

图书基本信息

书名：<<注解与配套4-中华人民共和国物权法注解与配套>>

13位ISBN编号：9787509307373

10位ISBN编号：7509307376

出版时间：2008-9

出版时间：国务院法制办公室 中国法制出版社 (2008-09出版)

作者：国务院法制办公室 编

页数：237

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>

## 内容概要

目前,以宪法为核心的中国特色社会主义法律体系基本形成,法律渗透到了经济、政治、文化和社会生活的各个方面。

准确、适当地运用法律法规,对于公民、企事业单位、机关、团体维护自身权益,维护正常工作、生产经营秩序具有很重要的意义。

但是,如何面对汗牛充栋的法律、法规文件。

如何把分散各处的相关配套规定集中起来,如何理解与适用法律、法规中的重点、难点,始终是困扰有关当事人和当局者的一大问题。

中国法制出版社一直致力于出版适合大众需求的实用法律图书,致力于解决人民群众维护自身权益中的法律、法规应用问题,先后推出了配套规定系列、实用版系列等一大批适合大众学习、应用的法律图书。

颇受读者好评。

在总结这些法律图书成功经验的基础上,我们约请了相关立法及司法实务部门的专家,精心选择法律文本。

针对法律理解和适用中的重点、难点,编辑出版了“法律注解与配套丛书”。

本丛书具有以下特点: 1.由相关领域的具有丰富实践经验和学术素养的法律专业人士撰写适用导引。

对相关法律领域作提纲挈领的说明,重点提示立法动态及适用重点、难点。

2.对于主体法中的重点法条及专业术语进行注解,帮助读者把握立法精神,理解条文含义。

3.根据司法实践提炼疑难问题,由相关专家运用法律规定及原理进行权威解答。

4.在主体法律文件之后择要收录与其实施相关的配套规定,便于读者查找、应用。

此外。

为了凸显丛书简约、实用的特色,分册根据需要附上实用图表、办事流程等,方便读者查阅使用。

## 书籍目录

适用导引中华人民共和国物权法第一篇 总则第一章 基本原则第一条 立法目的第二条 适用范围第三条 社会主义基本经济制度第四条 平等保护第五条 物权法定第六条 物权公示原则第七条 遵守法律、尊重社会公德第八条 其他适用的规定第二章 物权的设立、变更、转让和消灭第一节 不动产登记第九条 不动产物权登记生效及例外第十条 登记机构及统一登记制度第十一条 登记申请材料第十二条 登记机构的职责第十三条 登记机构禁止从事的行为第十四条 不动产物权登记生效的时间第十五条 合同效力与物权效力区分第十六条 不动产登记簿第十七条 不动产登记簿与权属证书关系第十八条 查询、复制登记资料第十九条 更正登记、异议登记第二十条 预告登记第二十一条 登记错误的责任第二十二条 登记费用第二节 动产交付第二十三条 动产物权交付生效第二十四条 特定动产物权的登记第二十五条 简易交付第二十六条 指示交付第二十七条 占有改定第三节 其他规定第二十八条 法律文书、征收导致的物权变动第二十九条 继承、受遗赠取得物权第三十条 合法的事实行为导致物权变动第三十一条 处分非依法律行为取得的不动产第三章 物权的保护第三十二条 物权保护的途径第三十三条 物权确认请求权第三十四条 返还原物请求权第三十五条 排除妨害、消除危险请求权第三十六条 修理、重作、更换、恢复原状请求权第三十七条 损害赔偿请求权第三十八条 请求权的适用、行政及刑事责任第二篇 所有权第四章 一般规定第三十九条 所有权权能第四十条 设立他物权第四十一条 国家专有第四十二条 征收第四十三条 耕地保护第四十四条 征用第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权第四十五条 国家所有权及其行使第四十六条 矿藏、水流、海域的国家所有第四十七条 国有的土地范围第四十八条 森林、山岭、草原、荒地、滩涂等第四十九条 野生动植物资源第五十条 无线电频谱资源第五十一条 国有文物第五十二条 国有基础设施第五十三条 国家机关的物权第五十四条 国家举办的事业单位的物权第五十五条 国有出资人权益的行使第五十六条 国家所有权保护第五十七条 国有资产监管第五十八条 集体所有权第五十九条 农民集体所有权及重大事项决定程序第六十条 农民集体所有权的行使第六十一条 城镇集体所有权第六十二条 公布集体财产状况第六十三条 集体所有权保护第六十四条 私人所有权范围第六十五条 储蓄、投资及其收益与继承权第六十六条 私有财产保护第六十七条 企业出资人第六十八条 法人所有权第六十九条 社会团体所有权第六章 业主的建筑物区分所有权第七十条 建筑物区分所有权第七十一条 专有部分的权能第七十二条 共有部分的权利义务第七十三条 建筑区划内共有的范围第七十四条 车位、车库的归属与使用第七十五条 设立业主大会、选举业主委员会第七十六条 业主共同决定的事项第七十七条 住宅改为经营性用房的条件第七十八条 业主大会、业主委员会决定的效力第七十九条 建筑物及其附属设施维修资金第八十条 费用分摊、收益分配第八十一条 建筑物及其附属设施管理第八十二条 委托管理第八十三条 业主义务及权益维护第七章 相邻关系第八十四条 相邻关系处理原则第八十五条 相邻关系处理依据第八十六条 用水、排水第八十七条 通行权第八十八条 利用相邻土地、建筑物第八十九条 通风、采光和日照第九十条 有害物质排放第九十一条 维护相邻不动产安全配套法规附录

