

<<房地产法案例教程>>

图书基本信息

书名：<<房地产法案例教程>>

13位ISBN编号：9787040160802

10位ISBN编号：7040160803

出版时间：2005-3

出版时间：蓝色畅想出版社

作者：孙镇平 编

页数：484

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>

<<房地产法案例教程>>

前言

法学本质上是一门实用科学，法律规范无不源于复杂的社会生活和社会关系并最终服务于社会生活和调整社会关系。

特殊个案的积极意义就在于它往往是推动法学理论创新的敲门砖，没有对特殊个案的研究，就会使司法解释失去基础，就会使立法创新失去动力，也使得法学教育和法律宣传缺少了鲜活的素材。

判例研究，不仅对于司法实践者具有提升其业务素质的重要价值，对于法律初学者来说更是可以实现律例结合、理论与实践相结合的综合素质的培养。

在中国古代的治政中就十分注重断案成例在司法实践中的指导作用，它一方面可以直接成为后续官吏断案的比照依据，如秦代的“廷行事”、宋代的“编例”；另一方面它也成为司法官吏研究法律适用的重要依据，如“云梦秦简”就反映了墓主嬴对秦律适用的心得体会。

案例在司法中的广泛适用，持续到中国的近代。

众所周知，在英美法系国家，判例法是其主要的法律适用依据和特色，并形成了与大陆法系主要适用成文法截然不同的司法惯例。

当前，我国尚没有法律明文规定判例在司法中的地位，但无可讳言的是，当司法实践中遇到法无明文规定或规定不明确的情况下，法官运用法律的基本原则、透析立法者的意图和立法精神，在自由裁量的尺度内剪裁案件，而由此形成的实例确实具有了先例的作用，对后续类似案件的审判和研究确实具有相当大的指导或参考意义。

虽然在短时间内，中国不可能很快创建判例法律制度，但这并不意味着就此可以否定个案的研究与分析对于法理学研究和司法实践的积极意义。

“依法治国”已经成为当前国家治政的重要方略，制定并颁布完善的法律固然十分必要，但真正有效地、全面准确地实施法律更属必要，而个案就是具体法律适用好坏的可以得以折射的镜子。

本书在编写上，借鉴了前人的经验并有所改进，在每章起始部分以“导语”开头，简单概述了本章的知识要点、在房地产开发建设各环节中的地位。

在阐释个案过程中，按照案情介绍、法律适用分析、相关问题法理学分析、法律法规相关链接的体例编写。

编写中借鉴了前人的科研成果。

<<房地产法案例教程>>

内容概要

《房地产法案例教程》是房地产法的案例教学用书。

全书遵循房地产开发项目从立项、取得土地至建设、销售再到物业使用管理的脉络，涉及房地产开发用地、项目实施、工程建设、房产交易、物业管理等具体法律制度。

全书分为四章，第一章房地产开发用地制度，通过若干典型案例介绍了房地产开发项目用地取得的几种方式以及土地取得和使用中的一些法律问题；第二章房地产开发建设制度，包括规划许可、项目实施、工程造价、工程监理、工程质量以及房屋拆迁等法律制度；第三章房产交易制度，具体案例涉及商品房预售、销售、赠与、租赁、抵押中的若干法律问题；第四章物业管理制度，涵盖了物业服务合同、人身损害赔偿、车辆保管、物业费使用等法律问题。

每个案例评析又由案情介绍、法律适用分析、相关问题法理学分析、法律法规相关链接四个部分组成。

《房地产法案例教程》在编写方法上有别于一般的案例教材，每一项法律制度或法律问题均选择一个典型案例进行理论评析。

在对案情进行介绍的基础上，注重相关问题的分析，力求使读者能够通过一个典型案例的学习，掌握与这一问题相关的、完整的法律制度。

《房地产法案例教程》可作为法学专业本科生教学使用，亦可作为其他层次的房地产法教学用书或参考读物。

<<房地产法案例教程>>

作者简介

孙镇平，男，副教授，中国政法大学法学博士，现任北京建筑工程学院人文社会科学系主任，兼任北京建筑工程学院房地产法律研究所所长，长期从事建筑法律、房地产法律研究，著有《建筑合同实务》、《建设工程承包合同》、《建设工程合同》、《建筑合同法律案例评析》等。

