第一图书网, tushu007.com

<<登记公信力研究>>

图书基本信息

书名：<<登记公信力研究>>

13位ISBN编号：9787802173262

10位ISBN编号：7802173264

出版时间：2006-8

出版时间：人民法院出版社

作者：马栩生

页数：333

字数：299000

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

第一图书网, tushu007.com

<<登记公信力研究>>

内容概要

登记公信力，作为物权法上一项古老的制度性存在，已经有数百年的历史，并为世界诸多国家所承认。
就其存在样态及适用范围而言，登机公信力深受各国社会情势、法律结构和立法价值的影响。
从事实层面看，登记公信力乃是对纵横社会存在的反映，是立法和判例在长期演进过程中对一系列具体情形予以抽象、概括的产物。
在制度设计上，不动产登记的运作资源来自国家资助，具有显著的公益形象。
对于登记制度而言，公信力的赋予是维系不动产秩序存在和健康发展的基础。
测量可信任度的标准有多项，大众对于不动产登记的信任来源，并不完全依赖机构的胜任能力(competence)，还包括公信力内部机制的存在运作，以及外部(exogenous)：透明化和公开化。
本文将藉由登记公信力这一论题，回答以下几个问题：(1)阐明不动产登记具有公信力对社会发展、社会资本累积与体系巩固之间的连结；(2)公信力如何可以被操作化；(3)检视我国不动产登记的公信力。
作者期待本书的研究结果对于登记公信力的理论提供实证经验的基础，并可同时提供我国未来登记公信力制度化的方案选择。
全文共有六章和结束语七个部分： 第一章解构登记公信力的基本范畴，主要是就登记公信力内涵、类型化、理论基础以及价值论的阐述。
将登记公信力放在历史生成这样一个宏大的背景中进行叙述，明晰制度产生的背景及趋势，以此为基础，澄清登记公信力的概念及内涵，并消除登记推定力被认为系“公信力”的误解；在概念基础上，进一步找寻制度背后的理论支撑，本章以机械外观与信任巩固为出发点，围绕外观理论与国家公信力理论进行深层透视，力图使登记公信力在制度层面具备更夯实的基础；在类型化研究中，明确指出登记公信力的两种类型即在立法中明文规定赋予登记公信力的“法定公信力”和通过判例形式所确立的“类推公信力”；价值论探讨决定了制度根本上存在的“有用性”，登记公信力“圆满”和“福利”的根源主要体现于安全价值和效率价值两维：在承认物权公信力的情况下，交易之当事人完全可以依赖登记为合理的预见和期待，其进行交易的期待利益不会因不测因素而落空，故于社会安全甚为有利，并有利于节省交易费用，降低交易成本，提高经济效率。
第二章关涉登记公信力体系定位，实际上是运用思辨武器描绘登记公信力在逻辑世界的真实图景，该抽象“触须”延伸至三个领域：首要研讨的是登记公信力与不动产物权变动模式在宏观上的整合。世界上采登记要件主义的法域多对登记赋予公信力，而在法国、日本等登记对抗主义法域，公信力则表现阙如。
登记公信力能否融入登记对抗模式其实并不能仅就经验观察，公信力与物权变动实属两个不同层次的问题，不能直接划等号。
公信力与对抗模式关系最准确的描述是：对抗模式先天并不排斥公信力，只要制度保障到位，二者安全可以结合于一体；从概念体系出发，不动产能够善意取得。
就物权取得的效果而言，第三人基于登记公信力所发生的权利取得实质上就是不动产善意取得，不动产善意取得不过是就登记公信力法律效果的描述。
但是，登记公信力在内涵和外延上又较不动产善意取得为广，登记公信力在失权保障上的效果并非不动产善意取得所能周延。
所以，登记公信力与善意取得应当各自区分独立，各自使用；至于登记公信力与物权行为无因性两种范畴，通过细微透视二者的作用机理，指出它们在保护交易安全上的相似性，又指出二者在安全层次的相异性；在不动产物权领域，登记公信力虽然具有“无因”的部分功能，但尚未具有将物权行为无因性“抽空”的效果。
我国如果不采纳物权行为无因性理论，就需要对缺乏“物权行为无因性”的空间予以“补强”，并结合登记公信力，综合实现对不动产交易安全的保护。
第三章剖析登记公信力基础的可靠性——登记真实审查。
登记公信力的贯彻，内在地对登记“精度”提出了很高要求，稍有不慎，可谓“失之毫厘，差之千里

