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：9787802190672

10位ISBN编号：7802190673

出版时间：2008-4

出版时间：中国民主法制出版社有限公司

作者：关永宏 编

页数：312

字数：380000

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

第一图书网, tushu007.com

<<房地产法学>>

内容概要

《新世纪多科性大学法学应用规划教材·房地产法学》将房地产法的内容划分为有机联系的四个模块——房地产法基本原理；房地产法开发法律制度；房地产交易及相关法律制度；其他房地产法律制度。

《新世纪多科性大学法学应用规划教材·房地产法学》以快速发展的我国房地产业作为研究素材，以我国最新颁行的房地产法律、法规、政策为研究对象，系统地阐述了房地产法律制度的相关问题。深刻地揭示了现存问题并提出了解决对策。

第一图书网, tushu007.com

作者简介

杨振平，华南理工大学法学院民商法学教授。
1998年开设《房地产法》课程。
长期从事房地产法理论研究和律师实务。
2000年以来已公开发表法学论文30余篇，出版教材、著作5部，主持参与各层次科研项目20余项，完成专项研究报告10余份。
近年的主要研究方向是民事财产法律制度和知识产权法。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产法学>>

书籍目录

第一编 房地产法基本原理
第一章 房地产法概述
第一节 房地产基本范畴分析
第二节 房地产业概述
第三节 中国房地产业的兴起和发展
第四节 房地产法调整对象与特征
第五节 房地产法律关系与基本原则
第二章 房地产立法概要
第一节 房地产立法的历史沿革
第二节 我国房地产立法指导思想和体系结构
第三节 我国的房地产立法活动
第四节 房地产立法内容概要
第五节 房地产立法评价
第三章 房地产物权
第一节 房地产物权概述
第二节 国家土地所有权和国有土地使用权
第三节 集体土地所有权和集体土地使用权
第四节 业主的建筑物区分所有权
第二编 房地产开发法律制度
第四章 房地产开发管理法律制度
第一节 房地产开发概述
第二节 房地产开发程序
第三节 房地产开发企业
第四节 建设工程的招投标法律制度
第五节 建设工程的勘察设计法律制度
第六节 建设工程的施工管理法律制度
第七节 房地产项目转让管理制度
第五章 国有土地使用制度
第一节 国有土地使用制度概述
第二节 国有土地使用权出让制度
第三节 国有土地使用权划拨制度
第四节 国有土地租赁制度
第六章 土地征收法律制度
第一节 土地征收法律制度概述
第二节 土地征收的条件
第三节 土地征收的合理补偿
第四节 土地征收的安置
第七章 城市房屋拆迁法律制度
第一节 城市房屋拆迁概述
第二节 城市房屋拆迁的合理补偿
第三节 城市房屋拆迁的安置
第三编 房地产交易及相关法律制度
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

第一图书网, tushu007.com

第三节 商品房买卖
第四节 房地产抵押
第五节 房屋租赁
第九章 房地产中介服务法律制度
第一节 房地产交易中介服务概述
第二节 房地产经纪
第三节 房地产评估
第十章 房地产产权产籍管理法律制度
第一节 房地产产权产籍管理概述
第二节 房地产产权管理
第三节 房地产产权登记
第四节 房地产权属统一登记
第五节 房地产产籍管理
第十一章 房地产税费法律制度
第一节 房地产税收概述
第二节 中国现行房地产税收制度
第三节 房地产费
第四编 其他房地产法律制度
第十二章 物业管理法律制度
第一节 物业管理概述
第二节 业主自治管理组织
第三节 物业服务企业
第四节 物业使用和维修管理
第五节 物业服务中的几个具体问题
第十三章 城镇住房制度改革
第一节 城镇住房制度改革概述
第二节 城镇住房制度改革的主要法律规定和政策措施
第三节 经济适用住房
第四节 上市出售的规定
第十四章 房地产金融法律制度
第一节 房地产金融概述
第二节 房地产信贷
第三节 房地产资产证券化
第四节 房地产金融风险与防范
第十五章 房地产纠纷处理
第一节 房地产纠纷处理概述
第二节 房地产纠纷的类别
第三节 房地产纠纷处理策略
参考文献
后记

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

广义的房地产是指房屋、地基及其附属于房屋的空地等项财产及其综合物。
狭义的房地产是我国城市房地产业产生发展后，城市房地产开发活动的商品化成果。
在我国由于法律只允许在城市国有土地上进行房地产开发，因此狭义的房地产实际上等同于“城市房地产”或“国有土地上的房地产”。
所谓附属于房屋的空地是指在空间上与房屋紧密结合的院落、楼间空地、道路等。
而与房屋在空间上联系不紧密的桥梁、河渠、林木、果园等以及与房屋完全未联系的土地不包括在狭义房地产的涵义中。
狭义解释，一方面反映了人们对“房地产”一词的字面含义的通常理解，另一方面也为解释立法机关在制定房地产法律、法规之外还要并行制定土地法律、法规的现象提供了认识依据。
广义的房地产是指土地、房屋和固着于土地、房屋上的不可分离的附属物及其产生于土地、房屋之上的权利。
也就是说，不论是未建房的土地，还是已建房屋或构筑物的土地，不论是建于地上的房屋、构筑物，还是与土地、房屋有关的法律权利，均可称其为房地产。
对房地产概念的广义解释，有助于房地产研究工作的开展和建立完整的房地产法学体系，也有助于房地产行政管理机构的统一设置及房地产司法活动的有效进行。
因此，我国理论界主流观点是采用广义的房地产概念。
二、房地产的特征　　房地产作为土地、房屋及其附属财产、附属权利的有机统一体，它和一般财产比较主要有以下几方面特征。
（一）在物质构成上，土地为主，房屋为辅，房地不可分割　　房地产统一财产中，土地的获得、开发和建设是基础和前提，而房屋的建设和使用是目的；土地离开房屋可以形成独立的物，而房屋离开土地却无法独立存在；土地可以永续利用。
而房屋会不断损耗直至自然灭失。
从另_一方面考察，土地的开发与房屋的建筑总是一个并行或相继发生的完整的过程，没有土地开发，房屋建筑就无法进行，而只有土地开发而没有后续的房屋建筑，土地开发就失去了意义。
所以。
可以把房与地的关系简要概括为：房依地建，地为房载，房地不可分离。
（二）在物质特性上，具有区位的固定性和稀缺性　　由于土地是不能运载移动的，决定了建筑其上的房屋也不能移动。
因此。
房地产的所有人无法通过改变土地的区位和建筑物的坐落位置来适应市场的变化。
房地产也不可能像能够移动的商品那样摆放在集中的市场上实物交易，房地产交易中流转的是房地产权利证书。
由于土地是不可再生的自然资源，随着开发列用面积的扩大，可供继续开发利用的数量必定绝对减少。
这样就导致了房地产价格在总的趋势上呈现不断上涨的趋势。

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