

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国城市房地产管理法注解与配套>>

13位ISBN编号：9787509329559

10位ISBN编号：7509329558

出版时间：2011-8

出版时间：中国法制出版社

作者：国务院法制办公室

页数：222

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>

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

内容概要

《中华人民共和国城市房地产管理法注解与配套(第二版)》，适用导引：中华人民共和国城市房地产管理法。

一 总则、二

房地产开发用地、三 房地产开发、四 房地产交易、五 房地产权属登记管理、六 法律责任、七 附则、配套法规。

书籍目录

适用导引

中华人民共和国城市房地产管理法

第一章 总 则

第一条 [立法宗旨]

第二条 [适用范围]

- 1.如何理解“规划区”?
- 2.如何理解“国有土地”?
- 3.关于“房地产开发”和“房地产交易”的问题。

第三条 [国有土地有偿、有限期使用制度]

- 4.我国国有土地有偿使用制度的形式主要有哪些?

第四条 [国家扶持居民住宅建设]

第五条 [房地产权利人的义务和权益]

- 5.房地产权利人有哪些纳税义务?

- 6.什么是房产税?如何缴纳房产税?

第六条 [房屋征收]

- 7.哪些是为了公益利益的需要可以征收房屋的情形?

- 8.征收国有土地上单位和个人的房屋时有哪些补偿?

第七条 [房地产管理机构设置]

.....

第二章 房地产开发用地

第三章 房地产开发

第四章 房地产交易

第五章 房地产权属登记管理

第六章 法律责任

第七章 附则

配套法规

章节摘录

2.如何理解“国有土地”？

首先，“国有土地”的范围问题。

我国实行的是土地的社会主义公有制，即土地分别属于全民所有和劳动群众集体所有。

全民所有的土地，又称为国有土地。

国有土地的范围，包括三个方面：一是城市市区的土地。

《宪法》第10条第1款和《物权法》第47条中规定，城市的土地属于国家所有。

《土地管理法》第8条第1款则进一步明确规定，城市市区的土地属于国家所有。

因此，城市市区的土地，是国家土地的一部分。

二是法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地。

《宪法》第10条第2款和《土地管理法》第8条第2款中都规定，农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有。

《物权法》第47条则明确规定，法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地，属于国家所有。

这表明，在农村和城市郊区的土地中，有一部分是由法律规定属于国家所有的。

三是国家依法征收的土地。

《宪法》第10条和《土地管理法》第2条中都规定，国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地进行征收或征用并给予补偿。

这表明，国有土地中的一部分是国家通过征收权取得的。

其次，城市规划区外的“国有土地”问题。

如前所述，国有土地是由三部分组成的。

但从地域上来分，国有土地又可分成两类：一类是在城市规划区范围内；另一类在城市规划区外。

按照本条的规定，本法只管城市规划区内的国有土地，第72条又规定：在城市规划区外国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、交易活动以及实施房地产管理，参照本法执行。

由于房地产市场本身并不因为在城市规划区内或者是在城市规划区外而具有不同的性质，所以即使在城市规划区外从事房地产的，也要参照本法的规定执行。

再次，城市规划区内的“集体土地”问题。

“城市市区”的土地属于国家所有，但是，“城市规划区”不等于“城市市区”，因为“城市规划区”实际上是一个由人民政府划定的区域，也就是说，在“城市规划区内”，也有“集体所有土地”。

这样就产生了城市规划区内的集体所有的土地是否适用本法的问题。

按照本条的规定，本法只适用于城市规划区内的国有土地。

因此，城市规划区内的集体土地，不适用于本法。

3.关于“房地产开发”和“房地产交易”的问题。

.....

编辑推荐

专业导引，围绕主体法律文件对相关领域作提纲挈领的说明，重点提示立法动态及适用重点、难点。

权威注解，由法律专家对重点法条及专业术语进行注解，帮助读者把握立法精神，理解条文含义。

实务应用，根据司法实践提炼疑难问题，运用法律规定及原理进行权威解答。

配套规定，城市房地产转让管理规定，商品房屋租赁管理办法，房地产经纪管理办法，最高人民法院
关于审理房屋登记案件若干问题的规定，最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释。

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>