

<<法制现代化视野中的清末房地产契>>

图书基本信息

书名：<<法制现代化视野中的清末房地产契证制度>>

13位ISBN编号：9787511824578

10位ISBN编号：7511824579

出版时间：2012-1

出版时间：法律出版社

作者：曹伊清

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>

## <<法制现代化视野中的清末房地产契>>

### 内容概要

房地产契证制度是一项传统的房地产法律制度，在清末发展已相当成熟。

本书《法制现代化视野中的清末房地产契证制度——以南京地区房地产契证为范本的分析》从法制现代化研究的视角，以清末南京地区官契、执照、票证等房地产契证作为分析范本，并通过与其他地区或城市(如上海、北京、天津、四川等地)

房地产契证的对比剖析，分析研究清末房地产契证制度与商品经济发展、城市近代化及法律现代化的关系，分析房地产契证及其房地产规范化管理中的二元结构，发现官方和民间在房地产管理活动的互动作用，及其这种作用所显现的法律执行的实效。

《法制现代化视野中的清末房地产契证制度——以南京地区房地产契证为范本的分析》由曹伊清编写。

书籍目录

序

前言

- 一、研究背景及意义
- 二、研究资料与方法
- 三、国内外研究现状

第一章 清末南京房地产契证的结构与特点

第一节 房地产契证的性质与种类

- 一、房地产契证的性质
- 二、南京地区房地产契证的种类

第二节 契约的书面结构及现实指向

- 一、契约的书面结构
- 二、契约的作用
- 三、契约的现实指向

第三节 执照：类型与作用

- 一、执照的类型
- 二、执照的作用

第四节 契证中的其他票证

- 一、类型
- 二、实际使用及作用

第五节 清末南京房地产契证的特点

- 一、清末南京房地产契证的主要内容和形式形成于清初
- 二、清末南京房地产契证内容日趋丰富
- 三、清末南京房地产契证种类增多
- 四、专门管理机构进行规范管理

第二章 清末房地产契证的管理

第一节 清末房地产契证的管理者：官府

- 一、房地产契证管理体系
- 二、实际运行中的二元结构

第二节 房地产税收管理

- 一、契税管理
- 二、其他税费管理

第三节 房地产租赁管理的特征

- 一、旗租
- 二、永租

第四节 房地产契证管理的参与者

- 一、官牙的作用
- 二、中人：代表的公信力
- 三、亲邻：契证产权的见证人
- 四、地甲：半官方性质的见证
- 五、契约参与者的地位

第五节 民间习惯与房地产设典

- 一、对房地产典权的法律规制
- 二、习惯的强大力量：官府在典权管理上的失控

第三章 社会转型与清末房地产契证制度

第一节 《大清律例》与房地产契证制度

## <<法制现代化视野中的清末房地产契>>

- 一、大清律的规定与作用
- 二、例及其他规范的影响
- 第二节 西方法律文化的冲击
  - 一、清末法律转型中的房地产法律制度
  - 二、《大清民律草案》：物权法律制度的现代转型
- 第三节 社会转型与清末房地产契证制度的缓慢变革
  - 一、社会转型时期的房地产法律制度缺乏根本改变
  - 二、改革中的法律制度与社会现实的背离
- 第四章 房地产契证制度在清末社会的作用
  - 第一节 房地产契证与国家对财产权的确认
    - 一、房地产契证对所有权和财产流转关系的确认
    - 二、房地产行政管理的强化手段：官契及契尾对房地产权利的影响
  - 第二节 房地产契证制度与社会生活的维系
    - 一、房地产契证的法律效力与社会稳定之关系
    - 二、房地产契证对社会生活变化与法律变革的回应
    - 三、房地产契证的多样化与地域性
  - 第三节 房地产契证制度与社会经济发展
    - 一、近代市镇、房地产业与房地产契证制度的互动发展
    - 二、房地产契证制度与商品经济发展：习惯与外来影响的博弈
- 第五章 变与不变：清末房地产契证制度研究的启示
  - 第一节 立法环境的根本性变革
    - 一、变法与清末社会主流意识变化
    - 二、立法、法典化与习惯的保留
  - 第二节 房地产契证制度：保留传统的私权体系
    - 一、基本不变的房地产契证制度
    - 二、房地产行政管理依然延续
  - 第三节 变化：契约自由及其限制
    - 一、契约当事人的逐步变化
    - 二、契约当事人与其他交易活动参与者的关系
    - 三、限制：政府的干预
  - 第四节 房地产契证制度的历史传承
    - 一、契约的效力
    - 二、当事人信赖“登记”
    - 三、房地产契证：产权保障的标志
  - 第五节 房地产契证制度与信用：现代话语分析
    - 一、契证的法律性与公示性
    - 二、房地产契证与信用意识
    - 三、房地产契证与信用保证
    - 四、房地产交易与第三方(尤其是官府)信用
- 余论
- 参考文献
- 后记

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>