



第二节 所有权

考点6：建筑物区分所有权（★）

1、业主对建筑物内的住宅、经营性用房等**专有部分**享有所有权，对专有部分以外的**共有部分**享有共有和共同管理的权利。



第二节 所有权

2、共有权

(1) 建筑区划内的道路，属于业主共有，但是属于城镇公共道路的除外。

(2) 建筑区划内的绿地，属于业主共有，但是属于城镇公共绿地或者明示属于个人的除外。

(3) 建筑区划内的其他公共场所、公用设施和物业服务用房，属于业主共有。

(4) 占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。



第二节 所有权

3、建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主**专有**部分面积所占比例确定。



第二节 所有权

考点7：相邻关系（★）

1、相邻关系，又称不动产相邻关系，是指相邻各方在对各自所有或者使用的不动产行使所有权或者使用权时，因相互间依法应当给予对方方便或者接受限制而发生的权利义务关系。

2、不动产权利人因建造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和燃气管线等必须利用相邻土地、建筑物的，该土地、建筑物的权利人应当提供必要的便利。



第二节 所有权

3、相邻关系具体包括：

- (1) 避免邻地地基动摇或者其他危险的相邻关系；
- (2) 相邻用水与排水关系；
- (3) 相邻必要通行关系；
- (4) 相邻管线铺设关系；
- (5) 因建造建筑物利用邻地的关系；
- (6) 不得影响相邻方通风、采光、日照的关系；
- (7) 固体污染物、不可量物不得侵入的相邻关系等。