

<<房屋登记办法释义>>

图书基本信息

书名：<<房屋登记办法释义>>

13位ISBN编号：9787010071336

10位ISBN编号：7010071330

出版时间：2008-6

出版时间：人民出版社

作者：住房和城乡建设部政策法规司，等编

页数：533

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>

<<房屋登记办法释义>>

内容概要

《房屋登记办法释义》是由住房和城乡建设部政策法规司、住宅与房地产业司、村镇建设办公室组织参与《房屋登记办法》起草工作的相关人员编写。

《房屋登记办法释义》结合《物权法》等相关法律法规的要求,从立法本意、相关法律法规的规定、登记实务操作中应把握的重点和难点、相关典型案例等多方面,对《办法》逐条进行权威、详细的解读。

《房屋登记办法释义》力求前瞻性、实践性和实用性相结合,深入、全面地介绍了我国房地产登记制度。

《房屋登记办法释义》可以供各级建设(房地产)管理部门及各房屋登记机构人员工作使用,也可以为人民法院、公证机关、律师、银行、房地产企业、购房者等相关人员参考使用,对于研究房地产登记的人员也具有重要参考意义。

编辑推荐

<<房屋登记办法释义>>

书籍目录

第一章 总则第二章 一般规定第三章 国有土地范围内的房屋登记第一节 所有权登记第二节 抵押权登记
第三节 地役权登记第四节 预告登记第五节 其他登记第四章 集体土地范围内的房屋登记第五章 法律责
任第六章 附则附录中华人民共和国物权法房屋登记办法关于贯彻实施《房屋登记办法》的通知关于印
发《房屋登记簿管理试行办法》的通知土地登记办法关于下发房屋权属证书、登记证明填写说明的通
知关于印发《房屋权属登记信息查询暂行办法》的通知国家发展改革委、财政部关于规范房屋登记费
计费方式和收费标准等有关问题的通知后记

<<房屋登记办法释义>>

章节摘录

版权页：最高额抵押权毕竟是一种比较特殊的抵押权，因此在最高额抵押权的设立登记上也与一般抵押权的设立登记也存在不少值得重视的差异，归纳起来有以下几点：1.抵押合同上的差异。

最高额抵押权设定登记时应当提交的是最高额抵押合同，而一般抵押权设立登记时提交的是抵押合同。

依据《担保法》第九十三条，最高额抵押合同与设定一般抵押权的抵押合同，都可以是单独订立的书面合同，包括当事人之间的具有抵押担保性质的信函、传真等，也可以是主合同中的抵押担保条款。

然而，要判断一个合同究竟是设立一般抵押权的合同，还是设立最高额抵押权的合同，重要的是看其中是否存在以下两项比较特殊的条款：（1）最高债权额限度条款。

最高额抵押权与一般抵押权的一项最大的区别就在于存在最高债权额限度。

这是因为最高额抵押权担保的是一定期间内将要发生的债权，如果没有最高债权额限度，则意味着抵押权人与抵押人之间设定的是一般抵押权，而该抵押权担保的债权又属于将要发生的不确定的债权，故此因违反从属性，该一般抵押权亦不成立。

所以，房屋登记机构在办理最高额抵押权登记时一定要认真审查，最高额抵押合同中是否有对最高债权额限度的明确约定，如果没有约定或者约定不明确，登记机构不应核准登记。

（2）债权确定期间条款。

所谓债权确定期间也称“决算期”，它是使得最高额抵押权所担保的不特定债权得以特定的日期。

<<房屋登记办法释义>>

编辑推荐

《房屋登记办法释义》是由人民出版社出版的。

<<房屋登记办法释义>>

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>