

<<不动产登记法研究>>

图书基本信息

书名：<<不动产登记法研究>>

13位ISBN编号：9787511822031

10位ISBN编号：7511822037

出版时间：2011-8

出版时间：法律出版社

作者：程啸

页数：643

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>

<<不动产登记法研究>>

内容概要

程啸所著的《不动产登记法研究》是《物权法》颁行后对我国不动产登记制度进行系统深入研究的**第一部学术著作**。

全书共分六编、二十五章，依次研究了不动产登记法的基础理论、不动产登记簿、依申请登记的一般程序、依申请登记的具体类型、依职权与依嘱托登记、不动产登记中的赔偿责任。

《不动产登记法研究》以《物权法》、《土地管理法》、《城市房地产管理法》，《房屋登记办法》、《土地登记办法》等法律法规和规章的有关规范为出发点，充分吸收了我国不动产登记实践中积累的宝贵经验，并借鉴德国、瑞士、日本、我国台湾地区等域外不动产登记制度的立法经验与理论成果，对我国现行不动产登记制度做了全面系统的分析梳理，就其中的重大、疑难问题进行了精辟细致的研究，提出了相应的解决方法与立法对策。

本书既是高校法律院系的师生深入研究我国不动产登记制度的必备参考文献，对将来的不动产登记立法工作、人民法院的审判工作及不动产登记机构的业务操作也有重要的指导作用。

<<不动产登记法研究>>

作者简介

程啸男，1976年4月生，江西省都昌县人。

中国青年政治学院法学学士、中国人民大学法学硕士与法学博士。

现任清华大学法学院副教授、硕士研究生导师；兼任中国法学会证券法研究会理事、中国房地产研究会产权产籍与测量委员会常务理事、中国人民大学民商事法律科学研究中心兼职研究人员。

2008年5月至2009年8月，荣获德国洪堡基金会联邦总理奖学金，赴德国Osnabrueck大学欧洲法研究所访学。

出版的个人学术著作与教科书有：《中国抵押权制度的理论与实践》、《证券市场虚假陈述侵权损害赔偿》、《物权法.担保物权》、《保证合同研究》、《侵权行为总论》、《侵权责任法》。

合著书籍5部，主编或参编书籍13部，在核心法学期刊上发表论文二十余篇。

另多次参与《物权法》、《侵权责任法》、《担保法司法解释》、《人身损害赔偿司法解释》、《房屋登记办法》等重大民商事法律、司法解释和部门规章的起草或论证工作。

<<不动产登记法研究>>

书籍目录

- 第一编 不动产登记基础理论
 - 第一章 不动产物权的变动与登记
 - 第二章 不动产登记概述
 - 第三章 不动产登记法概述
 - 第四章 不动产登记的客体
 - 第五章 不动产登记机构
- 第二编 不动产登记簿
 - 第六章 概述
 - 第七章 不动产登记簿的内容与形式
 - 第八章 不动产登记簿的效力
 - 第九章 不动产登记资料的查询与复制
- 第三编 依申请登记的一般程序
 - 第十章 不动产登记的申请与受理
 - 第十一章 不动产登记的审查
 - 第十二章 不动产登记的完成
- 第四编 依申请登记的具体类型
 - 第十三章 所有权登记
 - 第十四章 土地承包经营权登记
 - 第十五章 建设用地使用权登记
 - 第十六章 宅基地使用权登记
 - 第十七章 地役权登记
 - 第十八章 抵押权登记
 - 第十九章 更正登记
 - 第二十章 异议登记
 - 第二十一章 预告登记
- 第五编 依职权登记与依嘱托登记
 - 第二十二章 依职权登记
 - 第二十三章 依嘱托登记
- 第六编 不动产登记赔偿责任
 - 第二十四章 导论
 - 第二十五章 不动产登记机构的赔偿责任
- 主要参考文献
- 术语索引（按拼音排序）
- 后记

<<不动产登记法研究>>

章节摘录

版权页：首先，同一类型的不动产或同一种类的不动产权利的登记类型不统一。

例如，《物权法》第180条第1款第5项允许以正在建造的建筑物进行抵押。

但是，对于该抵押登记的类型，《上海市房地产登记条例》的规定是，无论预购商品房抵押还是在建设工程抵押，均应办理预告登记。

前者办理的是商品房抵押权预告登记，后者办理的是房屋建设工程抵押权预告登记（第11条以下）。

但是，《房屋登记办法》却将正在建造的建筑物抵押登记分为两类：其一，以预购商品房设定抵押权，办理的是预购商品房抵押预告登记（第67条以下）；其二，以在建工程设定抵押权，办理的是在建工程抵押设立登记（第59条以下）。

其次，同一不动产登记类型的申请材料与登记要求不统一。

以新建房屋的所有权初始登记为例，依据《房屋登记办法》第30条的规定，申请人并不一定要提交建设用地使用权证书，也可以提交其他证明自己享有建设用地使用权的证明材料。

但是，依据《上海市房地产登记条例》第19条第1款以及第27条，新建房屋申请所有权初始登记时，申请人必须提交的记载建设用地使用权状况的房地产权证书。

再如，就房屋抵押权设立登记的申请材料而言，《房屋登记办法》第43条并不要求当事人提交建设用地使用权证明，一些地方法规（如《无锡市房屋登记条例》等）则要求当事人必须提交建设用地使用权证明。

（二）不动产登记法统一登记的范围 要解决我国现行不动产登记制度存在的三个方面的不统一，关键在于确定“统一登记的范围”。

也就是说，哪些不动产及其上的权利应当进行统一的登记。

只要解决了这一问题，则登记机构、登记程序的统一等问题就容易解决。

考虑到我国的现实情况，笔者认为，未来的不动产登记法应首先统一土地、房屋等地上定着物的登记，而非一步到位地将所有的不动产物权的登记加以统一。

具体理由在于以下几点：首先，土地、房屋是最重要的两类不动产。

这两类不动产登记的统一与否，不仅对于我国社会主义市场经济体制的发展和完善至关重要，也与广大人民群众切身利益息息相关。

实践中，土地和房屋登记不统一引发的问题（如房地分别转让、抵押等）也是最多的。

因此，不动产登记法要先解决最迫切的问题，即土地登记与房屋登记的统一。

<<不动产登记法研究>>

编辑推荐

《不动产登记法研究》是《物权法》颁行后对我国不动产登记制度进行系统深入研究的第一部学术著作。

《不动产登记法研究》共分六编、二十五章，依次研究了不动产登记法的基础理论、不动产登记簿、依申请登记的一般程序、依申请登记的具体类型、依职权与依嘱托登记、不动产登记中的赔偿责任。

<<不动产登记法研究>>

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>