

<<物权法教程>>

图书基本信息

书名：<<物权法教程>>

13位ISBN编号：9787503692857

10位ISBN编号：7503692855

出版时间：2009-2

出版时间：法律出版社

作者：温世杨 编

页数：300

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>

## <<物权法教程>>

### 内容概要

本系列教材特色：这是一套面向法学专业本专科学生的入门级教材。

作者多为学养深厚的资深教师，为教而写，注重教学的实用性和学生的接受度。

摒弃晦涩的理论说教，紧密结合我国现行法律制度和司法实践，强调知识点的传授和应用。

语言风格平实；佳确，简洁明了但言之有物。

非法学专业的读者也可从中受益。

<<物权法教程>>

作者简介

温世扬，男，法学博士，武汉大学法学院教授。

蔡唱，女，法学博士，湖南大学法学院副教授。

冯兴俊，女，法学博士，中南财经政法大学法学院讲师。

黄芬，女，法学博士，大连海事大学法学院讲师。

杨巍，男，法学硕士，武汉大学法学院讲师。

廖焕国，男，法学博士，暨南大学法学院副教授。

## &lt;&lt;物权法教程&gt;&gt;

## 书籍目录

第一编 总论第一章 物权与物权法概述第一节 物权的概念和特征第二节 物权的体系和分类第三节 物权法的特性及演进第四节 物权法的基本原则第二章 物权的变动第一节 概述第二节 不动产登记第三节 动产交付第三章 物权的民法保护第一节 概述第二节 物权的民法保护方式第二编 所有权第四章 所有权概述第一节 所有权的概念和特征第二节 所有权的内容与限制第三节 所有权的种类第四节 所有权的取得第五章 国家所有权、集体所有权和私人所有权第一节 国家所有权第二节 集体所有权第三节 私人所有权第六章 建筑物区分所有权第一节 概述第二节 专有权第三节 共有权第七章 不动产相邻关系第一节 相邻关系的概念和特征第二节 相邻关系的主要类型第八章 共有第一节 共有的概念和特征第二节 按份共有第三节 共同共有第三编 用益物权第九章 用益物权概述第一节 用益物权的概念和特征第二节 用益物权的类型体系第十章 建设用地使用权第一节 建设用地使用权概念和特征第二节 建设用地使用权的取得和流转第三节 建设用地使用权的效力第四节 建设用地使用权的消灭第十一章 土地承包经营权第一节 土地承包经营权的概念和特征第二节 土地承包经营权的取得和流转第三节 土地承包经营权的效力第四节 土地承包经营权的消灭第十二章 宅基地使用权第一节 宅基地使用权的概念和特征第二节 宅基地使用权的取得和流转第三节 宅基地使用权的效力第四节 宅基地使用权的消灭第十三章 地役权第一节 地役权的概念和特征第二节 地役权的取得第三节 地役权的效力第四节 地役权的消灭第十四章 特别法上的用益物权第一节 概述第二节 海域使用权第三节 矿业权第四节 取水权第五节 养殖权与捕捞权第四编 担保物权第十五章 担保物权概述第一节 担保物权的概念、性质和特征第二节 担保物权的适用范围、消灭原因及与人的担保的关系第三节 担保物权的分类第十六章 抵押权第一节 抵押权的概念、特征和分类第二节 抵押权的设立第三节 抵押权的效力第四节 抵押权的实现和消灭第五节 特殊抵押权第十七章 质权第一节 质权的概念、特征和分类第二节 动产质权第三节 权利质权第十八章 留置权第一节 留置权的概念和特征第二节 留置权的成立第三节 留置权的效力第四节 留置权的实现和消灭第五编 占有第十九章 占有第一节 占有的概念和分类第二节 占有的取得和消灭第三节 占有的效力第四节 准占有

## &lt;&lt;物权法教程&gt;&gt;

## 章节摘录

我国《物权法》第42条规定：“为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。

征收单位、个人的房屋及不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。

”从集体所有权及私人所有权的角度，虽然所有权是权利人对物的完全的、排他的支配权，但是基于公共利益的需要国家可以强制取得其他主体的财产，这是现代社会个人权利和自由受到公共利益限制的一种极端表现。

征收是国家所有权的特殊取得方式，由于国家不必取得被征收人的同意即可取得所有权，因此被认为是原始取得。

该取得方式具有以下特点： 1.强制性。

征收作为国家所有权的取得方式，并非平等主体之间转让所有权的民事法律行为，而是政府运用公权力将集体或私人财产强制收归国家所有的行政行为，体现的是国家的单方意志，这与民事行为的主体平等性、合意性等形成本质的区别。

## 2.有偿性。

征收不是一种行政处罚（没收），而是集体、私人利益为公共利益所做出的牺牲，是国家对集体、私有财产的强制收买。

因此，国家征收不动产应提供相应补偿。

依《物权法》规定，征收集体所有的土地和单位、个人的房屋或其他不动产的，应当给予合理补偿，具体补偿标准和办法，依照有关法律、行政法规的规定办理。

在我国，对被征收主体的补偿不由国家负担，而是由用地单位承担，即用地单位向被征收人支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民社会保障费用及保障被征地农民的生活。

## 3.公益性。

在现代社会，公益性是国家征收不动产须具备的条件，《物权法》对此有明确的要求。

法律设置这样的要求，其目的在于防止国家滥用行政权力，以征收的名义侵夺集体、私有财产。

## 4.不动产限定性。

即是说，征收的对象仅限于集体所有的土地和城市房屋及其他不动产，而动产则被排除在外。

根据《物权法》的规定，无论在什么情况下，国家都不得征收其他主体的动产。

## （二）征收与征用 征收与征用是两种不同的法律制度。

所谓征用，是指国家为了公共利益的紧急需要，不经权利人同意而强制使用自然人、法人或其他组织的动产及不动产的制度。

《物权法》第44条规定：“因抢险、救灾等紧急需要，依照法律规定的权限和程序可以征用单位、个人的不动产或者动产。

## <<物权法教程>>

### 编辑推荐

《物权法教程》特色：这是一套面向法学专业本专科学生的入门级教材。  
作者多为学养深厚的资深教师，为教而写，注重教学的实用性和学生的接受度。  
摒弃晦涩的理论说教，紧密结合我国现行法律制度和司法实践，强调知识点的传授和应用。  
语言风格平实；准确，简洁明了但言之有物。  
非法学专业的读者也可从中受益。

<<物权法教程>>

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>