<<房地产法案例教程>>

书籍目录

第一章 房地产开发用地制度案例1 上海虹城房地产有限公司诉上海市房屋土地资源管理局出让土地瑕疵纠纷案案例2 某酒店有限公司诉某市土地管理局土地使用权出让合同纠纷案案例3 兰州市花木公司与兰州弘利房地产开发有限公司联建合同纠纷上诉案案例4 珠海经济特区珠平实业总公司、珠海市平沙房地产开发公司与珠海市建设服务总公司、丘国东、珠海市香洲区上冲工贸公司利用集体土地联营开发房地产纠纷案案例5 长春中振发展有限公司与长春电影制片厂房地产开发公司土地使用权转让纠纷上诉案案例6 海南昌华房地产开发有限公司与海口海甸岛房地产开发总公司土地使用权转让合同纠纷案案例7 昌平立汤路沿线项目非法占地被行政查处案案例8 北京华鹿仙机能性食品有限公司特别清算委员会收回国有土地使用权决定行政复议案第二章 房地产开发建设制度案例1 黑龙江省哈尔滨市规划局与黑龙江汇丰实业发展有限公司违反城市规划法行政处罚纠纷上诉案案例2 北京市某房地产开发有限责任公司商品房住宅楼项目开发实施程序案案例3 沈某等不服某市规划委员会颁发的《建设工程规划许可证》行政案案例4 广东省汕头市某建筑安装工程公司与上海市某房地产开发公司建设工程中标纠纷案案例5 中国航空港建设总公司与中国民用航空通信导航设备修造厂工程决算纠纷案案例6 中国某国际工程公司与A国M公司国际工程承包合同仲裁案案例7 陆某等275人诉某市房地产综合开发总公司商品房质量纠纷案案例8 脱启英不服北京市东城区房屋土地管理局城市房屋拆迁纠纷裁决案第三章 房产交易制度案例7 北京建工集团总公司诉北京澳海经贸集团购房纠纷商品房预售合同无效纠纷案案例2 美都纺织品有限公司诉北京京润房地产有限公司商品房预售迟延交付免责案案例3 李翔与北京金地世纪缘房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷案案例4 张青诉北京望京别墅有限公司返还定金纠纷案案例5 李小娟诉北京合生绿洲房地产开发有限公司双倍返还购房款案案例6 马嘉诉北京金马长城房产建设有限责任公司超出合同部分面积纠纷案案例7 万丰物业投资有限公司诉北京丰联广场大厦有限公司因迟延履行产权证要求解除合同案案例8 乔麟兆诉北京市通达房地产开发建设总公司双倍赔偿纠纷案案例9 孙冰与北京华润曙光房地产开发有限公司房屋质量纠纷案案例10 隼能有限公司诉联成亚洲有限公司等房屋代销合同案案例11 杜海某、杜满某诉杜喜某房产赠与效力纠纷案案例12 北京市嘉邯商贸有限公司诉北京怀柔望怀建筑工程公司租赁合同无效纠纷案案例13 东亚银行有限公司大连分行诉陈军华、北京景山国中房地产开发有限公司房地产抵押贷款纠纷案案例14 中国光大银行上海分行诉华东三峡经济发展公司、中国三峡经济发展总公司期房抵押借款合同案第四章 物业管理制度案例7张甲、张乙诉某物业管理有限责任公司人身损害赔偿纠纷案案例2黄某诉北京某物业管理有限公司物业管理合同纠纷案案例3某小区物业管理委员会诉某物业管理公司物业管理纠纷案案例4某市某物业管理公司诉被告李某等12位业主物业管理纠纷案案例岁某房地产开发有限公司诉某城市管理有限责任公司委托合同纠纷案附录一、法律中华人民共和国土地管理法中华人民共和国城市规划法中华人民共和国建筑法中华人民共和国招标投标法中华人民共和国城市房地产管理法中华人民共和国合同法(节录)中华人民共和国担保法(节录)二、行政去规中华人民共和国土地管理法实施条例中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例建设工程质量管理条例城市房地产开发经营管理条例城市房屋拆迁管理条例物业管理条例三、部门规章城市房地产转让管理规定商品房销售管理办法城市房地产预售管理办法城市房地产抵押管理办法城市房屋租赁管理办法后记

<<房地产法案例教程>>

章节摘录

各项行政处罚必须按照《行政处罚法》和有关土地管理法律、法规、规章规定，并由行政机关依照《行政处罚法》规定的程序实施。

为了进一步贯彻执行《行政处罚法》和土地管理法律、法规、规章，正确区分行政处理决定和行政处罚决定的界限，切实做到依法行政，现对认定收回土地使用权行政决定的法律性质提出如下意见：1. 依照《土地管理法》第19条的规定，用地单位已经撤销或者迁移的；未经原批准机关同意，连续2年未使用的；不按批准的用途使用的；公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的，土地管理部门报县级以上人民政府，依法收回用地单位的国有划拨土地使用权，属于行政处理决定。

人民政府依照该法第19条的规定收回国有划拨土地使用权，其批准权限应与征用土地的批准权限相同。

2. 依照《土地管理法》第33条的规定临时使用土地，期满不归还的，或者依照该法第19条的规定土地使用权被收回，拒不交出土地的，土地管理部门责令交还土地，并处罚款的行为，属于行政处罚决定。

3. 依照《城市房地产管理法》第19条和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第42条的规定，在特殊情况下，依据社会公共利益的需要，人民政府或者土地管理部门依照法律程序提前收回出让的国有土地使用权，属于行政处理决定。

4. 依照《城市房地产管理法》第21条第2款和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第40条的规定，土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期依照法律有关规定未获批准的，由人民政府或者土地管理部门依法无偿收回出让的国有土地使用权，属于行政处理决定。

5. 依照《城市房地产管理法》第25条的规定，超过出让合同约定的动工开发日期满二年未动工开发的，人民政府或者土地管理部门依法无偿收回出让的国有土地使用权，属于行政处罚决定。

6. 依照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第17条的规定，土地使用者未按出让合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门无偿收回出让的国有土地使用权，属于行政处罚决定。

7. 依照《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第47条第1款的规定，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因而停止使用土地，需要依法收回国有划拨土地使用权的，属于行政处理决定。

依照该条例第47条第2款的规定，根

后记

本书由高等教育出版社确定选题并约稿。

主编与高教出版社共同确定编写原则与方法，之后由主编提出编写大纲，经过编写组集体讨论确定后，各位作者分别收集案例进行写作，最后由主编、副主编统稿。

各章撰稿人具体分工如下：孙镇平：第一章（案例一—案例八），第三章（案例十、案例十一）张晓霞：第二章（案例一～案例八）周孟炎：第三章（案例一～案例九、案例十二～案例十四）王晓艳：第四章（案例一、案例二）伍红：第四章（案例三～案例五）全书由孙镇平、张晓霞审稿、修改、定稿。

<<房地产法案例教程>>

编辑推荐

《房地产法案例教程》是由高等教育出版社出版的。

<<房地产法案例教程>>

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>