

<<业主权的释义与建构>>

图书基本信息

书名：<<业主权的释义与建构>>

13位ISBN编号：9787511835260

10位ISBN编号：7511835260

出版时间：2012-7

出版时间：法律出版社

作者：齐恩平

页数：320

字数：230000

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>

<<业主权的释义与建构>>

内容概要

《业主权的释义与建构》由齐恩平编著。

《业主权的释义与建构》简介：

“业主权”的法理确认，渗透着民事法律对主体私权更为周到、细致的理解及维护，是民法私权法制本性的进一步张扬。

我国《物权法》虽然规定了业主的部分权利，使业主权的实现与保护在一定程度上找到了立法依据，但现实市民社会生活中权利主体所追求的“物尽其用”、“意思自治”、“解纷息讼”等法权要求并未得到满足。

《物权法》中“业主的建筑物区分所有权”

法律规则的设计，与日本民法中关于“建筑物区分所有权”的制度设计相比，尚无实质的创新与变革。

而在法律适用中，该制度建构的漏洞和缺陷也逐步显现，理论上亦有困惑与症结。

广大民众的社会生活，和谐社会的法律实践，急迫需要清明的、充满人文关怀的法律规则的指引与调整。

<<业主权的释义与建构>>

作者简介

齐恩平（1966—），男，黑龙江绥化人，天津商业大学法学院院长，教授，民商法学博士，中国民法学研究会理事，天津市法学会副会长，天津市人大立法咨询委员会专家委员，天津市首届十大中青年法学家。

入选天津市2011年度“131”创新型人才培养工程第一层次人选。

主持完成十余项国家级、教育部、天津市社科规划研究课题，发表学术论文40余篇，出版专著、教材10余部。

<<业主权的释义与建构>>

书籍目录

引言

- 一、选题的缘起与研究方法
- 二、文献分析：已有的研究基础和局限性
- 三、本文的基本内容和框架

第一章 “业主权”与“建筑物区分所有权”概念的对比解读

第一节 建筑物区分所有权立法的比较与概念选择

- 一、建筑物区分所有权概念的立法选择
- 二、“业主的建筑物区分所有权”立法的逻辑推证和语义分析

第二节 业主权概念的法理基础与法律本土化资源

- 一、权利概念生成发展的法理解说
- 二、业主权概念的确认与民事法理的契合
- 三、业主权概念的法律本土化资源

第三节 业主权概念的理性解读

- 一、业主权的概念及语源学分析
- 二、业主权性质的定位

第四节 业主权的权利结构

- 一、业主权的主体分析
- 二、业主权的客体分析

本章小结

第二章 业主物权

第一节 业主房屋所有权

- 一、业主房屋所有之专有权
- 二、业主房屋所有之共有权

第二节 业主住宅区共有权

- 一、住宅区共有权的内涵
- 二、住宅小区车位权属分析
- 三、住宅区名称权
- 四、住宅区土地使用权

本章小结

第三章 业主物权衍生权益

第一节 业主成员权

- 一、业主成员权的内涵与性质
- 二、业主成员权的内容
- 三、业主成员团体的治理结构
- 四、成员团体的自治规则——业主公约
- 五、业主成员责任

第二节 业主立体相邻权

- 一、立体相邻权的意义
- 二、业主立体相邻权的内容
- 三、不可量物侵害与业主容忍义务的限度

本章小结

第四章 业主权的限制与救济

第一节 业主权的限制

- 一、业主权限制的正当性分析
- 二、权利限制语境下的业主权限制

<<业主权的释义与建构>>

第二节 业主权的救济

一、设立业主救济权的必要性

二、业主权的救济类型

三、业主权的救济体系

本章小结

结语

一、市民化社会视阈下业主权的价值

二、《民法典》“业主权”相关条文的立法设计

主要参考文献

一、中文专著与译著

二、中文期刊论文

三、外文论著

后记

<<业主权的释义与建构>>

章节摘录

版权页：温丰文先生推崇“三元论说”，主张建筑物区分所有权由专有所有权、共有所有权和成员权三部分构成，认为该说符合现代建筑物区分所有权法的最新发展趋势；区分所有权会议是公寓大厦自治管理之主要支柱，有关公寓大厦之重建、修缮、改良、利用等“物的管理”，以及住户之间互动关系、群居生活等“人的管理”，原则上均可通过区分所有权人会议决定之；区分所有权会议是区分所有人团体之意思机关，其决议之效力及于全体区分所有人，亦及于区分所有权之继受人；公寓大厦管理委员会是公寓大厦管理之中枢，其作用不仅是物之维护修缮，亦及于住户关系调整，是社区和谐、社会祥和、居民安居安宁之保证；公寓大厦规约是区分所有人团体的最高自治规则，其所规范之内容，不但可以拘束区分所有权人，而且对区分所有权之继受人亦有拘束力，即规约具有物权的效力，规约还应有一定的公示方法，以保护交易安全；邻人使用请求权行使之对象，不以物理上前后左右或上下相邻接之专有部分为限，在物理上纵未邻接，只要是建筑物维护或修缮之必要范围，亦得对之行使

。

温丰文先生可谓台湾建筑物区分所有权之研究的标志学者，对立法、司法均产生了深远的影响。

台湾学者谢在全在《建筑物区分所有权要论》中，对区分所有建筑物的专有权和共有权进行了系统的论证，对现代我国大陆学者的相关理论观点亦有深远影响。

他认为，数人区分一建筑物而各有其一部之部分为专有部分，亦为专有权之客体。

专有部分之成立必须具备之要件如下：须具构造上之独立性；须具使用上之独立性；须以区分所有权客体之形态表现于外部。

区分所有建筑物之共有部分包含三者：一是区分所有建筑物专有部分以外之其余部分；二是不属于专有部分之建筑物附属物；三是区分所有人约定共同使用之专有部分与其附属物。

区分所有之专有权与共有权的行使需遵守三项制约：其一，不得违反区分所有人之共同利益；其二，专有部分与共有部分、基地权利处分之一。

体化；其三，对必须进入专有部分者的容忍。

<<业主权的释义与建构>>

编辑推荐

《业主权的释义与建构》对广大民众的社会生活，和谐社会的法律实践，急迫需要清明的、充满人文关怀的法律规则的指引与调整。

<<业主权的释义与建构>>

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>