

<<地产法原理与判例>>

图书基本信息

书名：<<地产法原理与判例>>

13位ISBN编号：9787509343500

10位ISBN编号：750934350X

出版时间：2013-4

出版时间：中国法制出版社

作者：何宝玉

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>

<<地产法原理与判例>>

内容概要

本书何宝玉老师的“英国法研究三部曲”之一，写作历时十多年，通过原理与判例介绍了英国地产法律规则、规则的演变过程及其背后的实践发展和理论机理。

<<地产法原理与判例>>

作者简介

何宝玉，男，湖北襄阳人，1988年自中国社会科学院研究生院毕业后，一直在全国人大从事立法及相关工作。

著有《信托法原理研究》（2005年）等，译有《知识分子与市场》（2001年）、《中间道路经济学》（1999年）、《通向繁荣的政策》（1996年）、《效率、公平与产权》（1992年）等。

<<地产法原理与判例>>

书籍目录

序言 第一章地产法的基本概念与基本理念 第一节财产与土地 一、财产的含义与内容 二、财产的基本分类：动产与不动产 三、土地的定义与内涵 第二节土地保有制与法定地产权 一、土地保有制 二、地产权原则 第三节财产权益的基本特征 一、财产权益的强制实施性 二、财产权益的确定性要求 三、财产权益的可转让性与数量限制 四、财产权益的终止 第四节善意购买人与衡平法知情原则 一、善意购买人 二、衡平法知情原则 第二章土地权利与负担登记 第一节土地登记概述 一、1925年前的土地登记制度 二、1925年开始推行强制登记 三、2002年土地登记制度改革 第二节土地所有权登记 一、可登记的土地权利 二、土地所有权登记的程序和内容 三、无需登记的超级权益 第三节土地负担登记 一、可登记的土地负担 二、土地负担登记方法及存在的问题 三、登记的效力与未登记的后果 第四节登记错误的更正与补偿 一、登记错误的更正 (rectification) 二、登记错误的补偿 第三章地产所有权与所有权资格 第一节地产所有权 一、所有权的含义与意义 二、所有权的内容 第二节所有权资格 一、所有权资格的相对性 二、所有权资格的取得 三、所有权资格的证明 四、勿施己无规则 第四章地产权的原始取得：时效占有 第一节时效占有简述 一、占有的重要性与时效占有的理由 二、时效占有与人权保护 第二节时效占有的构成要件 一、闯入者占有土地 二、占有必须是逆的 第三节时效占有的基本规则 一、未登记土地的时效占有：传统规则 二、登记土地的时效占有《2002年土地登记法》 三、土地所有者阻止时效占有 第五章地产权的原始取得：购买土地 第一节土地交易过程概述 一、土地交易过程的两个阶段 二、土地交易的十个步骤 第二节签订合同 一、1989年前的旧规则 二、1989年后的新规则 三、签订合同的效力：转移衡平法权益 四、违反合同的救济 第三节地产权及土地负担的查询 一、登记土地的查询 二、未登记土地的查询 第六章地产共有 第一节地产共有的基本形式：共同共有与按份共有 一、共同共有的特征 二、按份共有的特征 三、共有关系的确认与法定信托 第二节衡平法共同共有的分割 一、衡平法共同共有可以分割和转换为按份共有 二、普通法分割方式 三、制定法分割：共有人送达书面通知 第三节共有人之间关系的平衡 一、共有人出售共有地产权 二、共有人占住土地 第七章小区共有：新型地产权 第一节小区共有的基本构架 一、小区共有概述 二、小区规约 三、小区管理公司 第二节共有小区的运作管理 一、小区费用预算 二、单元房屋的出租和出售 三、争议的解决 第三节小区共有的设立与终止 一、小区共有的设立 二、小区共有的终止 第八章土地信托 第一节土地信托概述 一、土地信托简史 二、土地信托的主要类型 第二节受托人 一、受托人的指定、辞任与解任 二、受托人的权力及其限制 第九章共同居住者的住房权益 第十章财产权禁止反悔 第十一章地役权 第十二章限制性契诺 第十三章使用土地的许可 第十四章地产租赁 主要参考文献

<<地产法原理与判例>>

章节摘录

版权页：其二，世纪之交英国地产法正处于重大变革，议会制定了一些新的法律，并相继对一些制定法（如土地登记法）进行重大修改，新的法律规定还需要制定配套制度加以完善，新规则的实施效果尚待时间检验，而且法院还没有很多机会就有关争议作出裁决，尚缺乏司法实践，因而法律规则还不够确定，相应章节的写作就需要等待一段时间。

当然，勿庸讳言，作者的能力和精力有限，也是本书的写作进展迟缓的重要原因。

随着中国特色社会主义法律体系的形成，总体上看我国政治、经济、社会各方面实现了有法可依，基本解决了长期存在的“无法可依”问题。

今后，不断完善中国特色社会主义法律体系的主要任务，可能是更密切地结合经济社会生活的现实发展，制定更有针对性的法律规则或细则，立法工作的着重点可能需要从粗线条的原则性、框架性、制度性立法，转向法律制度的具体规范和细节，着力于解决“有法难依”或者“有法可依、无法实施”的问题。

就此而言，与立法相关的法学研究，可能也需要从基本原则之类的宏大叙事，逐渐转向能够更好地融入和指导社会生活、使法律能够真正实施的具体规则层面，更加注重具体法律规则的设计和完善，使法律能够落地生根，从纸面上的法律变成活的法律。

近些年来，伴随着《物权法》的制定，我国物权法律制度的理论研究取得了很大进展。

不过，《物权法》的颁布实施，决不是我国物权（地产）法律制度研究的终点，只能是建立和完善规则意义上的物权法律制度的一个新起点。

期望本书介绍的英国地产法律规则、规则的演变过程及其背后的实践发展和理论机理，能够对我们有所参考和借鉴。

于强制登记区的土地在第一次进行支付对价的交易时才需要进行土地登记。

具体而言，需登记的交易主要有两种：出售土地自由保有地产权、授予或转让租期21年以上的长期租赁。

因此，非强制登记区的土地、在强制登记区但未交易或者发生交易但不支付对价的，均不强制登记。这样规定既切合实际，也有道理：既然登记的主要目的是便利交易，不打算交易的土地显然没有必要强制登记，当然不排除当事人自愿登记。

地产权强制登记是逐步扩展的，英格兰和威尔士的土地全部登记完毕可能还需要相当长时间，因为某个地区被指定为强制登记区很长时间后仍有些土地未发生交易，因而仍未登记。

所以，学者和律师们仍需熟悉两种土地所有权证明体系。

<<地产法原理与判例>>

编辑推荐

《地产法原理与判例》何宝玉著，作为普通法系的代表性国家，英国是一个历史久远、曾经兴盛并称霸全球的大帝国，近千年来虽几经革命，但文化传统和法统得以传承并长期维持不变，特别是法律的变革与法治的推进均采取渐进方式，和缓而平稳，其民事法律规则顺应社会现实的变化而逐渐发展，或许值得我们这样一个具有悠久历史文化传统、正在复兴的国家深入研究甚或借鉴。

<<地产法原理与判例>>

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>