## <<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>>

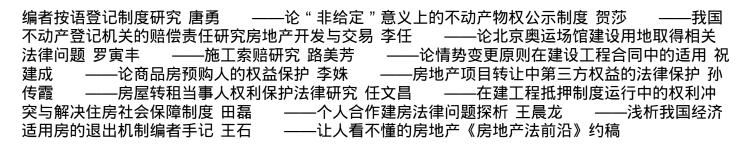
#### 内容概要

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



### <<2007房地产法前沿>>

#### 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,对于土地的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"0[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 " 0CTS 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