

<<最高人民法院关于审理建筑物区分所有权、物>>

图书基本信息

书名：<<最高人民法院关于审理建筑物区分所有权、物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释>>

13位ISBN编号：9787509311523

10位ISBN编号：7509311527

出版时间：2009-5

出版时间：中国法制出版社

作者：本社 编

页数：28

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>

<<最高人民法院关于审理建筑物区分所有权、物>>

书籍目录

中华人民共和国最高人民法院公告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  
中华人民共和国最高人民法院公告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附： 中华人民共和国物权法（节录） 最高人民法院民一庭负责人就建筑物区分所有权、物业服务司法解释答记者问

## <<最高人民法院关于审理建筑物区分所有权、物>>

### 章节摘录

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（2009年3月23日最高人民法院审判委员会第1464次会议通过） 法释[2009]7号 为正确审理建筑物区分所有权纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律的规定，结合民事审判实践，制定本解释。

第一条依法登记取得或者根据物权法第二章第三节规定取得建筑物专有部分所有权的人，应当认定为物权法第六章所称的业主。

基于与建设单位之间的商品房买卖民事法律行为，已经合法占有建筑物专有部分，但尚未依法办理所有权登记的人，可以认定为物权法第六章所称的业主。

第二条建筑区划内符合下列条件的房屋，以及车位、摊位等特定空间，应当认定为物权法第六章所称的专有部分：（一）具有构造上的独立性，能够明确区分；（二）具有利用上的独立性，可以排他使用；（三）能够登记成为特定业主所有权的客体。

规划上专属于特定房屋，且建设单位销售时已经根据规划列入该特定房屋买卖合同中的露台等，应当认定为物权法第六章所称专有部分的组成部分。

本条第一款所称房屋，包括整栋建筑物。

第三条除法律、行政法规规定的共有部分外，建筑区划内的以下部分，也应当认定为物权法第六章所称的共有部分：（一）建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分；（二）其他不属于业主专有部分，也不属于市政公用部分或者其他权利人所有的场所及设施等。

建筑区划内的土地，依法由业主共同享有建设用地使用权，但属于业主专有的整栋建筑物的规划占地或者城镇公共道路、绿地占地除外。

第四条业主基于对住宅、经营性用房等专有部分特定使用功能的合理需要，无偿利用屋顶以及与其专有部分相对应的外墙面等共有部分的，不应认定为侵权。

但违反法律、法规、管理规约，损害他人合法权益的除外。

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>