纷案 |
| 附录二 物业管理条例主要参考文献   |                        |                       |                                       |                            |                        |

<<物业管理法教程>>

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>