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：9787301147085

10位ISBN编号：7301147082

出版时间：2009-1

出版时间：房绍坤 北京大学出版社 (2009-01出版)

作者：房绍坤 编

页数：310

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

房地产法是社会主义市场经济法律体系的重要组成部分，对于促进房地产市场的健康发展，维护房地产市场秩序，保护房地产法律关系当事人的合法权益具有重要作用。
为适应普通高等学校法学专业、工程管理专业及其他相关专业的房地产法教学需要，我们编写了这部教材，并被确定为教育部普通高等教育“十一五”国家级规划教材。
在写作过程中，我们根据从事房地产法教学与研究的经验，紧密结合房地产法实务和房地产法律、法规、规章，力求全面、系统地阐述房地产法的基本理论和基本制度，使之尽量符合本科教学的需要，并对其他读者学习房地产法提供有益帮助。
本书结合最新的房地产法律、法规、规章，在第二版的基础上进行了全面修订。
本次修订主要作了如下工作：一是增加了住房保障法律制度、房地产费等内容，并对相应的章节作了调整；二是根据新颁布的相关规定，如《房屋登记办法》、《住宅专项维修资金管理办法》、《关于规范房屋登记费用计费方式和收费标准等有关问题的通知》等，对相关内容作了修改、补充；三是针对第二版中存在的不妥之处，对相关内容进行了更正。
值本书修订之际，原书撰稿人作了部分调整，具体分工如下：房绍坤，第一、二、十一、十二章；张洪波，第三、四、十三章；于海防，第五、六、七章；王洪平，第八、九、十章。
每章之后的案例由房绍坤负责编辑。
修订稿完成后，由房绍坤最后负责统稿、定稿。
本书在写作过程中，参考了其他学者的房地产法著作和相关案例集，在此，一并表示感谢。
由于我们水平有限，尽管本书经多次修订，书中错误仍无法完全避免，敬请读者批评指正。

第一图书网, tushu007.com

内容概要

房地产法是社会主义市场经济法律体系的重要组成部分，对于促进房地产市场的健康发展，维护房地产市场秩序，保护房地产法律关系当事人的合法权益具有重要作用。
本书结合最新的房地产法律、法规、规章，在第二版的基础上进行了全面修订。
全书共分十三章，主要内容包括房地产所有权法律制度、城市房地产转让法律制度、房地产租赁法律制度、住房保障与住房信贷法律制度、房地产中介服务法律制度、农村房地产法律制度、涉外房地产法律制度等。

作者简介

房绍坤，男，1962年10月最终学历：研究生职称：教授学位：博士职务：校长所在院系：法学院研究方向：物权法、侵权法、合同法、商法通信地址：烟台大学校长办公室（264005）个人经历房绍坤，辽宁康平人，汉族，1985年毕业于辽宁大学法律系，获法学学士学位；1987年毕业于北京大学法律系，获法学硕士学位；1987年起在烟台大学法律系（现法学院）任教；2003年毕业于中国人民大学法学院，获法学博士学位。
1991年任讲师，1993年破格晋升副教授，1995年破格晋升教授。
历任烟台大学法律系行政秘书、教学秘书、教研室主任、系主助理、副系主任、法学院院长、烟副校长等职，现任烟台大学校长、省级重点学科（民商法学科）学术带头人；教育部高等学校法学学科教学指导委员会委员；先后获得全国优秀教师、山东省十佳理论工作者、全国首届高校百名国家级教学名师、山东省十大优秀中青年法学家、山东省有突出贡献的中青年专家等荣誉称号，2006年入选全国新世纪百千万人才工程国家级人选；发表学术论文100余篇，出版各类学术著作、教材60余部，承担及参加国家级、省部级等课题10余项，获省级科研成果和教学成果奖13项。
教学研究课题1.高等教育“十一五”国家级规划教材（房地产法），教育部项目，2006—2007年2.法学教学改革试点专业，山东省教育厅项目，2001—2005年3.知识产权法教学改革试点课程，烟台大学项目，2001—2005年教学研究论文1.《法学教育对法律职业道德意义的探讨》，载《中国大学教学》2004年10期2.《如何顺利地通过律师自学考试》，载《中国当代教育》2003年第7期3.《当代法律家培养的困境及出路》，载《烟台大学学报》2003年第2期4.《WTO与中国法学教育的现代化》，载《山东省公安专科学校学报》2002年第2期5.《21世纪法学专业的教育方法及其改革》，载《烟台大学学报》2002年高教研究专辑6.《21世纪法学专业教学改革的宏观思路》，载《烟台大学学报》2004年高教专辑7.《构建富有特色的教学质量保障体系确保教学水平稳步提高》，载《传承历史呼唤未来》，山东人民出版社2004年版教学表彰/奖励1.全国首届高等学校“国家级教学名师奖”，2003年（证书）2.《民法》（教材），第二届全国法学教材与科研成果一等奖（第二位），2006年（证书）3.《法学专业教学改革思路、特色与成效》，山东省省级优秀教学成果一等奖（首位），2005年4.《法学院课程体系和教学计划的构想》，山东省省级优秀教学成果二等奖（首位），2002年5.山东省优秀研究生指导教师，2006年学术研究课题1.《用益物权基本问题研究》，国家社会科学基金项目，2003—2005年，负责人2.《中国未来民法典·继承权制度研究》，国家社会科学基金项目，2001—2003年，第二位3.《特许物权研究》，司法部科研课题，2003—2005年，负责人4.《矿业权法律制度研究》，山东省社科基金项目，2006—2009年，负责人5.《山东省水权及其市场化理论研究》，山东省软科学项目，2006—2009年，负责人学术论文1.《公司IT化的若干法律问题》（首位），载《中国法学》2002年第2期2.《公司瑕疵设立的法人格规制》（首位），载《中国法学》2005年第2期3.《用益物权的法律属性》（独立），载《现代法学》2003年第6期4.《构建预告登记制度的几个问题》（首位），载《法学家》2003年第4期5.《民事习惯的动态法典化》（首位），载《法制与社会发展》2007年第1期

