

<<新编中国物权法要义与案例释解>>

图书基本信息

书名：<<新编中国物权法要义与案例释解>>

13位ISBN编号：9787503694943

10位ISBN编号：7503694947

出版时间：2009-7

出版时间：法律出版社

作者：李显冬

页数：648

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>

## 前言

2007年的春天,《物权法》在人们翘首期待的目光中终于在十届全国人大上通过。

经过8次审议的《物权法》,创下了中国立法史上的多个纪录。

其一,该法起草时间之长,可谓前无古人。

自1994年《物权法》被列入立法规划,至今已过去13个年头。

其二,该法审议次数之多,也是前所未有的。

在我国,一部法律草案经过全国人大常委会三次审议通常就会付诸表决,但是《物权法》却在5年间反复修改,经历了8次审议才尘埃落定。

其三,该法受社会关注程度之高,以及立法中的争论之激烈也是超乎所有人想象的。

为何一部法律的起草,会引起上至国家领导、专家学者,下至普通百姓的如此关心呢?

这是因为《物权法》是民事法律中规范各种财产关系的基本法律,与我们每个人的生活休戚相关。

《物权法》是以调整人对物的支配关系为内容的法律规范,是一个国家的基本财产法,其任务是界定产权,保护国家、集体与公民个人的财产。

也正是因为如此,《物权法》承载着人们那么多的期望与要求。

随着改革开放和经济的发展,人们的生活普遍改善,保护公民通过辛勤劳动取得的合法财产成为每个公民最迫切的要求。

《物权法》采取了开门立法的民主方式,2005年《物权法(草案)》向社会全文公布,广泛征求意见。

于是,我们的《物权法》汇集了各方人士的智慧,也经历了各种压力的考验。

任何一个了解《物权法》内容的人都会认为这是一部好法,它的通过与实施,将为中国开启一个新的权利时代,对物权的保护也将达到一个全新的水平。

## <<新编中国物权法要义与案例释解>>

### 内容概要

《中国物权法要义与案例释解》给我们提供了一部鲜活的物权法。

本书以《物权法》条文为主线，兼顾中国物权立法、实务与理论，突出“中国法”、“简要性”和“以案说法”的特点，以案例评析的形式逐条解剖了物权法。

每个条文均包括【本条主旨】【条文疏议】【典型案例】【法理解析】几部分，以主题词方式概括本条核心内容。

对广大民众来说，该书可以说是一个指路明灯。

给你一个案例，就是给你一个开启条文奥秘的钥匙。

法学家从市民的角度亲身讲解物权法，将贴切、真实的案例与立法条文紧密结合，使法律条文一下变得鲜活生动起来。由浅入深，读来兴趣盎然。

本书的另外一个鲜明特点就是所引案例绝大部分都是来自实践中真实的案例。

一叶知秋，以一当百，透过一个个真实的案例我们有时会看到实践中朴素的物权观念在这里得到了回应，但有时也会蓦然惊醒原来我们的权利在不知不觉间被侵犯。

带上这本书，为自己的权利而斗争吧！

而对于法律工作者来说，该书通过对案例中有关纠纷和法律关系的分析，以现实的视角，表现物权立法和具体条文的抽象含义，但又不拘泥于【典型案例】中的个案。

简洁的立法诠释，触类旁通的法理解析，给人以拨云见日之感。

该书既把握立法原意，又真实再现立法过程中的论战；既体现历史变迁，又介绍各国相关的制度设计，使读者知其然，更知其所以然。

可以说本书达到了学院派与实战派之间的兼容，两者在这里达成了和解。

其中的典型案例及法理解析，两相结合，有浅有深，从实务到理论，既能满足广大民众了解物权法的热切愿望，又为法律工作者提供了学习、研究的精神盛宴。

读者收获的将不仅仅是对《物权法》的理解，更是对物权法学深入而整体的把握。

<<新编中国物权法要义与案例释解>>

书籍目录

第一章 基本原则 1. 私人所持之文物是否受法律保护?  
 ——物权法对财产归属的确定 2. 虚拟财产是不是民法上的物?  