## 章节摘录

非公有制经济是社会主义市场经济的重要组成部分，他们在国民经济中的地位和作用是不同的。这主要体现在国家宏观调控、公共资源配置、市场准入等方面，在关系国家安全和国民经济命脉的重要行业和关键领域，必须确保国有经济的控制力，而这些是由经济法、行政法予以规定的。

（三）关于国有财产物权法对国有财产的范围、国家所有权的行使和加强对国有财产的保护等作了明确规定。

关于国有财产的范围。

物权法依据宪法和有关法律，明确规定国有财产包括：属于国家所有的自然资源，属于国家所有的基础设施，国家机关和国家举办的事业单位的财产，等等；并规定，国家出资的企业，由国务院、地方人民政府依照法律、行政法规规定分别代表国家履行出资人职责，享有出资人权益。

从法律上进一步明确属于国家所有的资源性、经营性财产的范围，对于发展壮大国有经济，增强国家的经济实力，发挥社会主义制度的优越性，具有关键性作用。

关于国家所有权的行使问题。

依据宪法规定，全国人民代表大会是最高国家权力机关，国务院是最高国家权力机关的执行机关。

全国人民代表大会代表全国人民行使国家权力，体现在依法就关系国家全局的重大问题作出决定，而具体执行机关是国务院。

因此，具体行使国家所有权的是政府，而不是人大。

物权法规定：“国有财产由国务院代表国家行使所有权；法律另有规定的，依照规定。”

关于对国有财产的保护问题。

针对当前国有财产流失的实际情况，物权法在坚持平等保护原则的基础上，从五个方面强化了对国有财产的保护。

一是规定：“法律规定属于国家所有的财产，属于国家所有即全民所有。”

并规定了哪些财产属于国有财产，防止因归属不明确而造成国有财产流失。

专属于国家所有的不动产和动产，任何单位和个人不能取得所有权。

三是规定：“国家所有的财产受法律保护，禁止任何单位和个人侵占、哄抢、私分、截留、破坏。”

四是针对国有企业财产流失的问题，规定：“违反国有财产管理规定，在企业改制、合并分立、关联交易等过程中，低价转让、合谋私分、擅自担保或者以其他方式造成国有财产损失的，应当依法承担法律责任。”

五是针对国有财产监管中存在的问题，规定：“履行国有财产管理监督职责的机构及其工作人员，‘滥用职权，玩忽职守，造成国有财产损失的，应当依法承担法律责任。’

这些规定体现了宪法关于加强对社会主义公共财产保护的精神，具有重要的现实意义。

（四）关于集体财产物权法依据宪法和现阶段党在农村的基本政策，明确规定：“农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。”

并以专章分别规定了“土地承包经营权”和“宅基地使用权”。

为了赋予农民长期而有保障的土地使用权，物权法规定：耕地、草地、林地的承包期届满，由土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包。

关于土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押能否放开的问题。

考虑到目前我国农村社会保障体系尚未全面建立，土地承包经营权和宅基地使用权是农民安身立命之本，从全国范围看，现在放开土地承包经营权、宅基地使用权的转让和抵押的条件尚不成熟。

为了维护现行法律和现阶段国家有关农村土地政策，并为今后修改有关法律或者调整有关政策留有余地，物权法规定：“土地承包经营权人依照农村土地承包法的规定，有权将土地承包经营权采取转包、互换、转让等方式流转。”

编辑推荐

《物权法:注解与配套》专业导引围绕主体法律文件对相关领域作提纲挈领的说明,重点提示立法动态及适用重点、难点。

**权威注解** 由法律专家对重点法条及专业术语进行注解,帮助读者把握立法精神,理解条文含义。

**实务应用** 根据司法实践提炼疑难问题,运用法律规定及原理进行权威解答。

**配套规定** 担保法、土地登记、城市房地产管理、物业管理条例。

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>