第一图书网, tushu007.com

<<房屋拆迁法律问题研究>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁法律问题研究>>

13位ISBN编号：9787301168943

10位ISBN编号：7301168942

出版时间：2009-12

出版时间：北京大学出版社

作者：崔建远 编

页数：267

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

本书从公法和私法两个维度出发，就如何依据《宪法》和《物权法》确立的原则构建新型的房屋拆迁制度、房屋拆迁中所涉及的法律关系。
我国原有房屋拆迁制度存在的问题、如何对被拆迁人给予公平合理的补偿和救济等问题，结合理论与实践开展了深入的研究。
此外，本书还就房屋拆迁中他物权和承租权的保护、委托拆迁、拆迁补偿资金的监管以及集体土地上的房屋拆迁等问题进行了专题的分析和探讨。
本书适合对房屋拆迁问题感兴趣的理论界和实务界人士阅读。
本书系教育部人文社会科学研究项目的最终研究成果。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

崔建远，男，清华大学法学院教授，清华大学法学院学位分委员会主席，法学院民法研究中心主任。兼任中国法学会民法学研究会副会长，北京市检察院咨询监督员，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员，国际关系学院、中国政法大学等校兼职教授。
代表性著作：《合同责任研究》、《准物权研究》、《土地上的权利群研究》、《论争中的渔业权》、《合同法总论》(上卷)、《物权法入《物权：生长与成型》等。

<<房屋拆迁法律问题研究>>

书籍目录

第一章 房屋拆迁总论　第一节 房屋拆迁与征收的关系　第二节 物权保护与征收之间的冲突与协调　第三节 房屋拆迁的正当理由　第四节 拆迁城镇房屋引起的房地产权属的变化　第五节 拆迁农村房屋引起的房地产权属的变化 第二章 房屋拆迁与土地使用权　第一节 房屋的自物权与土地的他物权　第二节 房屋拆迁的重心在于土地而非房屋　第三节 建设用地使用权的处理模式之一：征收抑或提前收回　第四节 建设用地使用权的处理模式之二：建设用地使用权的回避与否定　第五节 二种模式的比较分析 第三章 房屋拆迁中他物权的保护　第一节 建设用地使用权以外他物权的范围　第二节 他物权人的保护方式　第三节 他物权人的认定标准　第四节 他物权人的征收补偿 第四章 房屋拆迁中承租权的保护　第一节 承租权的范围　第二节 租赁登记与承租权的效力　第三节 承租人的认定标准　第四节 承租人的征收补偿 第五章 房屋拆迁的补偿　第一节 征收补偿的理论基础　第二节 征收补偿的比较法考察　第三节 我国的房屋拆迁补偿 第六章 委托拆迁中的法律问题　第一节 我国委托拆迁制度的历史与现状　第二节 拆迁委托合同的性质与类型归属　第三节 拆迁委托合同的成立与生效　第四节 拆迁委托合同的内容　第五节 委托拆迁中的侵权行为 第七章 房屋拆迁补偿安置资金的监管　第一节 拆迁补偿安置资金的性质　第二节 我国拆迁补偿安置资金的监管制度　第三节 我国补偿安置资金管制度的不足与完善 第八章 集体土地上的房屋拆迁　第一节 集体土地上房屋拆迁的界定　第二节 集体土地上房屋拆迁的主要问题　第三节 集体土地上房屋拆迁的完善 主要参考文献 后记

章节摘录

不再属于善意，地役权人未经登记的地役权因此可以对抗征收部门；第二，“未经登记不得对抗善意第三人”中的第三人，似乎主要是针对交易和继受取得中的第三人，而征收在性质上属于原始取得，征收部门不属于这里“第三人”的范畴。
其实，在我国《物权法》的制定过程中，有学者就对地役权拟采纳登记对抗主义的做法提出过中肯的批评，主要理由是，第一，地役权只是解决问题时可供选择的一种途径，不排斥当事人选择债权的方式甚至友情等非法律的路径。
以登记繁琐为由反对登记为地役权生效要件的模式，有因噎废食之嫌。
第二，把登记作为地役权的对抗要件，使得我国法上的物权变动模式过于多样化，即使是基于法律行为的物权变动模式也不统一。
第三，不要低估登记为地役权设立的生效要件对于减少纠纷、有利于交易安全等方面的积极作用。
①在房屋征收和拆迁过程中，地役权遇到的上述疑问和困境，再次证明了物权变动模式不统一可能产生的问题和困惑，这种不统一的确也容易诱发更多的纠纷。
依本书作者的个人观点，如果在征收公告发布之日，地役权没有办理登记手续，地役权人无权向征收部门请求被列为被征收人，理由如下：第一，他物权的确定既然以征收公告之日登记簿上登记的状况为准，地役权在公告之日没有办理登记，就不能成为被征收人；第二，权利人有权在公告期间就其权利向征收部门进行备案并成为被征收人，仅限于通过继承、强制执行或法院判决等法律行为以外的方式取得权利，而通过设立合同取得地役权在性质上无疑属于法律行为；第三，我国《物权法》所规定的“第三人”，并没有明文限定于继受取得中的第三人，因此征收部门也可以属于第三人的范畴，而在公告发布之日，征收部门通常对地役权的存在并不知情；第四，地役权没有办理登记，权利人风险自负，应当承担征收时不被视为被征收人的风险，这也有利于鼓励当事人及时办理地役权的登记手续。

后记

房屋拆迁中的法律问题，横跨公法和私法两大领域，涉及法学上诸多重要的理论问题。
之所以将房屋拆迁作为研究课题，一个重要的考虑是过去学界对这一问题的研究重点多集中在公法和行政法领域，在私法和民法领域开展的研究相对而言较为薄弱。
民法领域中的一些研究成果，通常也只是涉及房屋拆迁中的个别问题。
即使我们恢复房屋拆迁（基于公共利益开展的拆迁）的真实属性，公权力行使的结果也必然需要考虑私权的归属和安排，因此如何对私权给予恰当的安排和救济，使私权得到充分的实体性和程序性保障，认为这其中有很多问题值得深入研究。
从实务的角度而言，近年来我国房屋拆迁中严重侵害被拆迁人权益的事件层出不穷，屡屡成为公众关注的焦点，甚至诱发了一些群体性事件。
因此妥善解决房屋拆迁问题，是构建和谐社会的迫切需要和要求。
基于上述考虑，本书对房屋拆迁中的相关法律问题进行了积极的探索和思考。

编辑推荐

《房屋拆迁法律问题研究》：民商法论丛

第一图书网, tushu007.com

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