

体系化讲解物权原理与实务难题

目录

第一编 物权法、物权与物

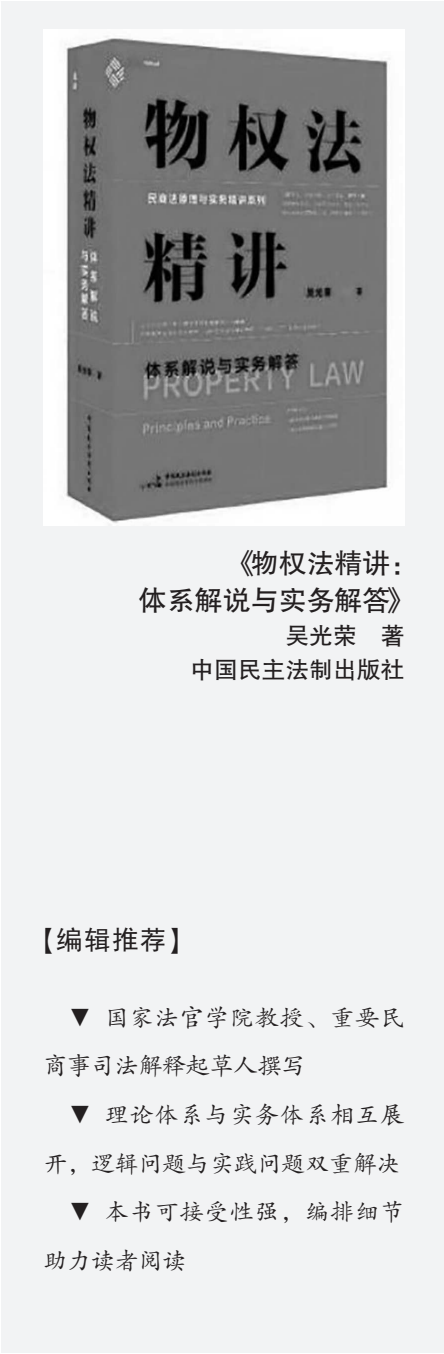
第一讲 物权法的功能和定位

- 一、物的归属与物的利用
 - 二、物权法与交易安全
 - 三、物权法与合同法的分工
- #### 第二讲 物权法定原则及其适用
- 一、物权法定的基本含义
 - 二、物权法定与交易安全
 - 三、违反物权法定的后果
 - 四、关于物上的债权负担
 - 五、物权法定原则的缓和

第三讲 物权公示原则及其适用

- 一、物权公示的必要性
- 二、公示与物权的关系
- 三、两种物权变动模式
- 四、物权变动的基本结构
- 五、现实交付与观念交付

(略)



《物权法精讲：
体系解说与实务解答》
吴光荣 著
中国民主法制出版社

【编辑推荐】

- ▼ 国家法官学院教授、重要民商事司法解释起草人撰写
- ▼ 理论体系与实务体系相互展开，逻辑问题与实践问题双重解决
- ▼ 本书可接受性强，编排细节助力读者阅读

【内容简介】

本书以《民法典》和《民法典物权编解释（一）》为基础，结合《城市房地产管理法》《土地管理法》《农村土地承包法》《企业破产法》《不动产登记暂行条例》等相关法律、行政法规和《买卖合同解释》《商品房买卖合同解释》《土地使用权合同解释》《农村土

【作者简介】

吴光荣，法学博士，国家法官学院教授。2015 年以来，先后参与了民法总则（民法典总则编）制定与民法典（物权编、合同编）编纂的相关工作；民法典通过后，在人民法院民二庭从事

【前言节选】

本书是以笔者多年来讲授物权法的授课内容为基础整理而成。写作本书的缘起，笔者在此前出版的《担保法精讲》已作交代。早在《物权法》制定前，笔者就在全法院讲授物权相关制度。《物权法》通过后，笔者在系统讲授物权法的基础上，于 2009 年完成了《物权诉讼：原理与实务》一书。此后，笔者参与了物权法司法解释的相关论证工作，原计划在司法解释通过后即对该书进行修订，但因当时《民法典》的编纂已经提上日程，也就想着索性等到《民法典》通过后再实施修订计划。《民法典》通过后，笔者又被安排从事民法典相关司法解释的起草工作，任务相当艰巨，导致这一计划被长期搁置。时至今日，才在友人们的催促下完成此次修订任务。需要说明的是，此次修订的幅度较大，与原书几乎判若两书。究其原因，一是随着理论与实践的发展，笔者对物权法的认识在不断深化，例如对于物权行为理论，本书改采通说观点，以不承认物权行为理论为立场进行论述；二是物权法司法解释通过后，笔者在讲授物权法时，有意将重点放在“不动产登记与不动产权属确认”这一专题上，这也在一定程度上影响了本书的结构（从第四编开始，基本上是围绕这一主题展开讨论）；三是近年来执行异议之诉案件呈井喷之势，加上笔者正在参与企业破产法修订案的起草工作，这些领域都对物权法研究提出了诸多新的研究课题，例如执行异议之诉的裁判标准及其与确权之诉的关系、破产财产

