

<<物权法实施以来疑难案例研究>>

图书基本信息

书名：<<物权法实施以来疑难案例研究>>

13位ISBN编号：9787509328798

10位ISBN编号：7509328799

出版时间：2011-6

出版时间：中国法制出版社

作者：郭明瑞

页数：351

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>

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 内容概要

《物权法实施以来疑难案例研究》收录了自物权法实施以来的疑难案例研究，共28个专题，如物权的确认、善意取得的适用、转让未办理产权登记的不动产的效力、农村集体组织成员权益的保护、相邻关系的认定、小区内车位的归属、宅基地使用权的法律属性等。

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 作者简介

郭明瑞

1947年9月出生。

山东招远人，汉族。

1966年高中毕业时正值“文化大革命”，于1967年回乡务农，1969年到1975年在部队服役，退役后做过工，任过中学民办教师，1977年恢复高考后考入北京大学法律系，1978年1月至1982年1月在北大法律系读书。

毕业后留校任教，1985年评为讲师，后调入烟台大学，1988年任副教授，1992年任教授。

1992年至1995年师从赵中孚教授在中国人民大学在职读博士，1995年获博士学位。

在烟台大学曾任教务处副处长，法律系副系主任、系主任，烟台大学副校长、校长。

现为烟台大学法学院教授、山东知识产权研究院院长，兼任中国人民大学民商事法律研究中心研究员、中国人民大学法学院博士生导师以及中国法学会民法学研究会副会长、中国法学会法学教育研究会顾问等职。

被评为并授予山东省教学名师、当代法学名家等称号。

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 书籍目录

- 专题一 物权的确认
- 专题二 善意取得的适用
- 专题三 转让未办理产权登记的不动产的效力
- 专题四 农村集体组织成员权益的保护
- 专题五 相邻关系的认定
- 专题六 小区内车位的归属
- 专题七 宅基地使用权的法律属性
- 专题八 共有物的管理与费用负担
- 专题九 共有人的处分权
- 专题十 不动产登记错误的撤销
- 专题十一 关于“从随主”规则的适用
- 专题十二 土地承包经营权的取得
- 专题十三 婚前按揭买房婚后共同还贷的房屋产权的归属
- 专题十四 所有权的先占取得
- 专题十五 埋藏物的归属
- 专题十六 建设用地使用权的流转
- 专题十七 关于地役权的性质
- 专题十八 物的担保与保证并存时的担保责任
- 专题十九 抵押权人的抵押权保全权
- 专题二十 占有人的权利
- 专题二十一 抵押权的取得
- 专题二十二 抵押对抵押人的效力
- 专题二十三 关于共同抵押权的行使
- 专题二十四 浮动抵押的效力
- 专题二十五 最高额抵押权的特殊性
- 专题二十六 动产质权的设立条件
- 专题二十七 权利质权的取得
- 专题二十八 留置权的成立与行使

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 章节摘录

版权页：不动产登记，是指登记机关根据当事人的申请并经审查，将不动产物权的设立、变更、转移、消灭等事项记载于不动产登记簿上。

《物权法》第10条规定：“不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。

国家对不动产实行统一登记制度，统一登记的范围、登记机构和登记办法，由法律、行政法规规定。

”办理不动产登记的不动产登记机构是国家设立的行政机构，而不属于社会服务机构。

依《房屋登记办法》规定，房屋登记机构是直辖市、市、县人民政府建设（房地产）主管部门或者其设立的登记工作机构。

由于不动产登记是由行政机构办理的事务，而登记又影响到民事主体的民事权利的变动，因此，对于不动产登记行为的性质也就有不同的观点。

一种观点认为，不动产登记属于行政行为，因为登记机构是国家行政机构，不动产登记是登记机构履行行政管理职能；另一种观点认为，不动产登记属于私法行为，因为不动产登记是发生私法效果的法律事实。

依前一种观点，因不动产登记而发生纠纷的，当事人应当通过行政诉讼予救济；依后一种观点，因不动产登记发生的纠纷，则应通过民事诉讼予以救济。

应当承认，这两种观点都有一定道理。

通说认为，不动产登记具有行政行为和私法行为双重性质。

不动产登记是借国家行政机构的行政行为发生私法上不动产物权变动的法律效果的事实。

笔者赞同通说。

因此，笔者认为，就不动产登记行为有争议的，当事人可以以登记机构为被告提起行政诉讼，但认为因不动产登记而损害其权益发生争议的，当事人应当通过民事诉讼的程序予以救济。

不动产登记行为是一种行政行为，因此，不动产登记机构须严格按照法律、法规规定的程序办理登记事项。

以房屋登记为例，《房屋登记办法》第7条规定，办理房屋登记，一般依照下列程序进行：（1）申请；（2）受理；（3）审核；（4）记载于登记簿；（5）发证。

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 媒体关注与评论

解释法律，系法律学的开端，并为其基础，系一项科学性的工作，但又为一种艺术。

——萨维尼法律的生命不在于逻辑，而在于经验。

——霍尔姆斯法律的事实以解释过程为前提。

——达维德为民法而努力，乃为人的自由、平等、价值和尊严而奋斗。

——王泽鉴生动的案例是理论之树常青的源头活水。

——王利明

## <<物权法实施以来疑难案例研究>>

### 编辑推荐

《物权法实施以来疑难案例研究》是由中国法制出版社出版的。

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>