

<<三农与法>>

图书基本信息

书名：<<三农与法>>

13位ISBN编号：9787807622673

10位ISBN编号：7807622679

出版时间：2008-8

出版时间：邢宜哲、刘玉岩、李在天 吉林出版集团有限责任公司 (2008-08出版)

作者：邢宜哲 等著

页数：116

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>

<<三农与法>>

内容概要

《新农村建设丛书》是一套针对“农家书屋”、“阳光工程”、“春风工程”专门编写的丛书，是吉林出版集团组织多家科研院所及千余位农业专家和涉农学科学者，倾力打造的精品工程。

本丛书共分五辑，每辑100册，每册介绍一个专题。

《三农与法：物权》为《物权》分册，主要内容包括物权法基本问题、集体土地所有权和使用权、土地征用补偿及耕地保护、相邻关系、土地承包经营权、宅基地使用权、地役权、抵押担保物权等。

《三农与法：物权》是一本社会主义新农村建设的指导用书，一本指导农民增产增收、脱贫致富的良师益友。

<<三农与法>>

书籍目录

一、物权法基本问题物权行使不得侵犯他人权益房屋未过户不能取得所有权继承房产不用登记可以取得所有权购买机动车须登记物权受到侵犯时可以提起民事诉讼二、集体土地所有权和使用权变更集体土地所有权须登记集体土地所有权可由村委会代表集体行使禁止将农用地转让做非农建设用地禁止抵押耕地集体成员有权申请撤销村委会的违法决定三、土地征用补偿及耕地保护安置补助费可以分配给个人不得剥夺离异妇女获得征地补偿费的权利土地征收应当依法进行毕业回乡的大学生有权分得征地补偿费毁田修路要支付土地补偿金非农建设占用耕地的不得闲置四、相邻关系不得侵害相邻方的排水关系不得妨害相邻方的通行关系不得擅自霸占水源安设管线不必须支付补偿金擅自拆除他人电线违法不得侵害他人通风、采光的权利不得随意排放废气、粉尘不得妨害相邻不动产安全木工活的声音不得影响邻居生活五、共同共有处分按份共有财产征得多数同意就有效共同共有财产处分不得对抗善意第三人按份共有人享有优先购买权分割共有财产造成损害的应予赔偿共有人对债务承担连带责任共同共有人须经其他共有人同意方能出卖共有房屋六、土地承包经营权土地承包经营权依合同签订而取得承包人享有土地经营自主权禁止在承包地上建房家庭承包经营权不能继承互换土地的应当办理变更登记妇女改嫁后仍可继续承包土地家庭承包的土地可以转让承包的荒地可以用于抵押承包人住在市里也应保留承包的土地合同中约定仲裁的不能直接起诉七、宅基地使用权宅基地使用权依法可以约定共同共有不得随意改变宅基地用途宅基地使用权不得单独买卖宅基地使用权应与房屋一并转让灾后可重新申请宅基地宅基地使用权不能继承宅基地使用权不得单独抵押宅基地侵权纠纷可以提起民事诉讼自家宅基地下发现的东西不一定属于自己宅基地使用权范围及于地下因自然灾害失去宅基地的村民可重新分配宅基地不动产物权转让经依法登记方发生效力八、地役权设定地役权可以约定支付费用地役权不登记，不得对抗善意第三人地役权人应尽量减少对供役地的限制地役权不得单独转让供役地部分转让，受让人仍应负有供役义务供役地权利人有权解除合同九、抵押担保物权多种担保的，债权人可选择受偿先抵后租，租赁权优于未登记抵押权抵押期间，抵押物不得擅自转让动产抵押未登记，不得对抗善意第三人已登记的抵押权受偿顺序优先留置权优于抵押权受偿十、占有善意占有人不用承担损害赔偿责任占有物的孳息应返还给权利人恶意占有人应赔偿权利人损失租来的东西受到损害可以请求赔偿

章节摘录

一、物权法基本问题
物权行使不得侵犯他人权益
第四条 国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第七条 物权的取得和行使，应当遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益。

【释义】第四条是关于平等保护国家、集体和私人的物权原则的规定。

我国实行社会主义市场经济制度，市场主体之间的关系是平等关系，物权法调整平等主体之间的财产关系，因此有必要明确规定平等保护物权的原则，任何单位和个人都不得侵犯他人物权。

第七条是关于取得和行使物权遵守法律、尊重社会公德原则的规定。

遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益，传统民法称为遵守公序良俗原则，这是各国民法通行的原则，当然也是物权法的原则。

物权是排他性的支配权，被称为“绝对权”，但是随着社会化的发展，法律不再承认不受限制的权利，物权因公共利益的需要也受到越来越多的限制。

这种新观念一方面强调私权自由，尊重私权；另一方面也强调私权不得滥用，不得损害公共利益和他人权益，并为公共利益的需要而对私权作必要的限制。

<<三农与法>>

编辑推荐

《三农与法:物权》包括：房屋未过户不能取得所有权；禁止抵押耕地；土地征收应当依法进行；不得侵害相邻方的排水关系；按份共有人享有优先购买权；家庭承包经营权不能继承；灾后可重新申请宅基地；善意占有人不用承担损害赔偿责任。

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>