第一图书网, tushu007.com

”。
在现代社会，无论是否对登记赋予公信力，对于不动产物权的变动，当事人提出登记请求，并由登记机构进行审查，可以说是各国登记运转的基本运作形式。
为达到登记如实反映真实的理想境界，使“权利实像”与“权利虚像”的落差降至最小，各国从实体法和程序法角度对制度作了多样性的安排。
在考察各国真实审查成功实践后，明确指出为了达到安全和高效并存的结果，构建分担登记机关登记审查功能的机制异常重要。
就域外法观之，公证人在其中扮演了重要角色，此外，日本的“代书士”，我国台湾地区的“地政士”均使登记程序的迅速、简便和真实性得到了巧妙地调和与兼顾。
从与登记公信力协调一致的角度，实质性的审查不可避免，登记的真实性必须得到高品质的确保。
但实地考察我国各地真实审查的运作，整理其储备，却不能够得出与国外同等的结论。
我国当前人、财、物供应相对不足，不可以一味苛求登记的真实性，立法应当实行相对审查主义，以兼顾登记的真实与效率。
对于真实审查难以完成的部分，通过强化登记公信力赔偿机制予以解决。
第四章研读登记公信力发生根据——登记簿。
把握登记公信力，不仅应当瞩目登记簿这一公信力的“物质载体”，更应当把登记公信力的建构视作一个动态的过程，放入综合的价值博弈过程中予以考量。
所以，本章从登记公信力所发生的介质——登记簿开始，研讨登记簿的两种编成“物的编成主义”和“人的编成主义”各自的优劣，并对登记簿内容做比较法考察，分析其异同及为我国司借鉴之处；对于登记簿的特征，明确其官方性、公开性及持久性。
然后由静至动，直接切入载人登记簿的程序；在登记程序中，从优良的程序及其设计理念，紧紧围绕程序运作的一系列环节，以登记程序的开始为契点，将登记申请这个最能负载整个登记程序价值储备的点，围绕登记申请关系人、申请方式、申请内容、提交文件及其形式、申请代位、申请效果、登记请求权等层层剥丝。
然后又推进至登记审查这一登记程序加速或停滞的“平衡器”，将收件、缴费、乃至登簿、颁证及公告逐步析出，取其精华，全方位、多视角、立体通透，整章中载体研究与程序设计皆紧紧围绕登记公信力而展开。
第五章寻找登记公信力技术规范，分为适用要件及法律效果两个部分：基于对登记公信力的不同认识，目前各国对其适用要件的规定并不一致。
本章以最一般的要件作为规范分析的着眼点，对诸如本登记、登记错误、受保护的物权变动、第三人善意、第三人与登记名义人为交易行为、登记行为的完成、无击破公信力的情形等进行了深入探究，评判其得失。
此外，各国要件规定的相异之处以及学理上的代表性意见，例如权利人归责事由是否纳入适用要件中，也在理性评判之列；登记公信力的法律效果，紧密围绕“此予彼取”而展开。
就其形态而言，可有物权效果与债权效果两种。
登记公信力的物权效果，一般使第三人获得相应的不动产物权，至于其性质，虽有原始取得与继受取得之争，但实质上仍然属于“从无权利人处的继受取得”。
第三人取得物权，具有法律上的原因，一般不与真实物权人发生债的关系。
真权利人应以债务不履行、不当得利甚至侵权行为为由向登记名义人主张求偿，或是向登记机关请求损害赔偿。
第六章考察登记公信力制度保障。
登记公信力做到何种程度才算是可以接受或者才算“公信力”，纠正机制与赔偿机制的存在是重要的指标。
公信力是一个需要不断被维持的现象范畴，动力主要来自制度内的自省与呈现。
从某种程度上来讲，正是相关法律制度的合理设计奠定了登记公信力存在的正当性，对此异议登记、更正登记和赔偿机制是着墨之重点。
异议登记部分，主要是就异议登记各国法例，异议登记与相关范畴的关系，异议登记的启动、消灭，

