

<<办理物业纠纷案件法律依据>>

图书基本信息

书名：<<办理物业纠纷案件法律依据>>

13位ISBN编号：9787509305188

10位ISBN编号：7509305187

出版时间：2008-4

出版时间：中国法制出版社

作者：本书编写组 编

页数：292

字数：195000

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>

## <<办理物业纠纷案件适用法律>>

### 内容概要

本书主要收录了办理物业纠纷案件的相关法律依据和法律适用疑难点，在编辑上主要突出了实用性、时效性和便捷性。

在第一部分中，还以脚注的形式标注了本条在具体适用时的疑难点，以及与本条有关但鉴于篇幅本书没有收录的法规，目的是给读者提供更全面更实用的帮助。

第二部分配套法律依据，是办理物业纠纷案件用到的相关法律法规。

需要注意的是，本书收录的配套法律依据中有些文件是在《物业管理条例》修订之前制定的，因此，可能有不一致的地方，提请读者在适用时注意。

## &lt;&lt;办理物业纠纷案件法律依据&gt;&gt;

## 书籍目录

第一部分 《物业管理条例》条文及适用指引 物业管理条例（2007年8月26日）第二部分 配套法律依据

一、综合 中华人民共和国物权法（2007年3月16日） 中华人民共和国合同法（节录）（1999年3月15日） 建设部关于加强商品房销售、房改售房与物业管理衔接工作的通知（1997年8月29日） 建设部办公厅关于对《物业管理条例》有关条款理解适用问题的批复（2003年10月17日）

二、物业管理机构及人员资质 物业服务企业资质管理办法（2007年11月26日） 物业管理师制度暂行规定（2005年11月16日）

三、前期物业管理服务 前期物业管理招标投标管理暂行办法（2003年6月26日） 房屋接管验收标准（1991年2月4日） 住宅工程初装饰竣工验收办法（1994年6月16日）

四、业主自治 业主大会规程（2003年6月26日） 最高人民法院关于金湖新村业主委员会是否具备民事诉讼主体资格请示一案的复函（2003年8月20日）

五、物业管理服务 中华人民共和国招标投标法（1999年8月30日） 物业服务收费管理办法（2003年11月13日） 物业服务收费明码标价规定（2004年7月19日） 物业服务定价成本监审办法（试行）（2007年9月10日） 城市生活垃圾管理办法（2007年4月28日） 房屋建筑工程质量保修办法（2000年6月30日） 住宅室内装饰装修管理办法（2002年3月5日） 机动车停放服务收费管理办法（2000年7月14日） 住宅专项维修资金管理办法（2007年12月4日） 关于住房公共维修基金使用实行事前公告制度的通知（2004年3月25日） 国家税务总局关于物业管理企业的代收费用有关营业税问题的通知（1998年12月15日）

六、地方物业管理规定 北京市物业服务收费管理办法（试行）（2005年12月19日） 北京市专项维修资金使用管理办法（试行）（2006年2月15日） 北京市居住小区机动车停车管理办法（2004年7月1日） 北京市高级人民法院关于审理物业管理纠纷案件的意见（试行）（2003年12月24日） 上海市住宅物业管理规定（2004年8月19日） 上海市住宅物业服务分等收费管理暂行办法（2005年6月13日） 上海市房屋土地资源管理局关于住宅物业管理区域机动车停车位转让有关问题的通知（2007年3月20日） 上海市住宅物业管理区域机动车停放管理暂行规定（2004年9月16日） 上海市高级人民法院关于业主委员会行政诉讼主体资格问题的解答（2006年7月24日） 深圳经济特区物业管理条例（2007年9月25日） 深圳市物业管理服务收费管理规定（2006年8月7日）

附录 前期物业管理服务协议（示范文本） 前期物业服务合同（示范文本） 业主公约（示范文本） 业主临时公约（示范文本） 物业管理委托合同（示范文本） 物业服务合同（示范文本）

## <<办理物业纠纷案件适用法律>>

### 章节摘录

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 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

第十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。

国家对不动产实行统一登记制度。

统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。

第十一条 当事人申请登记，应当根据不同登记事项提供权属证明和不动产界址、面积等必要材料

第十二条 登记机构应当履行下列职责：（一）查验申请人提供的权属证明和其他必要材料；（二）就有关登记事项询问申请人；（三）如实、及时登记有关事项；（四）法律、行政法规规定的其他职责。

申请登记的不动产的有关情况需要进一步证明的，登记机构可以要求申请人补充材料，必要时可以实地查看。

第十三条 登记机构不得有下列行为：（一）要求对不动产进行评估；（二）以年检等名义进行重复登记；（三）超出登记职责范围的其他行为。

第十四条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力。

第十五条 当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力。

第十六条 不动产登记簿是物权归属和内容的根据。

不动产登记簿由登记机构管理。

第十七条 不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。

不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

第十八条 权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供。

第十九条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。

不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。

不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起十五日内不起诉，异议登记失效。

异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿。

第二十条 当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起三个月内未申请登记的，预告登记失效

## <<办理物业纠纷案件法律依据>>

### 编辑推荐

《办理物业纠纷案件法律依据》是“新办案依据丛书”之一。

“新办案依据丛书”吸收了法规编纂的新技术并有所创新，同时也借鉴了图书出版市场越来越个性化的趋势，力图体现三大特点： 一、简约。

本丛书通过“主体法条文及适用指引+配套法律依据”的结构，贯彻“精深加工，形式简明”的法规编纂理念，将复杂的法律体系化繁为简，努力使每一本书都做到编排简约、一目了然。

二、容易掌握，使用方法。

各个分册的“主体法条文及适用指引”部分向读者提供了掌握相关法律领域总体状况的线索，同时提供了大量具体适用问题的检索指南。

三、个性化。

丛书分册的设计充分考虑到读者阅读习惯的多样性，多以热点法律问题为线索，允许内容交叉但突出个性，价位适中，力求使读者拥有更大的选择空间。

<<办理物业纠纷案件法律依据>>

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>