

<<2007房地产法前沿>>

图书基本信息

书名：<<2007房地产法前沿>>

13位ISBN编号：9787802266629

10位ISBN编号：7802266629

出版时间：2007-1

出版时间：中国法制

作者：楼建波

页数：338

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>

<<2007房地产法前沿>>

内容概要

本卷是《房地产法前沿》的第一卷。

《房地产法前沿》是由北大法学院房地产法研究中心组织和编辑的法学学术期刊。

《房地产法前沿》坚持学术自主、自尊和自律的原则，秉承兼容并包、思想自由的北大传统精神。

<<2007房地产法前沿>>

书籍目录

编者按语 登记制度研究 唐勇 ——论“非给定”意义上的不动产物权公示制度 贺莎 ——我国
不动产登记机关的赔偿责任研究 房地产开发与交易 李任 ——论北京奥运场馆建设用地取得相关
法律问题 罗寅丰 ——施工索赔研究 路美芳 ——论情势变更原则在建设工程合同中的适用 祝
建成 ——论商品房预购人的权益保护 李姝 ——房地产项目转让中第三方权益的法律保护 孙
传霞 ——房屋转租当事人权利保护法律研究 任文昌 ——在建工程抵押制度运行中的权利冲
突与解决住房社会保障制度 田磊 ——个人合作建房法律问题探析 王晨龙 ——浅析我国经济
适用房的退出机制 编者手记 王石 ——让人看不懂的房地产《房地产法前沿》约稿

章节摘录

第三章 我国不动产物权公示的历史与目的冲突论 一、不动产登记的管理色彩浓厚，私法性不足 我国古代的土地登记制度都是以国家利益为本位而建立的，登记制度的目的主要在于征收赋税，虽然客观上也有不动产交易的性质，但后者始终是“寄生”于前者之上，且没有形成独立和完整的法律观念和体系。

土地作为稀缺资源，不可否认，其具有很强的社会性和公共性，也正因为如此，我国古代包括新中国成立后改革开放前，对于土地の利用一直是采取管制的方式。

包括现在的土地登记立法，都相对于“侧重管理，在土地权利公示，保护土地使用者的合法权益，促进土地资源的合理配置和流动方面法律保障的力度不够”^[74]“N-前，经济比较发达的沿海地区，土地权利的流转已经相当普遍，很多没有办理登记，在私下自由交易。

原因在于立法并没有交易者提供这样的认识，即登记是保护土地权利的交易的法定形式。

交易者只能关注交易的短期效率”^[75]除了管制之外，同我国的历代登记制度一样其还承载着一个重要的职能，即征税。

将税收和登记连接在一起并非不效率，实际上很多国家的经验是，将登记机关与对不动产的征税结合起来是非常节约成本的。

但对土地利用的管理加上税收职能，登记制度的性质很容易被误认为是公法性质的。

而其本质属性为权利公示这一点往往得不到应有的重视和理解，并完全以旧体制下的行政行为的方式运作登记度，这对于登记制度保护交易安全和促进交易职能的实现是有害无益的。

<<2007房地产法前沿>>

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>