 ——民法上的物 3. “五保户”财产应如何保护?  
 ——“五保”对象与村集体经济组织间利益的平衡 4. 依照村规民约打死村民所养牲畜合法吗?  
 ——物权的保护 5. 长期使用权究竟是不是一种物权?  
 ——物权法定原则 6. 两次抵押到底哪次才有效?  
 ——物权的公示原则 7. 建房并非仅为己事故必须三思而后行 ——物权的限制 8. 船舶优先权是不是物权?  
 ——物权的特殊规定第二章 物权的设立、变更、转让和消灭 第一节 不动产登记 9. 一房二卖时房屋归谁所有?  
 ——不动产物权登记的效力 10. 房地两证不一致的房屋可否买卖?  
 ——登记部门不统一引起的纠纷 11. 产权申请材料不翔实引出纠纷 ——登记程序要遵守  
 12. 土地登记机关是否有审查印章真伪的义务?  
 ——登记机关的职责 13. 登记机关不尽职, 行政行为被撤销 ——登记机关违法 14. 购买时发现房屋已经办理预售登记, 如何处理?  
 ——不动产登记的效力 15. 未登记的房屋买卖合同效力如何?  
 ——不动产变动合同的效力 16. 不动产登记对善意第三人的保护 ——不动产登记簿的效力  
 17. 登记权利与实际权利不相符, 如何处理?  
 ——不动产权属证书的法律效力 18. 不动产登记查阅是实现公示公信作用的途径 ——不动产登记  
 的查阅权 19. 建房出过资且也已登记就必然享有产权吗?  
 ——不动产登记异议 20. 郑某等人诉市房屋开发公司按商品房预售合同履行义务纠纷案 ——  
 预告登记的作用与意义 21. 房地产重复抵押导致登记机关巨额赔偿 ——登记错误的法律  
 责任之承担 22. 登记收费成为物权法修改的热点问题之一 ——登记收费 第二节 动产交付 23.  
 两次过秤数量不一时应由买方负责还是卖方负责?  
 ——动产所有权的转移 24. 未经登记的船舶抵押权有何效力?  
 ——特殊动产的登记对抗效力 25. 融资租赁合同中的租赁设备其所有权如何认定?  
 ——权利人业已依法占有动产时的交付之认定 26. 所有权转让还是债权的让与?  
 ——指示交付的认定 27. 到底是谁贷的款, 这笔账该怎么算?  
 ——占有改定 第三节 其他规定 28. 苏先生诉李女士离婚及分割财产纠纷案 ——法院  
 判决对物权变动的影响.....第二编 所有权第三编 用益物权第四编 担保物权第五编 占有

章节摘录

第一章基本原则第二章物权的设立、变更、转让和消灭第一节不动产登记9. 一房二卖时房屋归谁所有？

——不动产物权登记的效力[本条主旨]不动产登记的效力第九条不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记。

不发生效力。

但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源。

所有权可以不登记。

[条文疏议]不动产一般是指性质上不能移动或者虽然可以移动但移动会损害其价值的物。

由于不动产具有重要的经济意义，所以法律规定了严格的不动产登记制度来确定其归属。

不动产登记是指权利人申请有关机关将不动产上的物权变动事项记载于不动产登记簿上的事实。

从私法意义上讲，不动产物权登记的主要目的有二：一是明确不动产物权的归属，二是保障不动产的交易安全。

完备的不动产物权登记制度不仅是财产交易有序化的必要条件，也是物权制度赖以生存的重要基础。

依照本条的规定，不动产物权的变动必须办理登记手续，否则不发生物权变动的效力。

这表明我国采取不动产实质登记主义。

在实质登记主义下，不动产物权的变动不仅需要当事人的法律行为，还需要登记。

法律行为和登记的双重法律事实决定了不动产物权变动的效力。

编辑推荐

《新编中国物权法要义与案例释解(第2版)》由法律出版社出版。

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>