第一图书网, tushu007.com

我国确立异议登记需注意的问题在文中展开；更正登记行文从更正登记内涵、更正方式和更正请求权展开，以点带面，较为完整地对更正登记进行了研究；赔偿机制是最能体现登记公信力人性关怀的“视域”，对于登记公信力价值维系与健康发展意义重大。
在比较国家赔偿机制和利用者负担机制的前提下，对于公信力的事后救济机制提出了自己的建议：反对利用者负担机制，主张在坚持国家赔偿的前提下，借鉴美国所有权保险制度，将商业信用引入赔偿机制中，构建保险与其同业分担机制及国家负担机制相结合的多元赔偿机制，以期构筑更加有力的整个公信力支撑体系。
结束语。
关于我国是否应当确立登记公信力的分析以及对于登记公信力从形式到建构的一般构想。
此为全文结尾，也是本文写作的最终目的。
本部分以前文的结论为基础，结合登记公信力在各国的走向、我国目前的立法动向以及我国赋予登记公信力的现实基础进行考察，明确指出我国在物权法制定中应当采纳有关登记公信力的条款，并且对登记公信力在我国的确立提出了较为完整的制度构想。

第一图书网, tushu007.com

<<登记公信力研究>>

作者简介

马栩生(1977-)，男，湖北十堰人，武汉大学法学院民商法专业博士生。

现任华南师范大学法学院民商法教研室任教，并担任院长助理职务，曾在《法商研究》、《法学评论》、《人民司法》、《武汉大学学报》、《环境资源法论丛》等学术期刊上发表论文多篇，译著有《商业

第一图书网, tushu007.com

<<登记公信力研究>>

书籍目录

引 言第一章 登记公信力总论 第一节 登记公信力的历史演进及含义 一、登记公信力的历史演进 二、登记公信力概念及内涵 第二节 登记公信力理论基础及分类 一、登记公信力理论基础 二、登记公信力的法律类型 第三节 登记公信力的价值关怀 一、登记公信力价值概说 二、登记公信力的安全价值 三、登记公信力的效率价值 四、结语第二章 登记公信力体系定位 第一节 登记公信力与登记效力模式 一、登记的两种效力模式 二、两种效力模式对登记公信力的态度 三、形成力一公信力：必然性追问 四、对抗力一公信力：可能性追问 五、公信力与物权变动：关系还原 六、我国登记效力模式的立法选择 第二节 登记公信力与善意取得 一、不动产善意取得的理论争鸣 二、登记公信力与不动产善意取得 第三节 登记公信力与物权行为无因性 一、物权行为概念梳理——德国法分析 二、物权行为无因性 三、物权行为无因性与登记公信力——不动产领域的展开第三章 登记公信力基础的可靠性——登记真实审查 第一节 登记真实审查的比较法考察 一、权利登记制模式 二、其他法域真实审查制度实践 三、各国考察之小结 第二节 我国登记真实审查具体问题探讨 一、我国真实审查现状考察 二、真实审查理论争议 三、我国未来真实审查制度的构建第四章 登记公信力发生根据——登记簿 第一节 不动产登记簿 一、登记簿的编成 二、登记簿的内容 三、登记簿的特征 四、我国登记簿的现状与设计 第二节 载人登记簿的程序 一、登记程序及其设计理念 二、登记程序的开始 三、登记审查 四、公告第五章 登记公信力适用要件及效果 第一节 登记公信力适用要件 一、原登记存在 二、登记错误 三、受保护的物权变动 四、登记名义人与第三人为交易行为 五、第三人善意 六、第三人已完成登记行为 七、需无击破登记公信力之情形 八、权利人“归责事由”探讨 第二节 登记公信力的法律效果 一、物权效果 二、债权效果 三、登记机关的责任第六章 登记公信力制度保障 第一节 异议登记 一、异议登记的比较法考察 二、异议登记的内涵 三、异议登记的运行机制 四、异议登记的法律效果) 五、异议登记的消灭 六、异议登记的建立 第二节 更正登记 一、更正登记的内涵界定 二、更正登记的设计理念——修正的宽度 三、更正登记与公信力二者的关系 四、更正登记的启动方式 五、更正登记请求权 六、我国当前的更正登记 第三节 赔偿机制 一、赔偿机制的一般构造 二、赔偿机制的几种样态 三、所有权保险的机理及启示 四、公信力赔偿机制的构建结语 我国登记公信力的制度创设 一、回顾 二、登记公信力的未来建构附录 土地登记规则 城市房屋权属登记管理办法 俄罗斯联邦不动产权利及相关法律行为登记法 德国土地登记条例参考文献后 记

第一图书网, tushu007.com

<<登记公信力研究>>

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