

澳门大学法学院中文法学硕士学位论文 课程代码: MCJC999

学号: MA761267

论现代建筑物区分所有权的结构 及相关问题

**On The Structure of The Modern Building's
Differentiation Droit and Related Problems**

专业领域: 法学

研究方向: 民法

攻读学位: 硕士

姓名: 熊壮

指导教师: 唐晓晴教授

学院: 澳门大学法学院

完成日期: 2009年6月20日

目录

内容提要

关键词

引言	1
第一章 建筑物区分所有权的历史发展和各国立法概述	2
第一节 建筑物区分所有权的历史发展	2
一、建筑物区分所有权的萌芽和初步发展	2
二、建筑物区分所有权的正式形成和发展	3
第二节 各国建筑物区分所有权的立法概述	5
第二章 建筑物区分所有权概述	9
第一节 建筑物区分所有权的概念	9
一、一元论说	9
(一) 专有权说	9
(二) 共有权说	10
二、二元论说	10
三、新一元论说	11
四、三元论说	11
五、笔者观点	12
(一) 各种学说的比较分析	12
(二) 我的观点及对相关问题的解决	14
第二节 建筑物区分所有权的性质	15
一、建筑物区分所有权性质的比较分析	15
二、我的观点及对相关问题的解决	17
第三节 建筑物区分所有权的特征	18
一、建筑物区分所有权的主要特征	18
(一) 复合性	18
(二) 一体性	18

(三) 专有所有权的主导性	19
(四) 权利主体身份的多重性	19
二、对相关问题的解决	19
第四节 建筑物区分所有权的分类	20
一、建筑物区分所有权的主要分类	20
(一) 纵割式建筑物区分所有权	20
(二) 横割式建筑物区分所有权	21
(三) 混合式建筑物区分所有权	21
二、对相关问题的解决	21
第三章 专有所有权	23
第一节 专有所有权的性质	23
一、专有所有权性质的学说	23
二、笔者的观点及对相关问题的解决	24
第二节 专有所有权的客体	25
一、专有部分的要件	25
(一) 关于专有部分要件各国的立法及学说	25
(二) 笔者的观点及对相关问题的解决	27
二、专有部分的范围	28
(一) 专有部分范围的主要学说	28
(二) 笔者的观点及对相关问题的解决	29
第三节 专有所有权的内容	30
一、区分所有权人作为专有权人的权利	30
二、区分所有权人作为专有权人的义务	31
(一) 按专有部分的本来用途使用专有部分的义务	31
(二) 不得影响对建筑物的正常使用和违反全体区分所有人的共同利益的义务	31
(三) 承担对建筑物做适当的维护和修缮以保持其安全和正常使用的义务	32
(四) 相互容忍的义务	32
三、对相关问题的解决	32
第四节 专有所有权人的法律责任	33
一、专有所有权人的主要法律责任形式	33
(一) 停止侵害、排除妨碍	33
(二) 损害赔偿	33
(三) 区分所有权的剥夺	34
二、笔者的观点及对相关问题的解决	34
第五节 停车位、停车库的归属与使用	34

一、地面停车位	35
二、地下、半地下停车位、停车库	36
三、经营性停车位、停车库	37
四、对相关问题的解决	37
第四章 共有所有权	38
第一节 共有所有权的性质	38
一、共有所有权性质的主要学说	38
(一) 总有	38
(二) 共同共有	39
(三) 按份共有	40
二、笔者的观点及对相关问题的解决	40
第二节 共有所有权的客体——共用部分	41
一、各国立法规定及学说比较	41
(一) 日本相关规定	42
(二) 法国相关规定	43
(三) 德国相关规定	43
(四) 我国台湾地区相关规定	44
(五) 美国相关规定	44
二、笔者的观点及对相关问题的解决	45
第三节 共有所有权的内容	46
一、区分所有权人作为共有所有权人的权利	46
(一) 使用权	46
(二) 收益权	47
(三) 单纯的修缮改良权	47
二、区分所有权人作为共有所有权人的义务	47
(一) 按共用部分的本来用途使用共用部分的义务	47
(二) 分担共同的费用和负担的义务	48
(三) 合理注意义务	48
(四) 禁止义务	49
三、对相关问题的解决	49
第四节 共有所有权人的法律责任	49
一、共有所有权人违反义务的行为和承担法律责任的形式	50
(一) 共有所有权人违反义务的行为	50
(二) 共有权人承担法律责任的形式	50
二、对相关问题的解决	51
第五章 区分所有建筑物的管理	52

第一节	管理组织	52
一、	区分所有权人大会	53
	(一) 区分所有权人大会的性质	53
	(二) 区分所有权人大会的组织与运作	54
二、	管理委员会	55
	(一) 管理委员会的性质	55
	(二) 管理委员会的组织与运作	56
三、	对相关问题的解决	56
第二节	管理规约	57
一、	管理规约的性质	57
二、	管理规约的设定、变更及废止	58
三、	管理规约的事项和效力	58
四、	对相关问题的解决	58
第三节	管理内容	59
一、	物的管理	59
二、	人的管理	60
	(一) 对建筑物不当毁损的行为	60
	(二) 对建筑物不当使用的行为	60
	(三) 对生活妨害的行为	60
三、	对相关问题的解决	61
结论	62
参考文献	64
后记	67