

<<物权法>>

图书基本信息

书名：<<物权法>>

13位ISBN编号：9787111219118

10位ISBN编号：7111219112

出版时间：2007-8

出版时间：机械工业出版社

作者：马贺安

页数：187

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>>

内容概要

物权法与我们的生活息息相关。

本书以通俗易懂讲故事的形式介绍了物权的规则，让读者了解自己得到了哪些新权利和新武器，并了解如何运用物权的规则保护自己的财产以及如果不了解这些规则会遇到的新麻烦。

本书适用于希望了解物权法的社会各届人士。

<<物权法>>

书籍目录

前言第1章 物权 轰然闯进我们生活的力量 财富的两根支柱 物权真面目 物权为
 我们解决什么问题 物权 完全异于常识的规则 物权不允许我们自己设定 物权的力
 量 支配的自由 排除他人干涉的权利 对抗一切人的权利 优先的特权
 买卖不破租赁 工薪债权优先 追及力 第2章 物权法 创造民间财富的基石
 大私 然后大公 民间财富凭什么与公有财产平起平坐 过分国有妨碍民间创造财富
 澳大利亚烟盒的启示 “朋友不能共财”的原理 私有财产并非神圣不可侵犯
 物权法带来巨大的商机 为民营资本冲破所有权禁区 物权法降低了一项重大交易成本
 打通中小企业融资渠道 法律条文 关于应收账款抵押的物权法原文节选 中小企
 业如何借力 用益物权 生活与经营的巨大便利 建设用地的新规则 地役权 将你
 的权利膨胀 法律条文 物权法相关原文节选 第3章 所有权规则 化解纷争的焦点 所
 有权是一种基本人权 占有 一个华人“侵占”美国领土的故事 时效占有
 占有推定 财产的主心骨 善意取得 财产纷争的间接正义 有漏洞的交易安全网
 善意取得保护我们的财产 善意的标准 房子土地 能不能善意取得 买了脏车脏
 物怎么办 狸猫换太子，租房变卖房 法律条文 物权法相关原文节选 共有 一个
 麻烦制造者 共有规则的重大变化 用老娘名字股市开户 遭车祸身亡婆媳开战
 夫妻 卖房 一个常见的陷阱 法律条文 物权法相关原文节选 其他所有权规则
 添附 一个总在困扰生意人的问题 到农村征地的两项新成本 第4章 物权登记 财产的生死
 簿 财产的生死簿 不动产 登记才算属于你 物权必须公示 生死簿的两个
 主义 生死簿的威力 你的财产被登记错了怎么办 法律条文 物权法相关原文节
 选 小武器 大用途 新武器一：异议登记 新武器二：预告登记 新武器三
 ：登记推定所有 物权的公信力 新武器四：占有改定 车船规则大变化 让人欢
 喜让人忧 法律条文 关于登记的物权法原文节选 第5章 担保物权第6章 居住安宁的自救规
 则 第7章 了解物权规则

<<物权法>>

章节摘录

如果你自己都不在乎自己的权利，法律也就不在乎你的权利。

作者 糊涂的埃及法官使我们清醒 1840年初春，鸦片战争前夜，战争的阴云渐渐笼罩了珠江口。林则徐自忖清军的大刀弓箭，难敌英军的开花大炮，遂买下了先进武器—英国军舰“剑桥号”，不想中国的水手多为不识字的农民，面对现代化战舰，甚至不懂如何将船开走，只好找来一只拖船，将军舰拖到珠江口。

