第一图书网, tushu007.com

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787040324389

10位ISBN编号：7040324385

出版时间：2011-9

出版时间：钱品石 高等教育出版社 (2011-09出版)

作者：钱品石 编

页数：244

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

内容概要

《高等学校房地产开发与管理专业系列教材：房地产法（第2版）》是关于我国房地产法律制度的论著，在第一版基础上修订而成。
主要内容除导论外分为三编，即房地产权益、房地产交易和房地产管理三部分。
第一编主要分析物权法等相关法律中的一些房地产权属的法律概念，如房地产所有权、土地使用权、房地产共有权、建筑物区分所有权、房地产相邻权和抵押权；第二编阐述房地产交易的法律制度，分析房地产买卖和租赁的债权关系，以及物权变动的不动产登记制度；第三编分别介绍房地产的行政管理法律制度，即土地管理、房地产开发管理、房屋建筑管理，以及国有土地上房屋征收、税收等国家行为。
《高等学校房地产开发与管理专业系列教材：房地产法（第2版）》可供高等院校法律专业、房地产经营管理专业和工程管理专业师生作为教材使用，亦可作为房地产从业人员的参考用书。

书籍目录

第一章 导论第一节 法律基础知识第二节 房地产和房地产法第三节 房地产法基本原理第一编 房地产权益第二章 房地产所有权第一节 物权和所有权的基本概念第二节 我国财产所有权的类型第三节 土地所有权第四节 不动产所有权的限制第三章 土地使用权第一节 土地使用权概述第二节 建设用地使用权的取得第三节 集体土地使用权的取得第四章 房地产共有权第一节 共有概述第二节 房地产按份共有权第三节 房地产共同共有权第四节 共有房地产的分割第五章 建筑物区分所有权第一节 建筑物区分所有权概述第二节 建筑物区分所有权的法律关系第三节 建筑物区分所有权与物业管理第六章 房地产相邻权第一节 房地产相邻权概述第二节 房地产相邻关系的调整规则第七章 房地产抵押权第一节 房地产抵押权概述第二节 房地产抵押权的设定第三节 房地产抵押合同与抵押登记第四节 抵押房地产的占管与抵押权的实现第二编 房地产交易第八章 房地产交易法律制度第一节 房地产交易概述第二节 房地产转让概述第三节 其他房地产转让方式的法律规定第九章 房地产登记法律制度第一节 房地产登记概述第二节 我国房地产登记的基本制度第三节 我国房地产登记的具体办法第四节 房地产登记簿管理第十章 房地产买卖第一节 房地产买卖概述第二节 商品房预售第三节 常见的房地产买卖合同纠纷第十一章 房屋租赁第一节 房屋租赁概述第二节 房屋租赁双方当事人的权利与义务第三节 房屋租赁中的特殊关系第十二章 房地产中介服务第一节 房地产中介服务概述第二节 房地产中介合同第三节 房地产经纪的管理第三编 房地产管理第十三章 土地管理法律制度第一节 土地管理法律制度概述第二节 国家征收集体土地第三节 建设用地的管理第十四章 房地产开发管理法律制度第一节 房地产开发概述第二节 城市规划的编制第三节 城市规划的实施第四节 房地产开发公司的设立第十五章 房地产建筑管理法律制度第一节 建筑管理概述第二节 建筑的许可制度第三节 建筑工程的发包与承包第四节 建筑工程的管理第十六章 国有土地上房屋征收与补偿法律制度第一节 房屋征收概述第二节 房屋征收的程序第三节 房屋征收的补偿第十七章 房地产税收管理法律制度第一节 房地产税收概述第二节 与房地产相关的税目第十八章 物业管理法律制度第一节 物业管理概述第二节 物业管理的主体第三节 物业管理的契约第四节 物业管理的运作制度附录 参阅法律法规目录参考文献

章节摘录

版权页：房屋租赁合同是指房屋出租人与房屋承租人之间所订立的明确房屋用途、租期、租金、面积等权利义务的书面协议。
（城市房地产管理法）第53条规定：“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。”房地产租赁合同应当签订书面合同，其既有利于明确双方当事人的权利和义务，也是政府职能管理部门行使管理权一个有效手段。
房屋租赁合同的主要条款包括以下内容。
（一）合同双方当事人合同双方当事人是指出租人与承租人，是租赁合同的主体，合同成立的首要条件是主体要合法，即签订合同的双方都必须要有完全的民事行为能力。
一般情况下出租人是房屋的所有权人，但在特殊情况下，非所有权人也能行使出租权，如抵押权人、公房的管理人、房屋承租人。
（二）房屋的坐落、面积、结构、附属设施，家具和家电等室内设施状况房屋坐落是指房屋具体所处的地址、路名、楼（栋）与层面、号室。
房屋面积一般按房屋的建筑面积计算，以平方米为单位。
房屋面积主要是租金计算的基础。
结构、附属实施，甚至包括家具和家电等也是租赁关系中特别需要注意的问题。
另外，房屋和室内设施的安全性能也是重要的条款之一。
（三）租赁用途和房屋使用要求房屋租赁的用途是承租人和出租人约定的，是为了使房屋按其本身的功能而合理地加以使用。
用途的不同也将导致租金等各种费用的不同。
未经出租人同意，承租人无权擅自改变用途；未经出租人同意，承租人无权擅自转租。

编辑推荐

《高等学校房地产开发与管理专业系列教材:房地产法(第2版)》共分为三编，即房地产权益、房地产交易和房地产管理三部分。
第一编主要从静态的角度分析物权法中的一些基本概念，如房地产所有权、土地使用权、房地产共有权、建筑物区分所有权、相邻权和抵押权。
第二编是从动态的角度阐述房地产交易的法律制度，也就是从民事法律关系着手分析房地产买卖和租赁的债权关系，其中重点又是研究商品房的交易关系；另外，房地产交易的中介活动也是一项不可缺少的制度，其对于活跃房地产交易以及维护房地产交易的安全有着极为重要的作用；在国外的不动产法中都有物权登记的制度，但是我国的房地产权属登记则属于行政管理的范围，为了逐步厘清这方面的法律关系，我也把权属登记的内容归到了本编之中。
第三编是分别介绍房地产的行政管理法律制度，即土地管理、房地产开发和城市规划管理、城市房屋拆迁管理、建筑管理及税收管理；关于物业管理中涉及物业管理主体的活动。

第一图书网, tushu007.com

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