书籍目录

第一章 房地产法概述第一节 房地产概述第二节 房地产法的概念和调整范围第三节 房地产法的基本原则第四节 房地产法的渊源第五节 新中国房地产法的发展本章讨论案例第二章 房地产所有权法律制度第一节 房地产权利概述第二节 土地所有权第三节 房屋所有权第四节 房地产共有第五节 房地产相邻关系本章讨论案例第三章 房地产权属登记法律制度第一节 房地产权属登记概述第二节 土地权属登记第三节 房屋权属登记本章讨论案例第四章 房地产开发法律制度第一节 房地产开发概述第二节 房地产开发用地第三节‘ 城市房屋拆迁第四节 房地产开发企业第五节 房地产开发项目的实施与管理本章讨论案例第五章 城市房地产转让法律制度第一节 房地产转让概述第二节 建设用地使用权转让第三节 商品房现售第四节 商品房预售本章讨论案例第六章 房地产抵押法律制度第一节 房地产抵押概述第二节 房地产抵押权的设定第三节 房地产抵押权的效力第四节 房地产抵押权的实现第五节 房地产抵押权的消灭第六节 特殊房地产抵押本章讨论案例第七章 房地产租赁法律制度第一节 房屋租赁第二节 建设用地使用权租赁本章讨论案例第八章 住房保障与住房信贷法律制度第一节 住房保障制度第二节 住房信贷制度本章讨论案例第九章 物业管理法律制度第一节 物业管理概述第二节 业主及业主大会第三节 物业服务企业第四节 前期物业管理第五节 物业管理服务第六节 物业的使用与维护本章讨论案例第十章 房地产中介服务法律制度第一节 房地产中介服务概述第二节 房地产中介服务人员资格第三节 房地产中介服务机构第四节 房地产中介业务本章计论案例第十一章 房地产税费法律制度第一节 房地产税第二节 房地产费本章讨论案例第十二章 农村房地产法律制度第一节 农村耕地的保护第二节 农村建设用地第三节 土地承包经营权第四节 集体土地的征收本章讨论案例第十三章 涉外房地产法律制度第一节 涉外房地产法律制度概述第二节 外商投资房地产企业第三节 外商投资企业建设用地第四节 涉外商品房的销售本章讨论案例

章节摘录

建筑区划内，规戈Ⅱ用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。
占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。
”除上述共用部分外，凡区分所有建筑物在性质或构造上当然共用的部分，如电梯、楼梯、地基、梁、柱、楼顶等，均属于共用部分。
对于共用部分，区分所有权人享有共有权。
关于该共有权的法律性质，理论上不同的观点。
《物权法》第79条规定：“建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。
经业主共同决定，可以用于电梯、水箱等共有部分的维修。
维修资金的筹集、使用情况应当公布。
”第80条规定：“建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，按照业主专有部分占建筑物总面积的比例确定。
”可见，我国法将建筑物区分所有权中的共有权认定为按份共有。
但应当指出的是，这种按份共有与普通按份共有不同，即共有人虽可以按一定标准确定其共有份额，并依此份额享有权利、承担义务，但却不能将自己的份额分出或者单独转让。
（四）建筑物区分所有权中的管理权管理权是指区分所有权人对区分所有建筑物的共用部分所享有的共同管理的权利。
从性质上说，管理权属于成员权。
因此，只要是区分所有权人均享有管理权。
区分所有权人的管理权主要包括如下内容：1．设立业主大会，选举业主委员会《物权法》第75条规定：“业主可以设立业主大会，选举业主委员会。
地方人民政府有关部门应当对设立业主大会和选举业主委员会给予指导和协助。
”业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。
业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。
2．共同决定有关重大事项依照《物权法》第76条的规定，下列事项应由业主共同决定：（1）制定和修改业主大会议事规则；（2）制定和修改建筑物及其附属设施的管理规约；（3）选举业主委员会或者更换业主委员会成员；（4）选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人；（5）筹集和使用建筑物及其附属设施的维修资金；（6）改建、重建建筑物及其附属设施；（7）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。
业主决定前述第5、6事项，应当经专有部分占建筑物总面积2／3以上的业主且占总人数2／3以上的业主同意；决定其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

编辑推荐

《房地产法(第3版)》结合最新的房地产法律、法规、规章，在第二版的基础上进行了全面修订。

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