没有现代科技常识的士兵，竟使先进的战舰变成了死老虎。

最后，清军只能用原始的武器与英军作战，比如用一种“抬枪”，每发一弹，都会把开枪的人震倒。100年过去了。

1940年，当史迪威将军带着美式装备援华抗日时，发现当时的许多中国士兵，对科学常识一无所知。

一位高官也承认说：“新兵入伍后半年，还不知如何瞄准、如何使用表尺与目测距离。

”因此，中国士兵虽卫国情绪高涨，但“射击技能远不如日军，大多数士兵打仗时只是胡乱扣动扳机”。

日军士兵却多数都有文化，武器也领先中国“40年”。

这样一来，导致“中国军队六七个人，才顶得上日军一个人”。

又50多年过去了。

世界的主战场已转移到了经济领域，比拼的武器也不再是枪炮，而是法律的优劣、法律的科学与否，但是我们又一次落后了。

我们的一家国有企业，向埃及出口鸭肉。

当时，我们还特意采用了国际先进的“内喉宰割”技术，这样，鸭子的外表就看不出刀口，十分美观。

谁知货到埃及后被人拒收。

因为穆斯林的习俗是：所有动物都必须由阿訇在喉部切一刀，刀口在外，才能食用。

于是埃及人将这些鸭肉视为不洁之物，将其抛进大海，然后向中国企业索赔。

我们的企业没理会—大不了再也不去埃及罢了。

结果，埃及人做得更绝。

我们的远洋运输公司正好有一艘船路过埃及，这艘船就被当地法院扣了。

远洋运输公司大呼冤枉，说那些鸭肉的事儿，又不是我们干的。

但是，埃及人的理由听起来无懈可击：卖鸭肉的企业与远洋运输公司一样，都是中国的国有企业。

按照中国法律，这两个企业的所有权人，只有一个，就是中国。

所以，这两个企业是一个所有权名下的财产。

我们的远洋运输公司，就这样当了一回冤大头。

埃及法官敲响的这一记法槌，让我们猛醒：我们的法律设计出了问题。

我们以为“财产统统归国家所有”，是全世界最先进的法律制度了，现在我们发现，这样的设计似乎并不科学，甚至会自相矛盾。

就像在这个案件里，我们看似完美无缺的所有权体系，在内部却是产权混乱，一团乱麻，最后绊住了我们自己，绊倒了我们自己。

似乎我们的法律武器，还有点像清军当年使用的抬枪，“每发一弹，都会把开枪的人震倒”。

这个关于所有权的法律，能够理清这些乱麻的法律，就是现在大家热议的物权，大家热议的物权法。

生活中的财产关系是复杂的，即便是父子兄弟之间，财产尚且“剪不断、理还乱”，家而国之，更需要一个严密而科学的规则体系，国计民生才能正常运行。

正因为有着包括物权法在内的科学的法律体系，发达国家才所以发达；而我们长期以来，如同当年的清兵与国军士兵一样，对物权这个先进文化一无所知。

王先生遭遇困境的法理物权的规则，不仅是国家进步的问题，也是我们在复杂的社会中游刃有余地生活的指南。

不了解物权规则，常常会使我们陷于麻烦之中。

<<物权法>>

有一位很奋进的商人王先生，他主要揽些工程配电的活计，年年赚点小钱，但开发商常欠着钱不给。有个开发商见王先生催急了，就将一套新建住宅抵给了他，双方还正儿八经地写了个售房合同，开了购房发票。

