

图书基本信息

书名：<<房地产专业人员侵权风险防范与救济>>

13位ISBN编号：9787509320327

10位ISBN编号：7509320321

出版时间：2010-7

出版时间：中国法制

作者：吴春岐//康俊亮|主编:项先权//杨光磊

页数：334

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>

## 前言

《房地产专业人员侵权风险防范与救济》一书是基于房地产领域各类专业人员的职业特点，结合最新颁布实施的《中华人民共和国侵权责任法》的专家侵权理论和相关法律规定而撰写的一部实务性书籍。

本书的首要目的旨在帮助房地产领域各类专业人员提前防范在执业活动中可能发生各种侵权行为，即防患于未然；其次的目的在于使得房地产领域各类专业人员一旦在执业活动中发生了侵权行为，了解如何进行法律上的救济，即亡羊补牢，犹未晚矣！

《中华人民共和国侵权责任法》作为对各种侵权行为进行规制和救济的一部民事基本法，其出台无疑将会对各行各业的执业行为和活动产生不同的影响。

其中，侵权责任法的专家侵权责任理论和我国《侵权责任法》的相关法律规定会对各类专业人员的执业活动有很大的影响。

这也正是本书的理论基础和法律依据。

专家侵权责任理论源于专家责任之学说。

专家责任产生于复杂社会的专业化分工，最初由契约法调整，因为专家从事执业活动普遍是基于当事人的委托。

但后来随着社会经济的发展，社会关系日益复杂化，由此导致了专家责任超出契约法调整范围的情况出现，如专家从事执业活动时造成委托人之外的第三人损害的，由于此第三人超出了契约当事人范畴，首先契约的相对性原则就限制了契约法在调整专家责任时的适用。

## 内容概要

房地产领域专业人员执业风险规避指南，27个典型案例生动展现各类常见侵权事件，收录工程师、建筑师常用执业规范文件，助您依法规范执业合理有效避免风险！

本书集中阐述了侵权责任法实施后，房地产领域的各类专家，如注册咨询工程师、注册勘察工程师、注册建筑师等专业人员在执业活动中常见的侵权责任风险防范与救济措施。

本书是基于房地产领域各类专业人员的职业特点，结合最新颁布实施的《中华人民共和国侵权责任法》的专家侵权理论和相关法律规定而撰写的一部实务性书籍。

本书的首要目的旨在帮助房地产领域各类专业人员提前防范在执业活动中可能发生各种侵权行为，即防患于未然；其次的目的在于使得房地产领域各类专业人员一旦在执业活动中发生了侵权行为，了解如何进行法律上的救济，即亡羊补牢，犹未晚矣！

## 作者简介

吴春岐，男，山东滨州人，法学博士，中国人民大学公共管理学院博士后，山东师范大-学政法学院副教授，硕士生导师，中国人民大学民商事法律科学研究中心兼职研究人员，曾任《人大法律评论》执行主编。

博士学位论文获第四届“佟柔民商法学优秀博士论文奖”。

主要研究领域为侵权法、物权法、土地法、房地产法和公司法。

先后主持教育部、司法部和山东省等省部级课题4项，在《法学》等学术期刊上发表学术论文20余篇。曾出版学术著作5部、教材3部。

康俊亮，男，山东泰安人，法学博士，中国房地产研究会房地产法规政策委员会副秘书长。

主要研究领域为侵权法、物权法、房地产法、婚姻法。

先后参加住建部、教育部、司法部等省部级课题4项，在《西南民族大学学报》、《中华女子学院学报》、《检察日报》等报刊上发表学术论文等10余篇。

曾编著《建筑行业专业人员侵权责任：法律适用与案例评析》等多部著作。

丛书主编简介：项先权，浙江新台州律师事务所主任，高级律师，中国人民大学法学博士，浙江大学博士后，兼任海峡两岸法学交流促进会常务理事、中国人民大学浙江校友会常务副会长兼秘书长、中华全国律师协会公司法、知识产权法专、Ip委员会委员、华东政法大学比较刑法研究所副所长、台州市律师协会副会长、台州市人民政府法律顾问。

1983年起从事律师职业，获“浙江省律师事业突出贡献奖”和“联合国和平使者”称号。

多年来办理各类民商事诉讼和非诉讼事务1500余宗，被评为“服务民营企业全国十大杰出律师”。

主要研究领域为侵权法、物权法、公司法、知识产权法、合同法等，积极关注和参与物权法、侵权法等民事立法的讨论和研究，着重研究和总结相关立法在律师实务中的应用和发展，曾编著《知识产权法律理论与律师实务》、《最新公司法理论与律师实务》、《房地产法律理论与律师实务》、《企业家刑事法律风险防范》、《身边的侵权法》等。

杨光磊，山东全正律师事务所主任，高级律师，法学硕士。

兼任淄博市律师协会副会长、淄博市人大代表、淄博市人大内务司法委员会委员、淄博市人大常委会地方立法咨询委员、淄博仲裁委员会仲裁员、环太平洋律师协会（IPBA）跨境投资委员会委员。

曾任职于中国第一家上市基金——淄博基金。

擅长金融机构改制、企业项目融资、融资租赁、债务重组、投资法律风险分析等公司商事法律业务，先后办理企业改制、企业风险控制策划、公司设立、收购与兼并、外商投资法律服务等重大非诉讼业务100多件，被评为山东省优秀律师。

主要研究领域为侵权法、金融法、公司法等，积极关注和参与侵权法等民事立法的讨论和研究，其论文先后获第七届中国律师论坛优秀论文奖和第四届中国青年律师论坛优秀奖，曾主编《建筑行业专业人员侵权责任法律适用与案例评析》、《百案通解校园侵权》等书籍。

