

<<物权法案例教程>>

图书基本信息

书名：<<物权法案例教程>>

13位ISBN编号：9787301173619

10位ISBN编号：730117361X

出版时间：2010-8

出版时间：北京大学出版社

作者：关涛 编

页数：368

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>

## <<物权法案例教程>>

### 前言

法学是一门实用性很强的社会科学，法学教育应当紧密联系立法与司法实践，以培养学生分析和解决实际问题的能力。

为实现这一目标，传统的法学教学方法、教学内容必须进行改革。

目前，各高等法律院校广泛采用的案例教学法，就是众多法学教育改革措施中最为重要的一项。

案例教学法的实施，促进了法学教学水平的提高，增强了学生的实践能力，是值得推广和倡导的一种教学方法。

为配合案例教学的开展，我们在北京大学出版社的大力支持下，主编了“21世纪法学系列教材教学案例”，并于2003年陆续出版。

本套教材具有如下特点：第一，体系新颖。

本套案例教材以法学的基本理论为线索，就每个具体理论问题设案情简介、思考方向、法律规定、学理分析、自测案例五个部分，这一体例可以充分地体现实践、法律、理论的有机结合。

第二，内容简洁。

本套案例教材力求以简洁的语言阐述问题，解析实例，说明法理，使学生能够一目了然。

第三，紧密结合法律规定。

为避免案例教材脱离法律规定的现象，本套案例教材特别强调现行法的规定，并通过实例的解析帮助学生理解法律的规定，以增强学生掌握和运用法律的能力。

第四，具有启发性。

本套案例教材在每个具体问题的设计上都包括有思考方向及自测案例，其目的就是给学生以充分的思考空间，启发学生运用理论与法律分析和解决实践问题。

为了适应新形势下法学案例教学的需要，配合北京大学出版社“21世纪法学系列教材”的应用，体现法学教学改革的研究成果，我们对“21世纪法学系列教材教学案例”进行了全面修订，使教材和案例相辅相成。

本套丛书的修订版仍由房绍坤教授、郭明瑞教授担任总主编，同时约请具有丰富教学经验和较高理论水平的学者担任各分册的主编。

## <<物权法案例教程>>

### 内容概要

本书为北京大学出版社2004年7月出版的《物权法案例教程》的第二版，它具有两个主要特点，首先，严格按照我国《物权法》的结构进行编写，尽量做到每一个条文都有相应的事例说明，针对每一条文规定从学理解读和事例分析两个方面进行说明，减少学理解读的内容，增加事例分析的篇幅，补充了最新的司法解释和许多重要事例。

其次，我们收录的事例绝大多数选自中国法院网和《人民法院报》，以近年来发生的热点案例为主，包括法院判决、政府文件和新闻报道，其目的是强调了解真实社会现象的重要性，培养读者分析实际问题、解决实际问题的能力。

本书既可以作为本科生、研究生的参考教材，也可以为相关法律实务提供参考。

<<物权法案例教程>>

作者简介

关涛，男，生于1966年7月，法学硕士，1994年至今在烟台大学工作，法学院教授，民商法专业硕士研究生导师，科研处副处长，兼职为山东省法学会民商法研究会副会长。  
主持完成国家社科基金项目和教育部社科项目各一项，在专业核心期刊独立发表学术论文27篇，出版个人学术专著

<<物权法案例教程>>

书籍目录

第一编 总则 第一章 基本原则 一、立法根据 二、物权的概念 三、平等保护原则 四、物权法定原则 五、物权的公示 六、合法原则 第二章 物权的设立、变更、转让和消灭 第一节 不动产登记 一、不动产登记的效力 二、不动产登记机构 三、物权合同与债权合同的区别 四、不动产登记簿和不动产权属证书 五、登记资料的查询 六、更正登记和异议登记 七、预告登记 八、登记错误 九、登记费用 第二节 动产交付 一、动产物权变动的根据 二、动产物权登记的效力 三、简易交付 四、指示交付 五、占有改定 第三节 其他规定 一、导致物权变动的法律文书和征收决定 二、因继承或受遗赠取得物权 三、导致物权变动的事实行为 四、以非法律行为取得不动产物权之处分 第三章 物权的保护 一、公力救济方式 二、物权确认请求权 三、返还原物请求权 四、排除妨害或者消除危险请求权 五、恢复原状请求权 六、损害赔偿请求权 七、物权保护方式的适用第二编 所有权 第四章 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 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 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 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 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 占有主要参考书后记

