

<<日本借地权制度研究>>

图书基本信息

书名：<<日本借地权制度研究>>

13位ISBN编号：9787807458241

10位ISBN编号：7807458240

出版时间：2011-5

出版时间：上海社会科学院出版社有限公司

作者：沈宏峰

页数：199

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>

<<日本借地权制度研究>>

内容概要

日本借地权是指以建筑物的所有为目的的地上权或者土地租赁权，近似于我国的建设用地使用权。

《日本借地权制度研究》由沈宏峰所著，从对日本借地权制度的研究出发，以期从中寻求完善我国土地制度的启示。

日本的借地权制度突出了对借地权人，即土地使用权人的特殊保护，值得我们研究与深思。

<<日本借地权制度研究>>

作者简介

沈宏峰，1971年2月生于上海。

华东政法学院毕业后，1999年考取律师资格，进入上海金茂律师事务所工作。

2001年，东渡日本留学8年，毕业于明治大学(法学硕士)、早稻田大学(法学博士)，曾就职于日本高井伸夫律师事务所。

归国后进八上海市锦天城律师事务所。

从2000年起就担任多家日本和中国企业的公司法务以及法律顾问。

爱好文学，持有日本国料理师资格证书。

<<日本借地权制度研究>>

书籍目录

- 序
- 前言
- 第一编 日本《借地借家法》研究
 - 第一章 日本借地权的形成历史及其缺陷(对应《借地借家法》第1条—第2条)
 - 一、借地权的性质
 - 二、借地权的历史
 - (一)1921年《借地法》前史
 - (二)1921年《借地法》
 - (三)1941年《借地法》修正
 - (四)1966年《借地法》修正
 - (五)1991年《借地借家法》
 - (六)法律意识的变迁
 - 三、借地权的更新
 - 四、借地权的转让
 - 五、借地权的担保
 - 六、借地权的展望
 - 第二章 借地权的法定存续(对应《借地借家法》第3条—第9条)
 - 一、普通借地权的法定存续期间及其性质
 - 二、借地权的更新和正当理由
 - 三、建筑物与借地权存续的关系
 - (一)更新权以建筑物存在为限
 - (二)存续期间内因建筑物灭失需再建的要有虚拟建筑物
 - (三)借地合同更新后因建筑物灭失而丧失借地权
 - 第三章 借地权的对抗力(对应《借地借家法》第10条—第16条)
 - 一、建筑物购买请求权
 - (一)建筑物购买请求权的形成和作用
 - (二)借地权人的建筑物购买请求权
 - (三)转借地权人的建筑物购买请求权
 - (四)第三人的建筑物购买请求权
 - (五)因借地权人等债务不履行而被解除时的建筑物购买请求权
 - (六)建筑物购买请求权和留置权
 - (七)补偿款的构成
 - 二、买卖不破租赁
 - (一)建筑物登记的效力
 - (二)建筑物灭失后的对抗力
 - (三)存有用益物权时出卖人的担保责任
 - (四)同时履行抗辩权
 - 三、地租增减请求权
 - 四、借地权设定人的优先权
 - 第四章 自己借地权的形成和缺陷(对应《借地借家法》第15条)
 - 一、自己借地权的目的
 - 二、自己借地权的形成
 - 三、自己借地权的缺陷
 - 第五章 借地条件的变更和裁判(对应《借地借家法》第17条—第21条)
 - 一、借地权的让渡和转租

<<日本借地权制度研究>>

(一)立法经纬

(二)同《借地借家法》第14条的关联

(三)存在的最大问题

(四)让渡担保的问题点

(五)因拍卖建筑物等而许可让渡土地租赁权

二、借地条件的变更以及增改建的许可

(一)立法经纬

(二)《借地借家法》第十七条第1款和第2款的关系

(三)考虑的事项

(四)附随的处分

三、借地合同更新后再建建筑物的许可

第六章 日本定期借地权制度的理论和实务(对应《借地借家法》第22条—第24条)

一、定期借地权的生成

(一)日本土地法的特异性

(二)定期借地权的历史性

二、定期借地权的要件

(一)普通定期借地权的要件

(二)事业用定期借地权的要件

(三)附有建筑物让渡特别约定的借地权

三、定期借地权的活用

(一)保证金方式和权利金方式

(二)筑波方式

四、定期借地权的让渡

五、存续期间中建筑物的灭失

六、定期借地权的终止

七、定期借地权的利用状况

第二编 借地权制度研究

第七章 借地权的对价

一、借地权的地租

(一)地租的基本问题

(二)不动产鉴定评价基准

(三)地租的拒付与借地的解除

二、借地权的更新费

(一)更新费的社会意义

(二)更新费的法律问题

(三)更新费的计算根据

(四)约定更新费的效力

(五)更新费的经济问题

(六)更新费的未来展望

三、借地权的权利金

(一)权利金的性质

(二)权利金与《借地借家法》第6条

(三)权利金与《借地借家法》第17条和第19条

(四)权利金的今后课题

第八章 建筑物区分所有权和借地权

一、问题点

二、问题点的探讨

<<日本借地权制度研究>>

- (一)借地权的让渡或转租
- (二)区分所有权人不支付地租
- 三、建筑物区分所有借地权设定时的当事人
- 四、存续期间中的法律关系
 - (一)地租
 - (二)让渡
 - (三)解约
- 五、存续期间届满时的法律关系
 - (一)恢复原状
 - (二)建筑物的撤去
 - (三)建筑物的让渡
- 第九章 借地权担保
 - 一、借地权担保的必要
 - 二、借地权担保的失败
 - 三、借地权担保的问题
 - (一)抵押登记请求权
 - (二)借地权抵押中当事人的地位
 - (三)借地权担保的性质
 - 四、借地权抵押的设定方法
 - (一)以借地权为目的的抵押权的准据法
 - (二)以借地权为标的的抵押权的实行
 - (三)通知借地权抵押权人的方法
- 第十章 日本借地更新制度中判例法的作用
 - 一、借地更新制度中判例的作用
 - (一)借地更新制度的正当性
 - (二)放弃更新请求权的效力
 - (三)拒绝和异议
 - (四)自己使用的必要性
 - (五)搬迁补偿费用
 - (六)借地上建筑物租赁权人的情况
 - (七)借地上建筑物继承权人的情况
 - 二、借地让渡制度中判例的作用
 - (一)战后判例理论的形成
 - (二)替代让渡承诺的裁判所许可
 - (三)新借地借家法的影响
 - (四)“背信行为”判例的意义和限度
 - (五)不允许解除的类型和判断基准
 - (六)判断基准的评述
 - (七)让渡担保的问题
 - (八)其他的问题
- 第十一章 日本不动产法的构造特色
 - 一、关于土地所有权
 - (一)用一般条款来加以限制
 - (二)用利用权的扩张来加以限制
 - 二、关于借地权
 - 三、关于建筑物所有权
- 第十二章 英国租业权的构成

<<日本借地权制度研究>>

- 一、租业权的意义和性质
- 二、法定租业权的意义和性质
- 三、租业解放权的意义和性质
- 四、租业权的对价
- 五、《1967年法》后英国不动产法的发展
- 六、英国法在日本法上的展望

第三编 借地法律及译文

- 第十三章 《借地借家法》(借地部分)
- 第十四章 《借地法》
- 第十五章 《建筑物保护法》
- 第十六章 《民法》(地上权和永佃权部分)
- 第十七章 《民法》(租赁权部分)

参考文献

后记

<<日本借地权制度研究>>

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>