

图书基本信息

书名：<<中国政法大学国家司法考试辅导用书>>

13位ISBN编号：9787562036180

10位ISBN编号：7562036187

出版时间：2010-3

出版时间：中国政法大学出版社

作者：隋彭生，刘智慧 编著

页数：335

字数：500000

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

2001年,《中华人民共和国法官法》、《中华人民共和国检察官法》和《中华人民共和国律师法》修正案相继通过。

其中规定,国家对初任法官、检察官和取得律师资格实行统一的司法考试制度。

这标志着我国正式确立了统一的司法考试制度。

这是我国司法改革的一项重大举措。

它对提高我国司法队伍和律师队伍素质,确保司法公正,全面推进依法治国,建设社会主义法治国家,具有重大而深远的意义。

中国政法大学作为教育部直属“211”全国重点大学,以拥有作为国家一级重点学科的法学学科见长。

其法学师资队伍汇集了一大批国内外知名法学家。

他们不仅是法学教育园地的出色耕耘者,也是国家立法和司法战线的积极参与者。

他们积累了法学教育和法律实践的丰富经验,取得了大量有影响的科研成果。

国家统一司法考试实行以来,我校专家学者在参与司法考试的制度建设和题库建设中作出了许多贡献,同时在司法考试教育中付出了大量心血。

在此期间,我校不仅有一批长期参加国家司法考试题库建设和考题命制的权威专家,也涌现了众多在国家司法考试培训中经验丰富和业绩突出的名师,形成了强大的司法考试研究阵容和师资团队。

2005年,我校成立了中国高校首家司法考试学院。

该院本着教学、科研和培训一体化的宗旨,承担着为在校学生和社会考生提供司法考试培训的任务。

司法考试学院成立后,选拔了一批司法考试方面的权威专家或名师,精心编写了中国政法大学《司法考试全科辅导纲要》。

在此基础上,根据司法考试的特点及广大备考人员的要求,修订为中国政法大学《国家司法考试辅导用书》(共六册)和《国家司法考试重点法条解析》(上下册),作为校内学生司法考试课程教学及对社会培训的专用教材。

作者简介

隋彭生，中国政法大学教授，硕士生导师。
他编写的《合同法》一书获教育部2002年普通高等学校优秀教材一等奖。

书籍目录

民法 修订说明 第一章 民法概述 第二章 自然人 第三章 法人 第四章 民事法律行为 第五章 代理 第六章 诉讼时效与期限 第七章 物权概述 第八章 所有权 第九章 共有 第十章 用益物权 第十一章 担保物权 第十二章 占有 第十三章 债的概述 第十四章 债的履行 第十五章 债的保全和担保 第十六章 债的移转和消灭 第十七章 合同的订立和履行 第十八章 合同的变更和解除 第十九章 合同责任 第二十章 转移财产权利的合同 第二十一章 完成工作成果的合同 第二十二章 提供劳务的合同 第二十三章 技术合同 第二十四章 不当得利和无因管理 第二十五章 婚姻、家庭 第二十六章 继承概述 第二十七章 法定继承 第二十八章 遗嘱继承、遗赠和遗赠扶养协议 第二十九章 遗产的处理 第三十章 人身权 第三十一章 侵权责任 知识产权法 第一章 知识产权法基础 第二章 著作权 第三章 专利权 第四章 商标权

章节摘录

五、物权的公示（一）不动产登记1.不动产物权的变动（设立、变更、转让和消灭），经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生物权效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记（《物权法》第9条）。

如在某地发现地下石油，无须进行产权登记。

2.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（《物权法》第10条）。

不动产的登记地，在不动产的所在地，但动产登记比较复杂，要具体问题具体分析。

3.当事人申请登记，应当根据不同登记事项提供权属证明和不动产界址、面积等必要材料（《物权法》第11条）。

农村宅基地等的“四至”，就是讲的“界址”。

4.登记机构应当履行下列职责：（1）查验申请人提交的权属证明和其他必要材料；（2）就有关登记事项询问申请人；（3）如实、及时登记有关事项；（4）法律、行政法规规定的其他职责。