## 书籍目录

第一章 房地产专业人员专家侵权责任概述 一、房地产专业人员专家侵权责任概念 二、房地产专业人员专家侵权责任构成要件 三、房地产专业人员专家侵权责任形态与责任承担方式 四、房地产专业人员专家侵权责任的法律依据第二章 房地产项目前期的专家侵权责任 一、注册咨询IT工程师侵权责任——虚假可行性研究报告惹纠纷 二、环境影响评价工程师侵权责任——环评“走过场”遗患无穷 三、注册勘察工程师侵权责任——勘察失误造成事故 四、注册建筑师侵权责任——建筑设计不合规,设计院责任不可推 五、注册结构工程师侵权责任——弱不禁风的“楼脆脆”第三章 房屋拆迁过程中的专家侵权责任 一、注册房地产估价师侵权责任——宁当“钉子”谁之过 二、公证员侵权责任——强制拆迁中的“过场”公证谁担责 三、受托拆迁机构侵权责任——胡乱拆迁引纠纷第四章 房地产项目建设招投标阶段的专家侵权责任 一、注册造价工程师侵权责任——工程量清单漏项铸大错 二、招标代理机构侵权责任——恶意串标谁担责 三、评标专家侵权责任——暗箱操作害人害己第五章 房地产建设阶段的专家侵权责任 一、注册安全工程师侵权责任(一)——管理疏忽难免事故 二、注册安全T程师侵权责任(二)——技术不当难保质量 三、注册监理工程师侵权责任(一)——违规操作酿大祸 四、注册监理工程师侵权责任(二)——质量为监理之本 五、注册建造师侵权责任(一)——盲目赶工期得不偿失 六、注册建造师侵权责任(二)——百年大业质量须为先第六章 房地产竣工验收阶段的专家侵权责任 一、注册监理工程师侵权责任——谁该为“楼垮垮”负责 二、建设、勘察、设计、施工、监理单位侵权责任——未验收就交房责任由谁负第七章 房地产交易中的专家侵权责任 一、房地产广告人侵权责任——违法房产广告惹祸端 二、房地产中介侵权责任——提供虚假房源,房产中介须担责 三、房地产估价师侵权责任——房产估价师玩忽职守误大事 四、房地产交易中律师侵权责任——违规见证律师惹责任第八章 房地产管理专家侵权责任 一、物业管理师侵权责任(一)——谁动了我的维修基金 二、物业管理师侵权责任(二)——小区公共收入与开支由谁说了算 三、物业管理师侵权责任(三)——小区公有设施不容随意侵占 四、物业管理师侵权责任(四)——楼房纱窗脱落伤路人谁之过附录 中华人民共和国侵权责任法(节录) (2009年12月26日) 注册咨询工程师(投资)执业资格制度暂行规定 (2001年12月12日) 环境影响评价工程师职业资格制度暂行规定 (2004年2月16日) 环境影响评价工程师职业资格登记管理暂行办法 (2005年2月23日) 勘察设计注册工程师管理规定 (2005年2月4日) 中华人民共和国注册建筑师条例 (1995年9月23日) 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (2008年1月29日) 注册结构工程师执业资格制度暂行规定 (1997年9月1日) 注册资产评估师执业资格制度暂行规定 (1995年5月10日) 城市房屋拆迁单位管理规定 (1991年7月8日) 注册造价工程师管理办法 (2006年12月25日) 评标委员会和评标方法暂行规定 (2001年7月5日) 注册安全工程师管理规定 (2007年1月11日) 注册监理工程师管理规定 (2006年1月26日) 建设工程质量管理条例 (2000年1月30日) 注册建造师管理规定 (2006年12月28日) 房地产广告发布暂行规定 (1998年12月3日) 城市房地产中介服务管理规定 (2001年8月15日) 注册房地产估价师管理办法1 (2006年12月25日) 物业管理师制度暂行规定 (2005年11月16日)

章节摘录

至投标截止日，参与投标的单位有近20家，其中本市的建筑总公司、第一、三、四建筑工程公司等四家一级建筑资质企业参与了投标，外地企业参与投标的有九家，中建某局等中字头的特级资质企业也有五家来参加投标。

为保证在此招投标过程中顺利确定最优性价比的施工单位，北京某项目管理公司作为招标代理人在本市建委的专家库中确定了七名专家组成了评标委员会，其中建筑施工类的专家五人。

评标委员会组成后，经过初步评审，通过了包括本市的建筑总公司、第一、三、四建筑工程公司等四家一级建筑资质企业、中建某局等中字头的特级资质企业四家和三家外地施工企业在内的11份合格投标文件进入详细评审阶段。

最后，经详细评审，评标委员会向招标人推荐了3名中标候选人，依次分别为本市的建筑总公司、中建某局和本市的第三建筑工程公司。

但开标发现，评标委员会推荐的第一名中标候选人本市的建筑总公司报价为2.4亿元，是11家进入详细评审阶段的投标人中报价最高的。

为此，其他两名中标候选人中建某局和本市的第三建筑工程公司不服，分别向建设行政主管部门提起投诉。

投诉的主要理由是评标委员会一李姓成员与推荐的第一名中标候选人本市的建筑总公司的董事长张某是儿女亲家，不当影响了本次评标的结果。

建设行政主管部门接到投诉后立即组织力量进行调查。

经调查，发现评标委员会一李姓专家成员确实与第一名中标候选人负责人张某存在亲属关系，不仅如此，在本次招投标活动中，评标委员会李姓专家成员还对其他评标专家进行了不当影响，其他专家委员在本次评标过程中都存在收受该评标委员会成员或第一中标候选人财物的违法行为，并在评标过程中，大部分对第一名中标候选人本市的建筑总公司的主观评分打出了满分。

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>