

<<英国土地登记法研究>>

图书基本信息

书名：<<英国土地登记法研究>>

13位ISBN编号：9787509334911

10位ISBN编号：7509334918

出版时间：2012-3

出版时间：中国法制出版社

作者：陈永强

页数：232

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>

## <<英国土地登记法研究>>

### 内容概要

陈永强编著的《英国土地登记法研究》研究的是英国土地登记法，土地登记对于传统英国法来说也是一种外国法。

在某种程度上，权利登记制与传统普通法是不相容的，但英国法通过渐进改革的方式接受了土地登记制度，用以解决英国财产法中复杂的财产权关系，通过登记制度明晰产权的归属、产权的变动与第三人的保护。

## <<英国土地登记法研究>>

### 作者简介

陈永强

男，浙江省义乌市人。

2008年毕业于复旦大学，获民商法学博士学位。

2009年至2011年于中国社会科学院法学研究所从事民法学博士后研究。

曾于中国人民大学法学院做访问学者。

现为杭州师范大学法学院副教授、硕士生导师，民商法研究所副所长，杭州市131中青年人才。

兼任浙江省公证法学研究会常务理事。

主要从事民法伦理学、英美财产法、土地登记法等方面的研究。

主持教育部课题一项“诚信义务的体系化与类型化研究”。

出版专著两部《英美法上的交易自治与交易安全——以房地产交易法为视角》、《民法原理导论》(合著)。

在《比较法研究》、《环球法律评论》、《政治与法律》等刊物上发表学术论文四十余篇。

## <<英国土地登记法研究>>

### 书籍目录

#### 第一章 土地登记的一般原理

##### 第一节 土地登记制度的历史

- 一、从占有让渡到转让书
- 二、转让书登记
- 三、1925年的产权登记

##### 第二节 土地登记与土地权利

- 一、土地登记的概念
- 二、地产权类型
- 三、土地权益类型
- 四、法定权利与衡平权利

##### 第三节 可登记的地产权类型

- 一、已登记土地与未登记土地
- 二、可登记的地产权

#### 第二章 土地登记簿

##### 第一节 土地登记局

- 一、土地登记局
- 二、土地登记员
- 三、裁决员

##### 第二节 土地登记簿

- 一、土地登记簿的原则
- 二、土地登记簿的内容
- 三、土地登记簿的查阅

#### 第三章 初始登记

##### 第一节 自愿初始登记

- 一、可自愿登记的地产权和权益
- 二、申请人

##### 第二节 强制初始登记

- 一、强制登记的处分类型
- 二、登记要件与执行

##### 第三节 初始登记的申请

- 一、提出申请
- 二、申请材料
- 三、调查产权
- 四、披露优先权益
- 五、注明附属权利的受益权
- 六、公示负担
- 七、土地证书与负担证书

##### 第四节 警示登记

- 一、警示登记簿
- 二、警示登记效力
- 三、警示登记的申请、撤回与撤销
- 四、警示登记的更正

#### 第四章 负担登记

##### 第一节 负担登记的程序

- 一、可登记的负担类型--

## <<英国土地登记法研究>>

- 二、负担登记的程序
- 三、负担登记的固有问题
- 第二节 负担登记的效力
  - 一、负担登记的一般效力
  - 二、负担未登记的法律效果
  - 三、知情理论
- 第五章 变更登记与赔偿
  - 第一节 变更登记
    - 一、变更登记的理由
    - 二、法院令变更登记
    - 三、登记员变更登记
  - 第二节 登记赔偿
    - 一、旧法中的登记赔偿
    - 二、赔偿理由
    - 三、赔偿标准
    - 四、赔偿途径
    - 五、登记员的追偿权
- 第六章 土地登记的效力
  - 第一节 授予、权力与处分
    - 一、授予效力
    - 二、登记所有人的权力
    - 三、处分效力
  - 第二节 优先权益
    - 一、优先权益的正当性
    - 二、优先权益的类型
  - 第三节 次要权益
    - 一、次要权益的效力
    - 二、次要权益的保护
    - 三、抹去效力
  - 第四节 优先权规则
    - 一、优先权的确定
    - 二、优先权的基本规则
    - 三、知情对优先权的效力
- 第七章 土地登记的公信力
  - 第一节 英国的公信力模式
    - 一、静态安全与动态安全
    - 二、英国的公信力模式
  - 第二节 伪造转让的登记效力
    - 一、伪造转让的一般效力
    - 二、更正登记请求权
- 第八章 电子登记
  - 第一节 电子登记
    - 一、电子商务
    - 二、电子登记
    - 三、电子交易安全
    - 四、电子转让流程
  - 第二节 电子登记实施的效果

## <<英国土地登记法研究>>

- 一、优先权益减少
- 二、登记间隙消失
- 三、对权益负担的影响
- 四、电子欺诈问题

### 结 论

- 一、英国土地登记法的总体特色
- 二、英国土地登记法的实效分析

### 参考文献

附录：2002年土地登记法(Land Registration Act 2002)

### 致 谢

后记：十年。

一个开始——我与社科院法学所之缘

## <<英国土地登记法研究>>

### 章节摘录

版权页：二、优先权的基本规则（一）优先权的一般规则 依据2002年土地登记法第28条规定，登记的优先效力的基本规则是：影响已登记地产权或负担的权益的优先性不受地产权或负担的处分的影响，不论是已登记的权益还是已登记的处分，该规则都一样。

依据该基本规则，已登记土地上任何权益的优先性仅仅取决于其设立的日期。

时间上设立在先的权益优先于设立在后的权益。

依据以前的法律，相冲突的次要权益的优先性即依据一般规则确定，一般规则适用于衡平权益，衡平法认为，“衡平即平等”。

故，时间在先，权益优先。

这一优先权规则有两个例外：支付有价值约因的可登记处分已经登记的适用特殊的优先权规则；税务负担（Inland Revenue charges）的优先权规则。

（二）可登记处分的优先权的特殊规则 2002年土地登记法第29条规定，如果已登记地产权或负担的可登记处分是支付了有价值约因的，经由登记完成的处分的具有推迟的效力，即所有在登记之前影响地产权或负担且其优先权在登记时不受保护的权益，都推迟为处分项下的权益之后。

也就是说，登记处分的权益排在之前已成立的权益之前。

对于这一条文，尚需要做出进一步解释。

首先，必须存在一项已登记地产权或负担的登记处分。

这意味着两个要件：依据2002年土地登记法，交易必须是可登记的处分；而且，该交易是必须登记的

。

其次，可登记的处分必须是支付有价值约因的，有价值的约因不包括婚姻约因，也不包括金钱之名以约因。

如果可登记处分不是有价值约因的，则适用第28条第1款的一般规则，即按照权益的成立先后来确定优先权顺序。

<<英国土地登记法研究>>

编辑推荐

《英国土地登记法研究》由中国法制出版社出版。



<<英国土地登记法研究>>

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>