

<<物权法名家讲坛>>

图书基本信息

书名：<<物权法名家讲坛>>

13位ISBN编号：9787300097633

10位ISBN编号：7300097634

出版时间：2008-10

出版时间：中国人民大学出版社

作者：王利明 编

页数：651

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>

<<物权法名家讲坛>>

前言

2007年3月16日，第十届全国人大第五次会议高票通过《中华人民共和国物权法》，这是我国法制建设中的一件大事，在法治进程中具有里程碑式的意义，它的颁行必将对我国经济、社会发展和社会和谐社会的构建产生深远影响。

制定《物权法》是几代民法学者的梦想，也是几代人共同努力的结果，它来之不易。

《物权法》是集体智慧的结晶，在整个《物权法》的制定过程中，我们民法学界的全体同仁积极为该法的制定献言献策，积极参与各种讨论尤其是参加由立法机关组织的讨论。

在《物权法》的制定发生很大争议的情况下，民法学界的全体同仁积极呼吁，强烈要求立法机关排除干扰、排除杂音，大力推进《物权法》的制定，这些意见应当说对《物权法》的制定都产生了极为重要的影响。

在整个《物权法》制定过程中，我们民法学界全体同仁非常团结，态度鲜明，始终与党中央保持一致，与最广大人民群众的根本利益保持一致，与改革开放的历史潮流保持一致！

《物权法》顺利通过了，我们为之感到庆幸，但这并不意味着我们的任务因此而结束了。

《物权法》虽然获得了通过，但以后还有更艰巨的任务。

为此我想提出以下几点建议与大家共勉。

<<物权法名家讲坛>>

内容概要

本书分为上下两编。

上编按照《物权法》的章节编排，由国内著名民法学者详细介绍《物权法》立法过程中的主要争议，重点讨论《物权法》实施中的重要、疑难及热点问题。

本部分作者均参加过物权立法讨论，有助于读者准确把握立法原意。

下编针对《物权法》实施过程中具有实践意义的重要制度进行专题研讨，针对《物权法》实施后配套法律法规的完善提供政策建议，并就已经颁行的《物权法》配套规章的理解与适用作了重点论述。

本书侧重“实然”问题的研究，既有学理解释，也有问题探索。

通过深入研究《物权法》，为《物权法》的准确理解与正确适用提供参照，为《物权法》司法解释提供一定的理论支持。

<<物权法名家讲坛>>

书籍目录

导言 《物权法》是一部什么样的法律 中国《物权法》制定的现实性与科学性 上篇 《物权法》各章导读 第一编 总则 第一章 基本原则 谈谈物权法的平等保护原则
物权法定原则和物权公示原则 第二章 物权的设立、变更、转让和消灭 第三章 物权的保护 第二编 所有权 第四章 所有权的一般规定 第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权 第六章 业主的建筑物区分所有权 业主的建筑物区分所有权的基本内容及适用 确定建筑物所有权的依据 第七章 相邻关系 第八章 共有 第九章 所有权取得的特别规定 第三编 用益物权 第十章 用益物权的一般规定 第十一章 土地承包经营权 第十二章 建设用地使用权与空间权 第十三章 宅基地使用权 第十四章 地役权 第四编 担保物权 第十五章 担保物权的一般规定 第十六章 抵押权 第十七章 质权 第十八章 留置权 第五编 占有 第十九章 占有下篇 《物权法》的贯彻与实施 《物权法》与相关法律法规的完善 怎样理解《物权法》 特权法与民事审判 《物权法》对新农村建设的影响及对策 特权法背景下拆迁制度的完善 特权法中不动产登记制度的几个问题 《物权法》之下的动产抵押登记制度——《动产抵押登记办法》的理解与适用

章节摘录

建筑物所有权不可能凭空孤立存在，必须以地权作为自己的正当根据。

其道理在于，自罗马法以来，法律奉行土地吸收地上物的原则，尚未收割的农作物、生长于土地上的树木、竖立于土地上的建筑物都属于土地的成分，甚至于落在土地上的小鸟都要如此认定。

这固然周到地保护了土地所有权人的利益，可也阻碍了人们投资于他人的土地且保有建筑物所有权的热情和行为。

衡平地协调土地所有权人和投资于土地的非所有权人之间的利益，让土地所有权人仅仅取得非所有权人利用土地的对价，使非所有权人保有建造在他人土地上的建筑物的所有权，法律创设了地上权制度，只要非所有权人在他人的土地上取得地上权，建筑物便不被土地所吸收，而是与地上权相结合，成为地上权人的所有物。

我国法借鉴了这种思想及路径，但没有采用地上权的称谓，而是使用了宅基地使用权、集体土地使用权、国有土地使用权、建设用地使用权等概念。

其中，宅基地使用权作为农户在集体所有的土地上建造住房并保有住房所有权的正当根据，集体土地使用权作为乡镇企业建造建筑物并保有所有权的正当根据，在广东省也能作为中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资独资企业等建造建筑物并保有所有权的正当根据，国有土地使用权作为在国有土地上建造建筑物并保有所有权的正当根据。

我国《物权法》放弃了国有土地使用权的称谓，改称建设用地使用权，其目的及功能没有变化。

关于建设用地使用权作为建筑物所有权的正当根据，其法律依据是《物权法》第142条关于“建设用地使用权人建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权属于建设用地使用权人，但有相反证据证明的除外”的规定。

理解该条规定，疑问之一是，非建设用地使用权人在建设用地上建造建筑物，所有权归属于谁？

根据上文所述，建设用地使用权是阻挡建筑物属于土地、使建筑物与建设用地使用权相结合的法律制度，因而，即使是他人出资建造的建筑物，该建筑物所有权归属于建设用地使用权人，而不归出资者，除非建设用地使用权人补办手续，国土资源管理部门将建设用地使用权变更为双方共有。

<<物权法名家讲坛>>

媒体关注与评论

2007年3月16日，第十届全国人大第五次会议高票通过《中华人民共和国物权法》，这是中国法制建设中的一件大事，在法治进程中具有里程碑式的意义，《物权法》的颁行必将对我国经济、社会发展和社会和谐社会的构建产生深远影响。

制定《物权法》是几代民法学者的梦想，也是几代人共同努力的结果，她来之不易。

《物权法》是集体智慧的结晶，在整个《物权法》的制定过程中，民法学界的全体同仁积极为该法的制定建言献策，积极参与各种讨论，尤其是参加由立法机关组织的讨论。

《物权法》顺利通过了，我们为之感到庆幸，但这并不意味着我们的任务因此而结束了。

《物权法》虽然获得通过，但今后还有更艰巨的任务。

为此，我想提出以下几点建议与大家共勉：（1）进一步加强物权法的宣传。

（2）深入研究物权法，正确解释物权法。

（3）研究配套法律法规，配合物权法的实施。

（4）呼吁尽快制定《民法典》。

—— 王利明

<<物权法名家讲坛>>

编辑推荐

《物权法名家讲坛》为中国法评注与适用丛书·物权法系列之一，由中国人民大学出版社出版。

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>