



您的位置: [首页](#) >> [学术会议](#) >> [阅读文章](#)

“中国不动产登记立法研讨会”在北京举行

阅读次数: 601

2014年6月21日,“中国不动产登记立法研讨会”在中国社会科学院法学研究所举行。此次研讨会由法学研究所主办,全国人大法工委、国务院法制办、国土资源部领导以及清华大学、北京大学、中国人民大学、中国政法大学、西南政法大学、法学研究所等单位的百余位专家学者参加了此次会议。会上,与会学者对我国制定统一的不动产登记立法提出了一系列相当有价值的建言对策。

中国社会科学院法学所孙宪忠研究员就其完成的国土资源部委托项目成果《不动产登记条例》(草案建议稿)的立法指导思想 and 基本制度框架作了全面的阐释。这项委托成果共计7章,共70个条文,每个法律条文包括说明、立法理由、立法例,研究项目在去去年10月完成,并且在今年5月有中国社会科学出版社出版。孙宪忠指出,不动产登记是民事主体财产权利的登记,在法理上被称为“物权公示”,即将民事主体的不动产物权记载于国家设立的不动产登记簿上,借助不动产登记的公开性,使得这种权利获得法律的承认和保护。不动产登记的立法功能在于为不动产物权变动提供法律根据,而不是行政管理,这也是建议稿中篇章安排和条文撰写的基本出发点。在法律性质上,不动产登记法是物权变动的程序立法,建议稿以登记流程为基点形成系统规范,以登记作为法律事实的确认为核心。同时,建议稿就中国存在的多部门登记,“建筑物区分所有权”以及农村土地承包责任制等重大现实问题提出了立法建议。针对我国不动产登记制度的乱象,孙宪忠研究员提出“五统一原则”,即登记法律根据的统一、登记法律效果的统一、登记机关的统一、登记基本程序的统一、登记簿以及权属证书的统一。立法的基本思路是采用托伦斯登记制,依据土地编成主义,建立完善的不动产登记簿。这既是公示原则的要求,也方便国家实行统一登记、方便人民依据土地地籍查询不动产之上的权利状态。随后,他就社会各界关注的不动产登记立法相关问题进行了回应,强调不动产登记的立法目的在于规范不动产登记行为,保障权利人的合法权益,无法承载反腐倡廉的政治功能,更不能为了反腐倡廉而破坏不动产登记规范的技术性,违背立法科学的原则。

全国人大法工委和国务院法制办与会领导高度肯定了孙宪忠研究员的研究成果对国家立法的重要作用。中国人民大学杨立新教授对建议稿的学术价值和对中国问题意识给予了高度评价。中央财经大学陈华彬教授、中国社会科学院渠涛教授等与会学者高度肯定“五统一原则”在不动产登记立法理论和实践中的重大意义,并重申了立法科学性、规范技术性在不动产登记立法中的指导作用。另外,与会学者不但就中国不动产登记立法中的现实问题和理论问题展开了细致的讨论,而且也就日本和德国的不动产登记立法沿革和制度设计比较深入的比较分析。比如,西南政法大学谭启平教授、中山大学于海涌教授和北京大学金锦萍副教授立足国情、从现实出发,围绕着房屋所有权初始登记、不动产登记制度和不动产信托登记等相关问题同与会领导、学者进行了热烈的学术交流。

最后,孙宪忠研究员总结回顾了《不动产登记条例》(草案建议稿)的编写历程,肯定了本次研讨会取得的显著成果,并对《不动产登记条例》的正式实施寄予了美好的期望。

分享到:

