

<<我国不动产登记的理论与实践>>

图书基本信息

书名：<<我国不动产登记的理论与实践>>

13位ISBN编号：9787513013840

10位ISBN编号：7513013845

出版时间：2012-8

出版时间：知识产权出版社

作者：范利平

页数：411

字数：387000

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>

## <<我国不动产登记的理论与实践>>

### 内容概要

《中华人民共和国物权法》的出台，要求我国不动产登记机关进行规范的不动产登记，然而我国不动产登记制度在理论上和实践上都存在诸多问题。

范利平编写的《我国不动产登记的理论与实践》认为不动产登记的效力是公示财产状态，主要是一种公法性质的特殊行为，同时登记簿的查阅应当对公众开放。

《我国不动产登记的理论与实践》对预告、更正、异议、初始、代理登记等制度内容进行探讨，同时也对其他与物权登记有关的制度进行梳理。

《我国不动产登记的理论与实践》可供法学的学习者、研究者等参考使用。

## <<我国不动产登记的理论与实践>>

### 作者简介

范利平，女，1961年生，祖籍四川，1983年毕业于西南政法大学，从事法学教育工作近30年，现为广东外语外贸大学法学院教师，研究领域主要涉及民商法、立法法、行政法、港澳法等。

# <<我国不动产登记的理论与实践>>

## 书籍目录

- 第一章 不动产登记的效力
  - 第一节 不动产登记效力概述
  - 第二节 我国有关不动产登记效力的立法体例和立法缺陷
  - 第三节 我国不动产登记效力的立法完善
- 第二章 不动产登记的性质
  - 第一节 登记性质学说概述及其分析
  - 第二节 域外登记制度的定性及分析
  - 第三节 不动产登记的公法性
  - 第四节 不动产登记行政行为分析
- 第三章 不动产登记的分类
  - 第一节 不动产登记的学理分类
  - 第二节 不动产登记的立法分类
  - 第三节 不动产登记在实践中的分类
- 第四章 不动产登记簿的法律意义
  - 第一节 登记簿的界定及意义
  - 第二节 不动产登记簿的特点
  - 第三节 不动产登记簿和不动产权属证书
  - 第四节 登记簿的功能及法律效力
  - 第五节 登记簿制度中存在的问题及建议
- 第五章 登记簿查阅制度
  - 第一节 登记簿查阅制度概述
  - 第二节 我国登记簿查阅制度
  - 第三节 登记簿查阅制度的完善
- 第六章 预告登记制度研究
  - 第一节 预告登记制度概述
  - 第二节 我国预告登记制度分析
  - 第三节 完善我国预告登记制度的建议
- 第七章 更正登记制度研究
  - 第一节 更正登记的基本问题
  - 第二节 更正登记的程序
  - 第三节 我国更正登记的现状
  - 第四节 我国更正登记相关制度的完善与重构
- 第八章 不动产异议登记制度研究
  - 第一节 不动产异议登记制度的法理基础
  - 第二节 我国不动产异议登记制度的现状
  - 第三节 我国不动产异议登记制度存在的问题
  - 第四节 完善我国不动产异议登记制度的建议
- 第九章 初始登记制度研究
  - 第一节 初始登记的概念和特征
  - 第二节 初始登记与总登记
  - 第三节 我国不动产初始登记的法律效力
  - 第四节 不动产初始登记的程序
  - 第五节 我国不动产初始登记制度的缺陷和完善
- 第十章 变更登记制度研究
  - 第一节 变更登记概述

## <<我国不动产登记的理论与实践>>

第二节 不动产变更登记的程序

第三节 我国不动产变更登记中存在的缺陷及完善

第十一章 不动产代理登记制度

第一节 不动产代理登记概述

第二节 我国不动产代理登记制度的现状

第三节 我国不动产代理登记制度的完善

第十二章 不动产登记机构及赔偿责任研究

第一节 我国不动产登记机构的现状研究

第二节 统一我国不动产登记机构的设想

第三节 不动产登记行为的性质

第四节 不动产登记机构登记错误的法律责任

第十三章 农村房屋初始登记制度研究

第一节 农村房屋初始登记概述

第二节 我国农村房屋初始登记制度的现状

第三节 农村房屋初始登记中存在的问题

第四节 完善农村房屋初始登记制度的对策

第十四章 广州农村房地产权登记立法研究

第一节 农村房地产权登记的意义

第二节 农村房地产权登记制度之评析

第三节 完善农村不动产登记制度的建议

第十五章 我国香港特区房地产登记机关的特点

第一节 历史发展的连续性

第二节 实行契约登记制度

第三节 重视查阅服务

第四节 研究建立业权登记制度

第五节 机构设置注重服务功能

第六节 财政安排的激励机制

第七节 土地注册处的法律责任

参考文献

跋

## <<我国不动产登记的理论与实践>>

### 章节摘录

不动产异议登记制度的建立,不仅能够克服不动产登记公示、公信绝对化弊端,弥补更正登记程序的烦琐,充实、完善我国的不动产登记体系,达到公信与公平的有机统一;更重要的是该制度对于实践中保护不动产真实权利人的物权利益、警示善意第三人谨慎交易、维护不动产交易的秩序及安全、充分发挥物的效用等方面具有重大的价值。

(一) 理论价值 1. 克服登记公信力绝对化,实现公信与公平统一 不动产异议登记能够克服当前大陆法系国家以登记权利状态判断不动产权利归属这一做法的绝对化弊端,实现公信与公平的统一。

在不动产物权变动“登记要件主义”的立法模式下,登记是维护不动产有效流转的重要保证,法律正是通过赋予对登记的公信力以推定不动产权利的正确性来判定权利归属的。

即当一项不动产真实权利状态不确定而只有权利表现形式——不动产登记簿时,法律即推定该不动产登记簿上所记载的事项是正确的,登记簿上的登记权利人即是真实权利人。

即使该不动产登记簿记载与事实不符,且不管出于何种原因,登记对于任意第三人来说,法律均推定为正确。

立法者的这种设置主要是保护善意第三人的利益,维护不动产交易的秩序与安全,但是,真实权利人与登记权利人不一致时,就有可能损害真实权利人的利益。

例如,一项不动产事实上为张三所有,在进行产权登记时由于登记机构的失误登记在了李四的名下,此时李四得知后若将该不动产卖给任意善意第三人,根据不动产登记的权利推定正确效力,任意第三人可以通过善意取得而得到该不动产,则作为实际权利人的张三就从物权人转变为债权人了,其利益明显遭到损失。

.....

<<我国不动产登记的理论与实践>>

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>