

08年法硕考试民法部分中的增减处--物权法(2) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/493/2021\\_2022\\_08\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_95\\_E7\\_A1\\_c67\\_493778.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022_08_E5_B9_B4_E6_B3_95_E7_A1_c67_493778.htm)

第十一章 业主的建筑物区分所有权（变） 第一节 业主的建筑物区分所有权概述（变）

一、业主的建筑物区分所有权的概念 二、业主的建筑物区分所有权的特征

1) 复合性，由建筑物区分所有权、共有所有权及成员权等三要素构成。 2) 整体性，指区分所有权人的专有权、共同所有权及成员权三者共为一体不可分离。 3) 专有权的主导性，在构成建筑物区分所有权的三要素中，专有权具有主导性：其一，区分所有人取得专有部分所有权即取得共有部分共有权及成员权；其二，专有部分所有权的大小决定共有权及成员权的大小；其三，区分所有 闪 羌鞞保坏羌亲出肋糠炙腥 灿腥俺稍比 ú 坏ザ赖羌恰? 4) 业主的建筑物区分所有权的客体是兼有独立用途部分和必要共同设施的建筑物。

第二节 业主的建筑物区分所有权的内容（变）

一、所有权：构成专有部分须具备两个条件：一是构造上的独立性，即“物理上的独立性”；二是利用上的独立性，即“功能上的独立性”。 二、共有权：共有部分包括建筑物专有部分之外的其他部分，如楼梯、电梯、屋顶、地下室等；还包括建筑物的附属建筑物和附属设施，如物业用房、配电室、车位、车库、道路、绿地、排水设备、消防设备、燃气管线、电缆、光缆等。 三、成员权：成员权通过业主大会行使，包括表决权、参与订定规约权、选举及解任管理者的权利等。

第十二章 相邻关系 第一节、第二节不变 第三节 几种主要的相邻关系（变） 一、相邻土地通行或利用关系 二、

相邻建筑物利用关系 三、相邻用水、排水关系 四、相邻不可量物侵害防免关系 《物权法》第90条规定的不动产权利人不得违反国家规定弃置固体废物，排放大气污染物、水污染物、噪声、光、电磁波辐射等有害物质。此规定列举的侵害即不可量物侵害。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)