第一图书网, tushu007.com

<<房地产法学>>

图书基本信息

书名：<<房地产法学>>

13位ISBN编号：9787301177525

10位ISBN编号：7301177526

出版时间：2010-9

出版时间：北京大学出版社

作者：程信和，刘国臻 著

页数：283

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

本书着重从法律、法学的角度并结合经济学、管理学的原理，对房地产所涉及的各种社会经济关系进行了较为系统的探索和研究。
全书共十六章，涉及房地产法学的基本理论、房地产的基本法律制度、房地产的实际法律问题。
既有综述，又有分论；既有理论阐述，又有实务问题剖析。
突出表现了六大基本法律制度：国有土地有偿使用；耕地保护和农村土地承包；城市房地产开发；城市房地产交易；城市住房商品化和居民住房保障；物业管理服务。
本书作为普通高等教育“十一五”国家级规划教材，注意吸纳近r年来房地产法制建设的新鲜经验，以及本学科和相关学科的最新研究成果，注重开阔学生视野，着力提高学生的房地产法理论水平和从事房地产法实务的能力，从整体上反映房地产法的理论研究与教材编写的新水平。
　本教材既可作为高等学校法学、经济学、管理学等专业学生学习房地产法的教材，也可以作为国家机关、企业事业单位人员从事法律、经济工作的参考书。

作者简介

程信和，中山大学法学院教授、博士生导师，中山大学法学研究所所长，法学院经济法研究所所长。
中国法学会经济法学研究会副会长，中国法学会比较法学研究会顾问，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员；广东省法学会顾问。
主要著作：《经济法与政府经济管理》、《经济法新论》、《房地产法学》；主要论文：《中国法律部门的划分——兼论经济法、社会法的定位》、《论比较经济法在中国的创立和应用》、《硬法、软法与经济法》。
刘国臻，华南理工大学法学院教授、硕士生导师。
中山大学博士，中国社会科学院法学研究所博士后。
中国法学会经济法学研究会理事，广东省法学会房地产法学研究会副会长。
主要著作：《房地产法概论》、《房地产法学》、《论我国土地利用管理制度改革》；主要论文：《论农村土地私有制的巨大政治风险》、《论美国的土地发展权制度及其对我国的启示》。

书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产、房地产市场和房地产业 第二节 房地产关系的法律调整 第三节 房地产法的概念、体系和基本原则 第四节 房地产法律关系 第五节 房地产法与城乡规划法、建筑法、住宅法的关系第二章 房地产管理体制 第一节 我国房地产管理体制的沿革 第二节 我国现行的房地产管理体制第三章 土地权属制度 第一节 国有土地所有权 第二节 国有土地使用权 第三节 农民集体土地所有权 第四节 农村土地承包经营权 第五节 乡(镇)村建设用地 第六节 土地登记 第七节 关于土地发展权第四章 房屋权属制度 第一节 房屋所有权 第二节 建筑物区分所有权 第三节 房地产相邻权 第四节 房屋登记第五章 耕地保护法律制度 第一节 耕地保护制度概述 第二节 土地用途管制制度 第三节 基本农田保护制度第六章 土地征收与房屋拆迁法律制度 第一节 土地征收 第二节 房屋拆迁 第七章 国有土地有偿使用制度 第一节 国有土地有偿使用制度概述 第二节 国有土地使用权出让 第三节 国有土地使用权划拨第八章 房地产开发与建设工程管理法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业 第三节 建设工程管理 第四节 建设工程合同第九章 房地产交易法律制度 第一节 城市房地产交易概述 第二节 房地产转让 第三节 商品房买卖(现售) 第四节 商品房买卖(预售) 第五节 房地产抵押 第六节 房屋租赁 第七节 房屋出典 第八节 房屋赠与 第九节 房屋交换 第十节 房地产中介服务第十章 城市住房商品化和居民住房保障法律问题 第一节 城镇住房制度改革与立法概述 第二节 公房出售及售后产权 第三节 经济适用住房‘ 第四节 廉租住房第十一章 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 物业服务合同第十二章 住房金融法律制度 第一节 住房金融概述 第二节 住房信贷 第三节 住房公积金 第四节 房地产资产证券化 第十三章 房地产税收法律制度 第一节 房地产税收概述 第二节 几种具体的房地产税第十四章 涉外房地产法律制度 第一节 涉外房地产关系法律调整的特殊性 第二节 涉外地产制度 第三节 涉外房产制度第十五章 房地产纠纷的法律解决 第一节 房地产纠纷的法律解决概述 第二节 几类具体的房地产纠纷的法律解决第十六章 违反房地产法的责任 第一节 房地产关系中的法律责任概述 第二节 几种具体情况下的法律责任参考文献缩略语表后记

章节摘录

（一）房地产市场的概念和特征1.房地产市场的概念我国现时所称房地产市场，是指国有土地使用权出让、转让、出租、抵押和城市房地产转让、房地产抵押、房屋租赁等交易活动的总称。
1992年春邓小平同志“南巡”讲话之后，我国正式确定建立社会主义市场经济体制，并于1993年3月修改《宪法》予以确认。
实行市场经济，要求建立完善的市场体系。
土地和房屋这两种生产要素，已逐步成为市场经济的重要组成部分。
房地产市场与商品市场（日用消费品、生产资料市场）、金融市场、劳务市场、技术市场、信息市场、企业产权转让市场、期货市场等一起，将形成全国统一的、开放的市场体系。
2.房地产市场的特征房地产市场具有一般市场的共性，如要求贯彻平等、自愿、公平、诚实信用的原则；但作为一类特殊商品交换，它又具有自己的若干特征。
（1）综合功能。
房地产是房产与地产的总称，既可以用做生活资料，又可以用做生产要素，因而形成综合功能市场。
（2）多级市场。
房地产交易，既包括土地使用权的出让（一级市场）以及出让后的转让、抵押、租赁（二级市场），还包括土地使用权出让（一级市场）后的房地产开发经营（二级市场）以及投入使用的房地产的买卖、抵押和房屋的租赁（三级市场）等，由此形成多层次的市场。
（3）法定形式。
房地产属于不动产，通过登记发证确认其所有权和使用权，因而房地产交易活动属于严格的要式法律行为。
凡土地使用权和房屋所有权的转移，都必须依照法律规定到当地房地产行政主管部门办理登记手续。
（4）部分限制。
土地是极其宝贵的资源，人多地少的矛盾在我国日趋尖锐。
对房地产市场实行部分限制是从实际出发的，主要表现为：城市规划区内的集体土地使用权不能直接出让；农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；城镇居民对按标准价（优惠价）购买的公房只享有“部分产权”；等等。

后记

本书系根据教育部确定的普通高等教育“十一五”国家级教材计划编写。
本书编者程信和（中山大学法学院教授、博士生导师，中山大学法学研究所所长）、刘国臻（华南理工大学法学院教授、硕士生导师，广东省法学会房地产法研究会副会长），曾负责编写全国高等教育自学考试法律专业指定教材《房地产法（含考试大纲）》。
由于本教材编写在后，所以编写本教材时对原教材做了全面修订，吸收了近年来房地产法制建设的新鲜经验和房地产法研究的最新成果，力图从整体上反映房地产法的理论研究与教材编写的新要求。
但房地产法仍处于初步发展中，对其研究需要动态跟踪、不断深入。
本教材可适合高等院校法律专业本科生使用。

编辑推荐

《房地产法学(第2版)》：普通高等教育“十一五”国家级规划教材,21世纪法学系列教材·经济法系列

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