

<<物业管理法规>>

图书基本信息

书名：<<物业管理法规>>

13位ISBN编号：9787111252092

10位ISBN编号：7111252098

出版时间：2009-1

出版时间：机械工业出版社

作者：王跃国 编

页数：211

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>

## &lt;&lt;物业管理法规&gt;&gt;

## 前言

自我国经济体制改革以来，物业服务行业得到了快速发展。

物业服务作为一门新兴的朝阳行业，对人们日常生活和工作越来越重要。

尤其是近几年随着我国物业市场的改革和发展的进一步加快，物业管理体制也发生了重大变化。

为了规范物业管理行业的市场行为和管理行为，保障和促进物业服务行业的发展，国家和地方先后颁布、制定了有关物业及物业管理的法律、法规以及规章制度，特别是《物业管理条例》、《中华人民共和国物权法》等的颁布，有效地促进了物业服务行业的正规化、专业化、法制化发展的进程。

为了适应这一发展变化形势的需要，就要对物业法律法规的理论和实际应用进行深入和仔细的研究；另一方面，考虑到高等职业教育发展的需要以及高等职业教育教学、培养目标的特点，我们编写了本书。

目的在于使高等职业院校的学生在学习中对数量庞大的物业法律、法规、规章、行政解释、司法解释时，易于掌握，能够尽快地开展实务工作。

本书在编写过程中求新务实，注意吸收最新的物业立法成果，借鉴物业实践经验，并提供大量综合案例分析和课后思考练习题。

本书既可作为高等职业院校和普通高等专科学校物业专业的教材，也可作为物业从业人员的工作用书。

本书由王跃国任主编，杨述厚任副主编，刘海渤、施华参编。

具体编写分工如下：第1章、第2章、第5章、第6章、第7章、第8章由王跃国编写；第4章由施华编写；第3章、第9章由杨述厚编写；第10章由刘海渤编写。

全书由王跃国进行总撰定稿，由姚树莲担任主审。

在本书编写过程中，得到了机械工业出版社有关同志的大力支持和帮助，并参考了有关书籍，仅在此向相关作者和人员致以谢意。

由于编者的水平有限，书中不可避免地存在缺点和错误，欢迎广大读者批评指正。

## <<物业管理法规>>

### 内容概要

本书是根据高等职业教育物业管理专业的特点和要求，本着高等职业教育理论知识够用，注重实操技能的原则，在总结我国近几年物业管理司法实践的基础上编写的。

全书共分10章，内容包括：物业管理法规概论、物业权属法律制度、物业服务企业法律制度、业主自治管理法律制度、物业管理招标投标法律制度、物业管理实务法律制度、物业服务合同与收费管理法律制度、物业交易管理法律制度、物业中介服务法律制度、物业侵权纠纷处理法律制度。

书中提供了大量综合案例分析和课后思考练习题，可以帮助读者结合实际学习物业法规。

本书可作为高等职业院校、高等专科学校、成人教育学院及自学考试的教学用书，也可作为从事物业管理的相关人员学习和日常工作用书。

<<物业管理法规>>

书籍目录

前言第1章 物业管理法规概论 1.1 物业管理概述 1.2 物业管理法规概述 1.3 物业管理的法律责任 小结  
思考题 练习题第2章 物业权属法律制度 2.1 物业权属 2.2 物业权利 2.3 物业权属制度 2.4 物业权属登  
记制度 2.5 物业产籍管理 2.6 案例分析 小结 思考题 练习题第3章 物业服务企业法律制度 3.1 物业服  
务企业 3.2 物业服务企业的组织机构 3.3 物业服务企业的资质管理 小结 思考题 练习题第4章 业主自  
治管理法律制度 4.1 业主 4.2 业主大会 4.3 业主委员会 4.4 管理规约 小结 思考题 练习题第5章 物业管  
理招标投标法律制度 5.1 物业管理招标投标法概述 5.2 物业管理招标法律制度 5.3 物业管理投标法律制  
度 5.4 物业管理开标、评标、定标 小结 思考题 练习题第6章 物业管理实务法律制度第7章 物业服务  
合同与收费管理法律制度第8章 物业交易管理法律制度第9章 物业中介服务法律制度第10章 物业侵权  
纠纷处理法律制度参考文献

## &lt;&lt;物业管理法规&gt;&gt;

## 章节摘录

## 4) 房地产开发商。

房地产开发商的开发建设行为在整个物业管理环节中起着至关重要的作用，直接影响物业管理工作是否能顺利进行，同时它也直接参与物业管理的有关活动。

如，有关法律规定：在业主委员会成立前，房地产开发商应选定物业服务企业对物业进行前期物业管理；应依法向业主委员会或物业服务企业拨付专项维修资金；对未售出的空置物业，应分摊物业服务费用。

因此房地产开发商也是物业管理法律关系的主体。

## 5) 物业管理协会。

物业管理协会是物业管理的行业组织，具有社团法人资格。

在物业管理法律关系中享有权利，承担义务。

物业管理协会具有为政府、为行业（企业）双向服务的功能，是政府与企业的桥梁与纽带。

我国于2000年成立了中国物业管理协会，它的成立是物业管理行业迅速发展的结果，同时又推动和促进了物业管理的进一步发展。

## 6) 其他物业管理法律关系主体。

通过与物业服务企业签订合同，负责对物业提供清洁、绿化、保安服务的专业性清洁公司、园林绿化公司、保安公司等，只要其参与物业管理活动过程，都可能成为物业管理法律关系主体。

（2）物业管理法律关系客体 物业管理法律关系客体是指物业管理法律关系主体的权利、义务所指向的对象。

从我国物业管理的实践来看，物业管理法律关系的客体主要包括物、行为、智力成果。

## 1) 物。

物是指物业，是指纳入物业管理范畴的各种建筑产品及其附属设备、配套设施及场地等。

## 2) 行为。

行为是指物业管理法律关系主体在物业管理过程中有意识的活动。

它包括物业管理行政主管部门的行政管理行为，物业公司对各类物业的维修养护、绿化、清洁、治安等服务管理行为。

行为是物业管理法律关系客体的最主要、最重要的组成部分。

## 3) 智力成果。

智力成果是指人类脑力劳动的成果，属于一种非物质的财富，如物业公司的某项专利和服务商标等。

（3）物业管理法律关系内容 物业管理法律关系内容是指物业管理法律关系主体享有的权利和承担的义务。

物业管理权利是指物业管理法律关系主体依法享有的自己为一定行为或不为一定行为和要求他人为一定行为或不为一定行为的权利。

物业管理义务是指物业管理法律关系主体依法必须为一定行为或不为一定行为的责任。

权利和义务是构成物业管理法律关系内容的两个不可缺少的组成部分；它们各有不同的含义，但又密切联系，相辅相成。

任何物业管理法律关系主体不能只享有物业管理权利，而不承担物业管理义务；也不能只承担物业管理义务，而不享有物业管理权利。

不同性质的物业管理法律关系主体享有的物业管理权利和承担的物业管理义务不同。

## 1) 行政管理机关的权利和义务。

行政管理机关包括物业管理行政主管部门以及建设、规划、市政、环卫、园林等相关行政机关。

物业管理行政主管部门直接负责对物业管理行业发展的管理、监督和指导；其他相关行政机关按法定的职责分工，负责物业管理中有关工作的监督与指导。

<<物业管理法规>>

编辑推荐

《物业管理法规》由机械工业出版社出版。

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>