第一图书网, tushu007.com

<<城市房地产管理法百问>>

图书基本信息

书名：<<城市房地产管理法百问>>

13位ISBN编号：9787206062445

10位ISBN编号：720606244X

出版时间：2009-7

出版时间：由力 吉林人民出版社 (2010-04出版)

作者：由力

页数：117

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

前言

在当今的多元化社会中，人们的思想渐趋开放，利益与追求也日趋繁杂。
面对日益纷繁复杂的社会环境，人们对理想与现实的选择，往往是通过理性与完善的法律制度来实现的，而建立和维持良好的法律秩序就成为一种必然的要求和结果。
有着数千年文明历史的中国传统文化，内容博大精深，但尚法、重法的精神始终占据重要的地位。
随着现代国家法治建设进程的加快和文明的进步，以保障公民基本权利，实现社会公平、正义为核心内容的法律体系已初步建立，公民的法律意识和法制观念也有了普遍提高和增强。
法律在保障社会共同利益的前提下，给社会的每一个成员都提供了一套合理可行的共同行为规则以及发挥个性的自由空间。
法律是专业性、技术性、实践性很强，又极具复杂性的社会科学。
公民在遇到法律问题时，如果能够在浩如烟海的法律中及时、准确地查找、检索到相关法律规定实属不易，而能够准确理解，正确运用法律则更绝非易事。
多年来众多志士仁人为使法律能服务于大众，在将法律化复杂于简明、化深奥于通俗的过程中付出了无穷的心力。

内容概要

在当今的多元化社会中，人们的思想渐趋开放，利益与追求也日趋繁杂。
面对日益纷繁复杂的社会环境，人们对理想与现实的选择，往往是通过理性与完善的法律制度来实现的，而建立和维持良好的法律秩序就成为一种必然的要求和结果。
有着数千年文明历史的中国传统文化，内容博大精深，但尚法、重法的精神始终占据重要的地位。
随着现代国家法治建设进程的加快和文明的进步，以保障公民基本权利，实现社会公平、正义为核心内容的法律体系已初步建立，公民的法律意识和法制观念也有了普遍提高和增强。
法律在保障社会共同利益的前提下，给社会的每一个成员都提供了一套合理可行的共同行为规则以及发挥个性的自由空间。

第一图书网, tushu007.com

<<城市房地产管理法百问>>

书籍目录

总则1.城市房地产管理法的立法目的是什么？
2.城市房地产管理法的时间效力是什么？
3.城市房地产管理法的适用范围是什么？
4.什么是房屋？
什么是房地产开发？
5.什么是房地产交易？
6.什么是规划区？
7.如何理解国有土地？
8.什么是土地使用权？
9.国有土地有偿使用的方式有哪些？
10.国家如何逐步改善居民的居住条件？
11.房地产权利人依法纳税的义务有哪些？
12.什么是“公共利益”？
13.征收与征用的区别是什么？
14.我国的房地产管理机构是如何设置的？
房地产开发用地15.土地管理机构是如何设置的？
16.什么是土地使用权出让？
什么是土地使用权出让金？
17.集体土地如何征收与出让？
18.土地管理法和实施条例对土地登记发证制度是如何规定的？
19.哪些情形下必须申请变更土地登记？
20.土地征收的条件和程序是什么？
21.怎么办理国家建设土地征收？
22.怎样计算征收土地的补偿费和安置补助费？
23.在征地报批前需要经过哪些前期程序？
24.征地方案被批准后，由谁去办理征地补偿手续？
25.征地补偿费的种类有哪些？
具体含义是什么？
26.被征收土地上的地上附着物补偿费应当如何计算？
27.青苗补偿费应当如何计算？
28.在征地过程中，如何确定农村房屋的补偿标准？
29.土地使用权出让需符合哪些前提条件？
30.什么是土地用途管制制度？
31.土地利用总体规划的规划权限和编制原则是什么？
32.土地利用总体规划如何审批？
33.怎样修改土地利用总体规划？
34.建设单位取得国有土地使用权的方式有哪些？
35.划拨方式取得的土地可以转让、出租、抵押吗？
36.建设单位可以改变国有土地用途吗？
37.在临时用地上建永久性建筑合法吗？
38.单位或个人取得的国有土地使用权能否进入市场流转？
39.什么情况下可以收回国有土地使用权？
40.市、县人民政府能成为土地使用权的出让主体吗？
41.开发区管委会可以出让土地使用权吗？
42.土地使用权出让方式有哪些？

43.各类土地使用权的期限是多少？
44.协议出让国有土地使用权的基本程序是什么？
45.土地使用权出让合同的特点是什么？
46.土地使用权出让合同的主要条款是什么？
47.如何支付土地使用权出让金？
48.怎样进行土地用途的变更？
49.哪些情形下可以提前收回出让的土地使用权？
50.土地使用权终止的情形有哪些？
51.对土地使用权出让年限届满的续期是怎样规定的？
52.什么是土地使用权划拨？
其特点是什么？
53.土地使用权划拨的范围是什么？
54.划拨国有土地使用权取得的程序是什么？
55.划拨国有土地使用权如何行使？
房地产开发房地产交易房地产权属登记管理法律责任

章节摘录

版权页：总则1.城市房地产管理法的立法目的是什么？
《中华人民共和国城市房地产管理法》（以下简称城市房地产管理法）第1条规定：“ 为了加强对城市房地产的管理，维护房地产市场秩序，保障房地产权利人的合法权益，促进房地产业的健康发展，制定本法。
”根据本条规定，本法的立法目的如下：（1）加强对城市房地产的管理。
加强对城市房地产的管理，一方面要保障国家的土地收益不流失；另一方面又要把房地产生产要素纳入社会主义市场经济的轨道，建立起符合社会主义市场经济体制的房地产产权制度、房地产市场运行制度和房地产管理制度，充分发挥城市房地产业作为支柱产业的巨大作用。
（2）维护房地产市场秩序。
我国的房地产市场仍处在起步阶段，市场功能还十分脆弱，市场机制还不充分，交易行为还极不规范，市场管理还很薄弱，问题很多。
城市房地产管理法的出台对房地产开发、交易、消费、服务等全过程的一系列制度做出了规定，对维护房地产市场秩序，促进社会主义市场经济的繁荣和发展，促进房地产业的健康发展起到了重要作用。

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