

# 不动产登记与物权法



[不动产登记与物权法 下载链接1](#)

著者:

出版者:

出版时间:2009-3

装帧:

isbn:9787500475910

《不动产登记与物权法以登记为中心》讲述了：《中华人民共和国物权法》（以下简称

《物权法》)的制定工作自1993年启动,历经立法机关八次审议,于2007年3月16日由第十届全国人民代表大会第五次会议高票通过。《物权法》的制定与颁行在我国法治进程中具有里程碑的意义,必将对我国经济、社会的发展和社会主义和谐社会的构建产生深远影响。

我国现有的登记制度仍然很不完备,真正以公示为目的的登记制度还未形成。尽管《物权法》已公布实施,但从不动产登记的角度可以看出《物权法》至少存在两个问题:一是不动产物权登记制度并未得到实质的重视。尽管在物权法的立法过程中法学界对不动产物权登记制度也进行了种种探讨,但由于“重实体、轻程序”的惯性,物权法的设计特别是其中登记制度的设计是否可行,不经过程序法(《不动产登记法》)的比较,很难发现其中的问题。例如土地所有权的二元化(国有土地所有权与集体土地所有权)以及土地使用权在不动产登记簿上如何体现?二是对《不动产登记法》的内容和立法进程没有形成基本框架。《物权法》第十条规定:“国家对不动产实行统一登记制度。统一登记的范围、登记机构和登记办法,由法律、行政法规规定。”从我国既往的立法经验看,实体法中规定授权立法的往往遥遥无期,如1995年1月1日起施行的《劳动法》规定,“国家实行带薪年休假制度……具体办法由国务院规定。”但自《劳动法》公布后十余年,国务院一直没有制定出台具体办法。1998年1月1日起施行的《中华人民共和国公路法》规定“公路养路费用采取征收燃油附加费的办法……具体实施办法和步骤由国务院规定”,1999年修改为“国家采用依法征税的办法筹集公路养护资金,具体实施办法和步骤由国务院规定”,但至今也未制定出相关规定。1994年的《城市房地产管理法》规定“商品房预售的,商原厦门市土地房产管理局局长。

作者介绍:

目录:

[不动产登记与物权法 下载链接1](#)

标签

评论

---

[不动产登记与物权法 下载链接1](#)

书评

[不动产登记与物权法 下载链接1](#)