

图书基本信息

书名：<<建筑物区分所有权与不动产登记制度研究>>

13位ISBN编号：9787513013055

10位ISBN编号：7513013055

出版时间：2012-5

出版时间：知识产权出版社

作者：谭峻

页数：300

字数：320000

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

建筑物所有形态有单独所有、共同所有和区分所有。  
建筑物区分所有权是区分所有建筑物专有部分所有权、建筑物共用部分持分权、基地权利及因共同关系所产生的成员权等四要素构成的一种“复合物权”。  
建筑物区分所有权是产权关系中新物权，区分所有是生活在城镇、居住在住宅大厦中的百姓都会面临的问题，《建筑物区分所有权与不动产登记制度研究》以建筑物区分所有权关系入手，分析了区分所有权内部结构关系，阐明区分所有权人以区分所有的意思到不动产登记机关办理登记后才具有法律效力，本书还探讨了建筑物区分所有权登记制度等问题。

## 作者简介

谭峻，男，中国人民大学副教授，管理学博士；从事高等教育与科研近27年，主要研究方向：不动产政策与制度、不动产管理、土地测绘等。

主持完成了联合国粮农组织合作项目“中国农村土地产权数据库建设及对政府决策的支持分析”、司法部国家法治与法学理论研究项目“土地权益保障与土地登记制度研究”（06SFB5027）、教育部人文社科规划项目“建筑物区分所有权登记制度研究”（08JA820035）等课题。

出版著作和教材十余部，发表学术论文五十余篇：其中《房地产产权产籍管理》和《地籍管理》是“北京市高等教育精品教材”和“国家级‘十一五’高校规划教材”，《地籍测量》获第五届西南西北优秀科技图书三等奖。

代表作“浙江省基本农田易地有偿代保制度个案分析”，主要成果由国务院研究室编入国务院内参，受到国务院领导的肯定。

书籍目录

- 第一章 绪论
  - 第一节 我国房地产产权产籍管理发展脉络
  - 第二节 产权与产权登记
  - 第三节 欧洲主要国家建筑物区分产权立法概述
  - 第四节 小结
- 第二章 建筑物区分所有权概论
  - 第一节 区分所有建筑物结构关系
  - 第二节 区分所有权客体
  - 第三节 小结
- 第三章 建筑物区分所有的核心：专有与共有
  - 第一节 专有部分
  - 第二节 共有部分
  - 第三节 共有部分设定专用使用权
  - 第四节 小结
- 第四章 建筑基地与建筑空间
  - 第一节 区分所有建筑物与基地关系
  - 第二节 区分所有建筑物之空间权利
  - 第三节 我国国有土地使用权制度
  - 第四节 小结
- 第五章 区分所有建筑的社会化管理
  - 第一节 管理方式与内容
  - 第二节 管理组织
  - 第三节 管理规约
  - 第四节 大厦电梯使用费问题探讨
  - 第五节 数字社区
  - 第六节 小结
- 第六章 日本和我国台湾地区建筑物区分所有立法
  - 第一节 日本建筑物区分所有权法
  - 第二节 台湾地区公寓大厦管理条例
- 第七章 不动产登记制度概论
  - 第一节 本登记
  - 第二节 预备登记
  - 第三节 信托登记
  - 第四节 限制性登记
  - 第五节 继承登记
  - 第六节 小结
- 第八章 建筑物区分所有权登记制度探讨
  - 第一节 建筑物区分所有权与登记制度现状评述
  - 第二节 台湾地区建筑物区分所有权登记
  - 第三节 建筑物区分所有权登记制度设计
  - 第四节 小结
- 参考文献

章节摘录

春秋战国时期，允许人民自由买卖土地，土地兼并情形随处可见，土地集中到富人手中。汉朝以后虽有限田举措，但阻力太大而未实施。

秦始皇统一天下后，土地兼并仍然盛行，地主“田连阡陌（等线体田界）”、人民“贫无立锥之地”，社会贫富差距十分悬殊；由于土地交易频繁，产籍混乱，政府不得不采取舍地而税人的办法；公元前216年政府下令“黔首自实田”，人民自报田亩数、出产量及家庭人丁，由乡官审查核实，然后评定各户应纳税额，并载入专门的纳税登记簿册作为征税依据。

汉代商业发达，从商致富者多将资本流入农村从事土地投机，大儒董仲舒向汉武帝提出了“限民名田……薄赋敛，省徭役，以宽民力”的建议，严格限制豪强多占田地，防止大地主继续产生，使土地分配平衡。

《文献通考》记载：“帝以天下垦田多不以实自占，又户口年纪互相增减，乃下诏州郡检核”，这是中国历史上较大规模的全国性土地清丈。

三国时期连年战乱，百姓流亡，田园荒芜，已无土地分配问题，即使以人口最多的曹魏而言，凡是自愿为农者，到处都有土地可耕种，三国都大力推行屯田制。

当时无论是民屯或军屯，耕牛由政府供给的，收获物的十分之六缴公，自备耕牛者，则公私各半。曹魏实行按亩征粟的田租和按户征绢的户调。

晋武帝灭吴统一天下后创行“占田”制度，据《晋书·食货志》记载：百姓占田，“男子一人占田七十亩，女子三十亩。

丁男课田五十亩，丁女二十亩，次丁男半之，女则不课。

男女年十六以上至六十为正丁。

十五以下至十三，六十一以上至六十五为次丁”。

官吏占田，以官品高卑贵贱占田，从第一品占五十顷，至第九品占十顷，每品之间递减五顷。

……

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>