第一图书网, tushu007.com

<<不动产登记司法审查>>

图书基本信息

书名：<<不动产登记司法审查>>

13位ISBN编号：9787511806239

10位ISBN编号：7511806236

出版时间：2010-6

出版时间：法律出版社

作者：王旭军

页数：314

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

前言

在以往的理论和实践当中，似乎有一个约定俗成的惯例，那就是大家井水不犯河水，私法不进公法的门，公法不越私法的界。
在这种传统理念的束缚下，很难形成学科间的交流与对话，更多的是以某一学科的“惯性思维”强加到学科交叉的问题之中。
物权法颁布后，我们开始思考如何在公法的语境下合理而准确地适用私法。
物权法不单纯是民事法律关系裁判的基本准则，在行政诉讼领域，它也将成为法律共同体以及社会各界共同遵守的行为规则和裁判依据。
那么，我们在研究不动产登记的司法审查问题上，就不会单纯地局限于行政法的领域，而要充分地借鉴和思考物权法的理论精髓，以此来寻找不动产登记司法审查标准的最佳方案。
对于不动产登记审查模式的问题，从我国不动产登记的实际状况和法治状态来看，简单地把物权法规定的不动产登记的审查方式定位于形式审或者是实质审都是不科学的。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

长期以来，不动产登记的司法审查已经成为困扰行政审判实践的一大难题，其核心的问题就在于审查的标准难于把握。

本书作者在搜集了国内大量的相关案例（包括文中引用的）进行比对分析，就如何在现行的法治框架下建立科学合理的审查标准、审理好每一起不动产登记行政案件展开了全面的研究。

作者简介

王旭军，男，36岁，蒙古族，内蒙古呼伦贝尔人，英国伦敦大学国际比较法硕士，中国政法大学行政法学博士(在读)。
内蒙古高级人民法院行政审判庭二级法官，国家法官学院内蒙古分院兼职教师。
2006年至2007年经最高人民法院遴选公派赴英国伦敦大学留学，并以优异的成绩获得MA学位。
同期赴法国、比利时、卢森堡、荷兰等国访问学习，并被派往英国皇家高等法院直接参与案件审判工作。
其间还受到现任国际法院院长罗莎琳·希金斯、前任国际法院院长史久镛以及现任英国司法大臣杰克·斯特劳的亲切接见。

主要学术成果：2002年《论我国行政诉讼程序正义的立法完善》获全国法院第十四届学术研讨会=等奖；2005年《论我国权利质押制度的困惑与完善》获全国法院第十五届学术研讨会二等奖；2005年《关于诱导性犯罪的分析与思考》获内蒙古全区法院学术研讨会一等奖；2004年《执行中若干物权问题的探讨》获内蒙古全区法院学术研讨会=等奖；2004年《现代司法理念框架下的行政审判监督制度重构》获全国法院第十六届学术研讨会三等奖；2005年《行政执法法律制度的整合与完善研究》获内蒙古法学会科研成果一等奖；2006年《和谐：穿行于WTO野下的司法审查新境界》获全国法院第十八届学术研讨会三等奖；2007年《此较法视野下论公私物权在拆迁行政案件中之博弈》，《国家赔偿直接损失的重新定位与改造》两篇文章分获全国法院第十九届学术研讨会二、三等奖，并有五十余篇论文发表于省级和国家级刊物。