登记机构认为申请登记的不动产的有关情况需要进一步证明的，可以要求申请人补充材料，必要时可以实地查看（《物权法》第12条）。

“实地查看”属于实质审查。

是否实地审查，由登记机构决定。

5.登记机构不得有下列行为：（1）要求对不动产进行评估；（2）以年检等名义进行重复登记；（3）超出登记职责范围的其他行为（《物权法》第13条）。

禁止上述行为，目的是防止加重申请登记人的负担。

6.不动产物权的设立、变更、转让和消灭，依照法律规定应当登记的，自记载于不动产登记簿时发生法律效力（《物权法》第14条）。

是“记载生效”，不是“发证生效”。

7.当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力（《物权法》第15条）。

此条是关于原因行为与物权变动相分离的规定（效力分离原则）。

非常重要，是理解《物权法》的一个枢纽。

例如，甲方卖给乙方一套房屋。

双方在9月1日签订了合同。

在9月20日办理了过户登记（物权登记）。

双方的债权合同在9月1日生效，物权（房屋所有权）在9月20日登记后转给乙方。

再如，3月1日，甲与乙签订不动产抵押合同：3月5日办理了抵押权设立登记。

合同于何时成立，抵押权何时设立？

依据《物权法》第15条，不动产抵押合同（负担行为、债权合同）于3月1日成立生效。

不动产抵押权于3月5日登记后设立。

8.不动产登记簿是物权归属和内容的根据。

不动产登记簿由登记机构管理（《物权法》第16条）。

这是不动产公示原则效力的体现。

9.不动产权属证书是权利人享有该不动产物权的证明。

不动产权属证书记载的事项，应当与不动产登记簿一致；记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准（《物权法》第17条）。

登记簿，优于产权证。

10.权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供（《物权法》第18条）。

“权利人”，如产权证书载明的人，“利害关系人”，如要从权利人那儿买房的人等。

11.权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误的，可以申请更正登记。

不动产登记簿记载的权利人书面同意更正或者有证据证明登记确有错误的，登记机构应当予以更正。不动产登记簿记载的权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记，登记机构予以异议登记的申请人在异议登记之日起15日内不起诉的，异议登记失效。

异议登记不当，造成权利人损害的，权利人可以向申请人请求损害赔偿（《物权法》第19条）。

（1）申请更正登记的，有两类人，即权利人和利害关系人。

权利人是不动产登记簿记载的人。

申请异议登记的人是利害关系人。

（2）更正登记，一是权利人书面同意；二是有证据证明登记确有错误。

二者有其一即可。

（3）异议登记是一种临时登记。

（4）变更登记、异议登记不仅包括房屋，还包括其他不动产。

（5）异议登记可构成平等主体之间的侵权。

比如，甲无理申请异议登记，使权利人乙丧失了某项现实的利益，乙有权请求赔偿。

（6）异议登记暂时排除了不动产登记的公示效力，也排除了第三人就该不动产善意取得的可能。

就在异议登记期间（包含诉讼期间）签订的不动产转让合同而言，为效力待定。

（7）在诉讼期间，异议登记一直有效。

（8）15天的规定要记忆。

12.当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请预告登记。

预告登记后，未经预告登记的权利人同意，处分该不动产的，不发生物权效力。

预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起3个月内未申请登记的，预告登记失效（《物权法》第20条）。

预告登记，是为保全将来取得不动产物权的请求权而进行的登记。

其特点是：（1）预告登记所登记的，不是现实物权登记，而是为了将来取得不动产物权的请求权的登记，使请求权具有物权的效力（“预告”二字，从此而来）。

未经登记的请求权只有债权的效力。

其他不动产登记都是现实物权的登记。

（2）预告登记是为了限制出卖人或者出让人的处分权。

比如，开发公司卖给张某一套期房，在取得房屋所有权之前，就办理了登记，这个登记就是预告登记。

张某的请求权因预告登记取得了物权的排他效力，具有对世性。

开发公司将房屋卖给第三人、抵押给第三人等违反预告登记的行为不能发生物权变动的效果。

（3）预告登记有自动失效制度。

13.一个不动产上有两个以上物权的，一个物权变更或者抛弃，不影响其他物权的效力。

例如，一座房屋被抵押。

该房屋有主人的所有权、债权人的抵押权（抵押权人必为债权人），当房屋所有权人发生变化时（如因继承发生变化），抵押权则不受影响。

14.当事人提供虚假材料申请登记，给他人造成损害的，应当承担赔偿责任。

因登记错误，给他人造成损害的，登记机构应当承担赔偿责任。

登记机构赔偿后，可以向造成登记错误的人追偿（《物权法》第21条）。

登记错误的责任太重了。

15.不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价额的比例收取。

具体收费标准由国务院有关部门会同价格主管部门规定（《物权法》第22条）。

“按件收费制”，加“三个不得”。

编辑推荐

《中国政法大学国家司法考试辅导用书(第2册·民法)(2010年版)》由中国政法大学出版社出版。

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>