地承包解释》《执行复议和异议规定》等司法解释，对物权法进行理论重构，分 8 编共 32 讲进行体系化讲解，将物权法全部知识悉数囊括其中。本书的讲解立足于对实务问题的解决，将类型化的实务问题融入物权法的理论体系之中，详析重点问题、解答疑难问题、预判未来问题。

相关司法解释的清理工作和制定工作，是民法典担保制度司法解释和民法典合同编司法解释的主要起草人和执笔人之一，也是最高人民法院关于企业破产法修订案起草工作小组的主要成员。

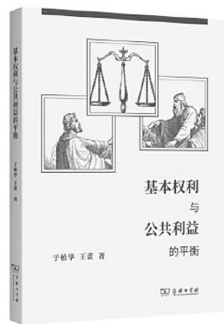
的界定等。考虑到《担保法精讲：体系解说与实务解答》已经独立成书，担保物权制度已纳入该书进行讨论，因此本书原则上不涉及担保物权的内容，但这并不意味着本书的内容与担保物权无关。事实上，《担保法精讲》一书仅就担保物权的特殊规则进行了论述，而本书的主要内容是关于物权一般规则的论述，因此，二者相辅相成，应互为参照。

本书区分形式意义上的物权法和实质意义上的物权法。前者特指《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》），后者则是指包括形式意义上的物权法在内的所有调整物之归属和利用的法律规范。在《物权法》制定前，我国虽然没有形式意义上的物权法，但存在实质意义上的物权法，例如《民法通则》及其司法解释关于所有权以及与所有权有关的其他权利的规定，又如《土地管理法》《城市房地产管理法》《农村土地承包法》《城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》等法律、行政法规关于建设土地使用权、宅基地使用权、土地承包经营权等的规定。《物权法》通过后，不仅形式意义上的物权法更加完备，因相关司法解释的制定以及相关法律（如《土地管理法》《城市房地产管理法》）的修改、相关行政法规（如《不动产登记暂行条例》）的制定，实质意义上的物权法也更加完备。《民法典》施行后，尽管作为形式意义的《物权法》已被废止，但其内容在经过修改后被纳入《民法典》。因此，实质意义上的物权法不仅仍然存在，而且内容更加丰富。

……

书架

《基本权利与公共利益的平衡》



本书从概念—价值、方法和制度模式三方面详尽论述了“基本权利与公共利益的平衡”这一命题。当我们主张基本权利和公共利益的平衡的时候，其中的“基本权利”和“公共利益”是何种意义上的，以及为什么应该在这种意义上来理解“基本权利”和“公共利益”。其次，如何平衡基本权利与公共利益？最后，为了把握平衡从理念到制度的转变机理，需要考察“平衡”在真实世界的法律实践中是如何展现的，总结提炼代表性的“平衡模式”，分析它们的制度文化成因。

王蕾 著
商务印书馆

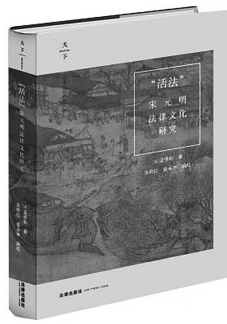
《民事强制执行实务十五讲》



本书以民事强制执行全流程为主线，基于法官视角论述了执行依据审查、执行通知、执行代理、执行调查、房产执行、到期债权执行、股权执行、案款发放、执行结案等内容，详述了房产调查、查封、处置、特殊房产的执行等实务中存在颇多争议的问题，逐一分析了抵押房产、唯一房产、无证房产、借名买房、夫妻共同房产的执行难题，同时对参与分配、执行和解、执行惩戒等制度做了详细阐释，对于执行程序参与人极具实践指导价值。

夏祖国 著
法律出版社

《“活法”：宋元明法律文化研究》



本书以独特的视角，具体而细密地分析了宋、元、明时期的法律制度与文化。法律有限，人之情理无限，制度如何解决这一问题？元代，成文法典缺失，这一时期的汉族士大夫采取了怎样的应对措施？政治和法律之间是怎样的关系？作者从具体个案入手，对这些问题予以了深入探讨。作者以“活法”描述中国古代的司法特点。“活法”并非随意的司法，而是将各种调整的措施程序化，是规范化、制度性的“活法”这一观点具有相当的启发性。

【美】蓝德彰 著 吴艳红 姜永琳 编校
法律出版社