

<<住房金融民事法律新问题研究>>

图书基本信息

书名：<<住房金融民事法律新问题研究>>

13位ISBN编号：9787801987631

10位ISBN编号：7801987632

出版时间：2007-9

出版时间：水利水电出版社

作者：陶丽琴

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>

## <<住房金融民事法律新问题研究>>

### 前言

陶丽琴女士的新作《住房金融民事法律新问题研究》就要出版了，我向作者表示热烈祝贺！

市场经济是信用经济更是风险经济，构建信用和风险的法律规则成为当今民商事制度立法和理论研究的重点，这在住房金融新实践中体现得尤为突出。

随着我国住房制度的市场化和商品化改革，以住房按揭融资为核心的住房金融迅速发展，在我国国民经济发展和社会生活中具有了重要地位。

住房金融实践涵盖了我国当今社会生活中主要的民事法律新问题，尤其是困扰理论和实践已久而成为热点和难点的房贷担保和保险的法律问题，在现有法律制度中无法有效解决，需要规则和机制的完善和创新，而这必须建立在新的法律原理和法律逻辑的基础之上。

故住房金融民事法律新问题的法理和制度研究已成为紧迫的实践任务和重要的理论课题。

陶丽琴女士的《住房金融民事法律新问题研究》一书，恰是在这方面研究中表现突出的一项学术成果，在此，我愿意把该新作推荐给大家。

住房金融交易关系的复杂性和风险性，使房贷担保与保险制度的完善和创新成为解决问题的重点。

住房消费信贷的法律新特征体现在三个方面：其一，住房消费融资是建立在以“明天的钱圆今天的梦”的理念上，通过贷款实现提前消费，体现在民法关系上，是以将来的财产利益作现时的利用，这对信用机制提出了全新的要求；其二，住房消费信贷以对购房者的消费融资为直接形式，实质上是对房地产开发的间接融资，住房金融的风险性之大是其他领域无法比拟的；其三，住房是最重要的不动产，土地的不可再生性使住房具有极高的投资价值而成为最重要的个人投资品，同时住房又是人类生存最基本的生活资料，住房金融的风险包括了经济风险和社会风险，这使得房贷风险保障机制具有特别重要的意义。

## <<住房金融民事法律新问题研究>>

### 内容概要

本书以住房按揭担保和房贷保险为脉络，对我国住房金融民事法律新问题进行理论探讨和研究，并提出了制度立法的创新性方案。

通过比较论证我国金融实践中几种融资担保新模式及其对应的担保制度，探讨了我国物权法以抵押适用按揭担保的制度设置问题；阐述了物上代位中抵押与保险衔接机制的法律原理和制度重构、担保物权的竞合、一般债权以及将来债权作为担保物等物权法与保险法交叉性的新问题；较系统地梳理了房贷保险制度的内在法理和逻辑，分析和阐述了抵押物的保险利益和保险形态、抵押物保险的法律特性、保证保险的法律原理、住房保证保险的法律性质、房贷保险与住房保障等我国房贷保险机制中的一系列问题；论证了物权法、保险法和消费信贷特别立法中制度完善和创新的必要性和可行性。

读者对象：民商法、经济法教学与研究人员；银行和保险公司法务人员等。

## <<住房金融民事法律新问题研究>>

### 作者简介

陶丽琴，女，浙江省桐庐县人。  
1991年毕业于浙江大学法学院（原杭州大学政治系），获法学硕士学位。  
现为中国计量学院法学院院长助理，教授，硕士生导师。  
主要研究领域为民商法、金融法、劳动法与社会保障法。  
先后在《法学研究》、《中国法学》等刊物发表论文近30篇，并有多篇被人大复印资料、《高等学校文科学术文摘》转载和摘录。  
出版专著2部，教材1本，主持省部级课题2项，其他课题10余项，论文成果获浙江省第14届哲学社会科学优秀成果二等奖。  
任浙江省金融法学会常务理事、浙江省民法学会理事和浙江省科技法学会常务理事。

<<住房金融民事法律新问题研究>>

书籍目录

第一编 个人房贷和按揭担保机制研究 第一章 个人住房信贷的发展和住房金融法律新问题 第一节 我国住房金融的兴起和发展 一、住房金融和个人住房贷款概述 二、我国住房金融的兴起和发展 第二节 我国住房金融的现行法律制度和法律新问题 一、适用住房金融的现行法律制度 二、法律新问题的产生 三、物权法立法对住房金融的意义和不足 四、住房金融民事法律新问题的研究思路 第二章 住房按揭担保机制及其法律制度的架构 第一节 住房金融中担保方式新问题的出现 一、住房信贷中按揭担保融资的全新模式 二、相似的融资担保新模式及其比较 第二节 国外相关制度的比较 一、英美法上的按揭制度 二、大陆法系的让与担保制度 三、从金融角度论让与担保制度的取舍 第三节 物权法以抵押适用按揭担保的制度设置分析 一、物权法草案对住房按揭的立法思路及其缺陷分析 二、物权法新理念下的按揭担保物之物权属性分析 三、物权法草案在抵押方式下对按揭担保的制度重构 四、物权法最后的选择 .....第二编 房贷保险的担保与保险机制研究 第三章 房贷保险及其法律问题概述 第四章 抵押物保险在保险法视野下的考察 第五章 抵押权原理下抵押物保险特性的逻辑论证 第六章 新形势下房贷险问题的再思考 第七章 保险与抵押的机制衔接及其制度构架 第八章 抵押物保险金请求权上的权利形态及其效力规则 第三编 房贷保证保险问题研究 第九章 保证保险的基本理论问题 第十章 保证保险的法律性质和特征分析 第十一章 房贷保证保险及其法律性质 第十二章 住房保障制度与政策性的住房金融附录 一附录二主要参考文献后记

章节摘录

一、住房信贷中按揭担保融资的全新模式 (一) 我国的按揭担保机制 我国的按揭担保方式自20世纪90年代初从香港地区传入深圳、广州、珠海等地, 广泛运用于商品房融资销售实践中。由于我国内地不具备英美法系的传统和相应的制度支撑, -按揭担保只能借助于我国现有的法律制度来运作, 以抵押制度对按揭担保进行“削足适履”般的改造后, 其含义与英美法系传统的按揭制度已不相同。

1. 我国按揭担保的界定 住房按揭仅指购房人以购房合同上拟购的商品房(包括现房和期房)向银行设定担保, 取得银行以分期还本付息方式发放的贷款作为主要购房款, 并由银行直接划付给开发商, 开发商承担保证责任的担保方式。包括现房按揭和楼花(即预售商品房)按揭。

现房按揭是指银行为购房人提供分期贷款, 购房人为担保债务的履行将其房屋的产权证书由开发商交于银行占有, 并且在房地产管理部门进行抵押登记, 购房人偿还贷款后, 取回其产权证书; 不能偿还贷款的, 银行以产权证书上载明的房屋折价受偿, 或者由保证人即开发商向银行回购该房屋, 银行以所得价款优先受偿。

<<住房金融民事法律新问题研究>>

编辑推荐

《住房金融民事法律新问题研究》适合民商法、经济法教学与研究人员；银行和保险公司法务人员阅读等。

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>