## &lt;&lt;物权法案例教程&gt;&gt;

## 章节摘录

(4) 关于共有的规定。

这一章值得注意的是第103条的规定：“共有人对于共有的不动产或者动产没有约定为按份共有或者共同共有，或者约定不明确的，除共有人具有家庭关系等外，视为按份共有。”

如何认定合伙的财产关系的性质，长期以来一直存在分歧。

合伙有作为民事主体的合伙企业，也有不是民事主体的合伙合同。

这一条在“家庭关系”之后加了一个“等”字，为解决实践中的问题留下了空间。

(5) 关于善意取得制度的规定。

《物权法》第106条明确规定了善意取得的三个要件：第一，受让人受让该不动产或者动产时是善意的；第二，以合理的价格转让；第三，转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

这一条规定的善意取得要件是严格的，对于价格不合理或者无偿取得都一律排除在善意取得之外，利弊如何，有待总结。

有学者认为现在规定善意取得制度的条件不成熟，《物权法》规定善意取得制度不利于防止国有资产流失。

善意取得制度是民法上无权处分的特别规定，保护善意受让人取得所有权，目的是为了维护交易安全，原所有人有权向无权处分人请求赔偿损失。

无权处分人造成国有财产损失的，应当依法承担民事责任；违反行政管理规定的，依法承担行政责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

如果《物权法》不规定善意取得制度，不利于维护社会经济秩序。

第三编 用益物权这一编需要着重理解的问题有：(1) 关于土地承包经营权的的规定。

这一章是多年实行土地承包经营制度在《物权法》上的高度概括性总结，政策性较强。

(2) 关于建设用地使用权的规定。

理解这一章，首先是权利名称问题。

在《物权法》制定过程中，对这一章规定的权利名称有四种意见：土地使用权、基地使用权、地上权、建设用地使用权。

这四种权利名称各有利弊，采用建设用地使用权较为符合其权利内涵。

热点问题是土地使用权期满后的续期问题。

《物权法》规定，住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

住宅用地使用权期限为70年，对期满续期是否交土地使用费，有不同意见。

立法机关认为，如何规定续期后使用权人应承担的义务，目前还缺少足够的科学依据，因此不作具体规定。

非住宅建设用地使用权的用处不同，期满后是否续期，应当由建设用地使用权人自己申请，具体办法按照法律规定办理。

## &lt;&lt;物权法案例教程&gt;&gt;

## 后记

《物权法案例教程》自2004年7月由北大出版社出版至今已有六年之久，当时我国《物权法》尚未颁布施行，案例编写沿用了国内相关教材的体例。

自我国《物权法》颁布施行以后，原书所选案例更显得陈旧，难合时宜。

此番修订实为重新编写，根据出版社反馈的读者意见，对目前物权法案例教材欠缺的内容作了许多补充；我们在编写体例上也作了新的尝试，严格按照我国《物权法》的结构进行编写，尽量做到每一个条文都有相应的事例说明，针对每一条文规定，从学理解释和事例分析两个方面进行说明，增加事例分析的比重，减少学理解释的篇幅。

本书收录的案例绝大多数选自中国法院网和《人民法院报》，以近年来发生的热点案例为主。

由于这些案例基本上都经过作者的编辑，有的非常简单，所以我们称之为“事例”，若我们不同意其观点，则简单说明理由；否则即不再赘述。

另外，在事例中，我们选择了个别司法考试中的例题，有时所举的事例是政府文件或者新闻媒体的报道，而且有时将个别案件的判决书全文抄录，其目的是提醒读者阅读判决书的重要性，判决书尽管表面上显得有点烦琐，但从中可以反映出法院意见的形成过程和大量的社会信息，以此帮助读者了解真实的社会，培养分析问题、解决问题的能力，其重要性是司法考试例题所无法代替的。

值得强调的是，大陆法系的所谓案例分析都有一个假设的前提，即案件的事实已被证据证明，因而不同于英美法系的案例分析，英美法系的案例分析因证据甄别必然占用很大篇幅而显得繁杂，但对于证据的甄别是众所周知的最重要的实务经验。

由于案例教材毕竟是辅助教材而不是课堂教学使用的规划教材，所以我们将学理解释称为“学理解释”，规划教材以学理解释为主，而学理解释一般是指权威学者所论，故本书不敢妄言。

对于通俗易懂的条文，我们不敢妄行解读，只是提出相关的法律规定或者在适用时值得注意的问题，希望做到简明扼要，以区别于目前教育部统编的课堂教学规划教材。

<<物权法案例教程>>

编辑推荐

《物权法案例教程(第2版)》是21世纪法学系列教材教学案例。

<<物权法案例教程>>

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>