王先生把这两样东西捏在手里，就以为这个房子铁定是他的了，放心地把房子闲置了一年多。

有一天，王先生跑去那套空房子里拿工具，却目瞪口呆地发现那套房子有人住了，门上还贴着喜字，门内是一对惊讶的小两口。

原来开发商又把房子卖给了他们，而且他们还办了房产证！

王先生立刻打了110报警，但警察无法解决这起纠纷；打官司到法院，声称自己先签的合同，房子理应归他所有，法院也不支持。

为什么会这样呢？

因为像房子这样的不动产交易，有着自己特定的规则——不动产归谁，不以合同签订早晚为标志，而必须以办理“产权登记”为准。

简单地说，你与开发商签了买房合同，并不等于取得了这个房屋，你只是取得一个权利，一个想要房子的权利。

你还要进行第二步，把这个房子登记到你的名下，拿到产权证，你和开发商的合同才算履行完，房子才最终归你所有。

这就是所有权变动“以登记公示为准”规则。

而我们的这位朋友，不能再跟小两口要这个房子，只能拿着合同找开发商算账——让他再提供一套房子或者赔钱，这就与小两口无关了。

这就是“物权优先”原则。

小两口取得了“物权”，权利就比我这位朋友优先。

至于为什么要这样？

这样是不是不公平？

读者会在本书接下来的章节里找到答案。

当然，这位朋友又做了很多自作聪明的事儿——本来他的冤屈还是有补救办法的，但他倔强地认为“有理走遍天下”，却不知道正义战胜邪恶也是需要战术的，战术不对，不懂战场的规则，正义同样打不过邪恶。

他就这样气哼哼地误打误撞，把本来可以帮助他的一些法律手段，毫无知觉地逐个糟蹋完后，才由他的亲属指点来找我们律师，但一切都太晚了。

我们既然已进入市场经济时代，就必须按照市场的规则办事。

物权，就是这样一个轰然闯进我们财富生活的新面孔，她不仅给我们的财富生活带来了新的规则，对于我们以往熟悉的规则也做了重大修改，如果我们不了解这些规则的变化，仍然按照老套路去交易、去经营、去管理，我们的追逐财富之路，就会不自觉地偏离轨道，可能出现不堪设想的后果。

与我们息息相关的物权法 虽说物权法与我们息息相关，但其语言晦涩，充满了不知所云的新词儿，这是物权法受到的非议之一。

有人说，我到办公室里问同事，你们知道什么叫“用益物权”吗？

什么叫“区分所有权”吗？

大家都一头雾水，没听说过，甚至有人猜测说：地役权？

是地主的权利吧？

因此，坊间与高层都批评物权法是“存心让人民群众看不懂”。

但是，不是说与大众生活相关的知识，都一定要让大众看得懂。

医学是最与大众相关的科学了，生老病死都归它管，试问有几个人能看懂医学书呢？

天气也是与大众相关的东西了，试问有几个人能看懂气象学的书籍呢？

法律本身是科学。

科学如同艺术一样，都是来源于生活，但是高于生活的。

现实是复杂的，我们的生活和交易越来越复杂了，所以法律没办法不复杂，物权法就是这样。

我们要做的，就是不厌其烦地普及它，不厌其烦地向买菜的老太太及成功人士讲解她，不厌其烦地向

<<物权法>>

人们介绍这一财富的复杂规则，培养更多的法学家、法官、律师了解这一规则，以帮助人们更好地解决生活中的问题。

这也是本书下面的任务—如何像讲故事一样，让读者了解物权的规则，了解你们又得到了哪些新权利，得到了哪些新武器；了解如何利用物权法的规则保护你们的财产，如果不了解这些规则，你们会遇到什么样的新麻烦。

<<物权法>>

编辑推荐

物权法给我们带来了很大便利,也在保护我们的私有财产。

但是,纷繁复杂的物权法有很多具体的规定,很容易使不熟悉规则的人误入歧途。

不动产,必须登记才能生效,您知道吗?

很多一产多卖的连环诈骗案,都是利用了购房者不了解不动产登记原则。

不动产变更,必须公示,您知道吗?

如果您借给别人100万元,别人用他的房产做抵押,您必须和他到房产登记处登记公示,否则可能钱房两空。

如果万一您的财产被登记错了,您该怎么办?

物业或者开发商把您的房屋外表面出售出广告,您该怎么办?

精彩的案例,通俗的语言,在轻松阅读中了解物权法给了您怎样的权力,您又该如何正确行使和保护自己的权力。

物权法与我们的生活息息相关。

本书以通俗易懂讲故事的形式介绍了物权的规则,让读者了解自己得到了哪些新权利和新武器,并了解如何运用物权的规则保护自己的财产以及如果不了解这些规则会遇到的新麻烦。

本书适用于希望了解物权法的社会各届人士。

<<物权法>>

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>