

<<物权法新解读>>

图书基本信息

书名：<<物权法新解读>>

13位ISBN编号：9787509300299

10位ISBN编号：7509300290

出版时间：2008-6

出版时间：中国法制出版社

作者：中国法制出版社 编

页数：486

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>

## <<物权法新解读>>

### 内容概要

“法律法规新解读”丛书是一套实用型法规汇编，目的在于为读者运用法律维护权利和利益提供易懂易用的工具。

该书将重难点法条以【解读与应用】形式进行阐释，注释内容均是从全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室等对条文的权威解读中精选、提炼而来，简单明了、通俗易懂，并突出百姓日常生活中经常遇到的纠纷与难题，这是其他释义类图书所没有的。

该书除了精选与主体法相关联的法律规定外，还在主体法中以【关联参见】的方式链接重要条文，以此最大限度的提高法规的即查即用性。

书末收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律纠纷的效率。

书籍目录

中华人民共和国物权法解读与应用第一编 总则第一章 基本原则第一条 立法目的第二条 使用范围第三条 社会主义基本制度第四条 平等保护第五条 物权法定第六条 物权公示原则第七条 遵守法律、尊重社会公德第八条 其他适用的规定第二章 物权的设立、变更、转让和消灭第一节 不动产登记.....第三章 物权的保护第二编 所有权第四章 一般规定第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权第六章 业主的建筑物区分所有权第七章 相邻关系第八章 共有第九章 所有权取得的特别规定第三编 用益物权第十章 一般规定第十一章 土地承包经营权第十二章 建设用地使用权第十三章 宅基地使用权第十四章 地役权第四编 担保物权第十五章 一般规定第十六章 抵押权第十七章 质权第十八章 留置权第五编 占有第十九章 占有关联法规归类解读与应用

## 章节摘录

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭 第一节 不动产登记 第九条 不动产物权登记生效及例外 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

解读与应用 本条第1款是第6条不动产公示原则的具体体现。

适用本款时应理解： 本款规定的只是不动产登记的最基本效力。

例如，当事人订立了合法有效的买卖房屋合同后，只有依法办理了房屋所有权转让登记后，才发生房屋所有权变动的法律后果；未经登记，法律不认为发生了房屋所有权的变动。

在不动产物权登记的这个核心效力的基础上，还可以派生出不动产物权登记推定真实的效力，即除有相反证据证明外，法律认为记载于不动产登记簿的人是该不动产的权利人。

因此，对信任不动产登记簿记载的权利为正确权利而取得该项权利的第三人，法律认可其权利取得有效而予以保护，但对明知不动产登记簿记载的权利有瑕疵而取得该项权利的人，法律则不予以保护。

正因为不动产物权登记具有这样的效力，本章才规定有异议登记的制度，在发生登记上的不动产物权和事实上的不动产物权不一致的情况下，事实上的权利人可以进行异议登记，将不动产登记可能有瑕疵的情况记入登记簿，以对抗第三人，防止自己利益受到损害。

.....

编辑推荐

权威规范文本，全新法条注释，贴近日常纠纷，实用法律信息。

第一百九十一条 抵押财产转让 抵押期间，抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的，应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。

转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

解读与应用 注意本条对《担保法》第49条规定的修改，对转让抵押财产作了两方面规定：

1．无论抵押财产是否登记都可以转让。

但是抵押期间，抵押人转让抵押财产的，应当经抵押权人同意，而不是如担保法规定的仅仅通知抵押权人并告知受让人；同时，要将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债权或者提存。

2．抵押期间，未经抵押权人同意，不得转让抵押财产。

除非受让人替抵押人向抵押权人偿还了债务消灭了抵押权。

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>