<<不动产登记司法审查>>

书籍目录

导论 第一节 问题的提出 第二节 需要厘清的几个问题第一章 司法审查的前提：不动产登记审查职责的定位 第一节 关于形式审查 第二节 关于实质审查 第三节 两种审查模式的优劣比较 第四节 物权法第12条的解读——审查模式在我国的定位第二章 不动产登记司法审查的理论基础 第一节 关于不动产登记司法审查及其目的 第二节 不动产登记司法审查标准的界定 第三节 比较及借鉴第三章 不动产登记司法审查存在的问题、成因、挑战及新理念 第一节 不动产登记司法审查存在的问题 第二节 不动产登记司法审查现状的成因 第三节 不动产登记司法审查面临的挑战 第四节 不动产登记司法审查的新理念第四章 物权原因行为分析法——架构不动产登记司法审查之方法论 第一节 物权原因行为分析法及其基本特征 第二节 物权原因行为分析法形成的理论与实践基础 第三节 物权原因行为分析的必要性 第四节 物权原因行为分析法适用的可行性 第五节 司法自限——物权原因行为分析法中的必要参数第五章 物权原因行为分析理论下不动产登记司法审查标准的确立与应用 第一节 以物权流转为基本形态的审查标准 第二节 以不动产登记行为合法性为基准的审查标准 第三节 不动产登记司法审查标准的补充——关于案例指导制度结论参考文献后记

章节摘录

妻，婚后共同出资购买了一套房屋，并在房管部门明确登记为夫妻共有。
后因夫妻二人感情不和，丈夫甲趁妻子乙外出学习之机未经乙同意私自将房屋卖给丙，并到房管部门办理了过户手续。
之后立即向乙提出离婚，在分家析产时，乙方知甲已经将房屋出卖给丙，只是尚未交付占有。
乙于是将房管局告上法庭，认为房管局在未经其共有人同意的情况下，将房屋过户给丙的行为违法，并请求人民法院依法撤销丙的房产证。
在审理过程中，有的法官认为，不应撤销丙的房产证，因为丙在此案中是善意第三人，其信赖利益应受到法律保护；也有的法官认为，应当撤销丙的房产证，因为房管局在办理过户登记时，没有审查房屋共有人乙的意思表示，故其登记行为违法，应予撤销。
笔者同意第二种观点，但还有两点补充：其一，本案中丙是否属于善意值得考虑，因为丙在交易中应当知道该房屋系夫妻共有（房产证上已经注明），而未取得乙的同意就与甲进行交易，其善意程度大打折扣；其二，作为办理过户登记的房管局更应该知道该交易标的物为夫妻共同财产，在没有得到共有人同意的情况下，直接将房屋过户给丙本身就是没有平等地对待共有人的合法物权利益，因此其过户行为违法，应予撤销。
第二，各类物权的保护都要平等化。
这是物权利益本身的平等性所决定的。
尽管每个利益的主体在范围和程度上可能是不同的，但是，这并不意味着利益不具有平等性。
从理论上讲，财产关系是最主要的经济关系，各种财产权是这种财产关系在法律上的体现，属于上层建筑的范畴。

后记

在我的学术之路上，似乎太多的感动和感悟……牛顿说过一句话，“之所以我成功，是因为我站在了巨人的肩膀上”。
这句话说得太精彩了……弹指一挥间，蓦然回首，我在学海里已遨游了无数个斗转星移，留下无尽的思索和法律的畅想，也似乎用取得的点滴收获在谱写着自己无悔的青春。
岁月如果是一个轮回，我又宁愿时光倒流，因为我还有那么的无知和愚钝，还有那么多值得去探索的真谛向应松年教授、马怀德教授、刘善春教授等众多恩师去学习，因为这是我的理想，也是我的使命……

编辑推荐

《不动产登记司法审查》编辑推荐：弘一大师说：书有未曾经我读，事无不可对人言。
故学问虽无涯，而做人则不可失涵养。
涵养则以谦下、柔和、诚挚为上。
吾生有涯而学无涯，仍将以有涯之生求无涯之学。
这正如卢梭所言：只要我去学习，就是为了认识自己，而不是为了教育别人；在教别人之前，首先要充分认识自己。
正所谓：学不可以已。
青，取之于蓝，而胜于蓝；冰，水为之，而寒于水。
我们常说：伟人之所以伟大，是因为他与别人共处逆境时，别人失去了信心，他却下决心实现自己的目标。
这才是：山不辞土，故能成其高；海不辞水，故能成其深！

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