

<<房地产法案例评析>>

图书基本信息

书名：<<房地产法案例评析>>

13位ISBN编号：9787811346718

10位ISBN编号：7811346710

出版时间：2010-5

出版时间：对外经济贸易大学出版社

作者：凌学东

页数：409

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>

## <<房地产法案例评析>>

### 前言

对外经济贸易大学出版社近年来一直致力于法律书籍的出版，为中国的法学研究和法律教育作出了重要贡献。

为了整合资源，打造更具影响力的作品，该出版社决定重点开拓民商法领域，推出“民商法系列丛书”，并委托本人筹划这一出版项目。

中国建设社会主义法治国家、推行社会主义市场经济体制的基本政治、经济目标决定了法律必然要在社会生活中扮演核心角色。

民商法作为维护社会普通民众、市场主体正当利益的法律部门，具有最为广泛的影响力，也最受社会关注。

中国当前的绝大多数法律纠纷为民商事纠纷，各级法院审理的绝大多数案件为民商事案件，律师从事的绝大多数工作为民商事业务。

民商事立法是中国立法机关花费时间最多的立法，民商事法律课程是中国各个大学法学院中学分最多的课程。

与民商法的这一重要地位相当的是，在中国的法律出版物中，民商法领域的图书所占数量也最多。

本套丛书要在如此多的出版物中产生影响力，就应当具有自己的特点。

我认为，本套丛书应当坚持如下几个原则：（一）解决中国的问题。

在选题上，应当选择中国目前在民商法领域面临的重大理论和实践问题，而不应是单纯介绍外国法。

（二）具有开拓性。

作为探讨对象的主题应当是尚未被充分地分析、整理、研究的问题，从而使作品在某一领域居于领先地位。

（三）尊重学术规范。

每一部作品都应当严格遵守学术规范，作品内容要有创造性，作品形式要符合国家在体例上的要求。

绝不因赶进度而放弃质量，更不允许抄袭与剽窃行为。

在中国目前重数量而不重质量的学术浮躁现象面前，应当告诫自己做事要更慢一点，更严谨一点。

## <<房地产法案例评析>>

### 内容概要

作为以案说法丛书之一，本书通过评析房地产领域真实案例来解决具有普遍意义的法律焦点问题。

全书分12章，涉及房地产征收，建设-设用地使用权划拨、出让、转让、租赁、抵押，房地产开发建设，房地产转让，房屋所有权，建筑物区分所有权，土地承包经营权，宅基地使用权，相邻关系，物业管理服务等问题。

章节划分参照《物权法》对不动产物权的设置构架；章节排序遵循基本建设程序，从土地征收整理、建设土地使用权取得，到房地产开发、转让，形成房屋所有权、建筑物区分所有权、相邻关系，最后纳入物业管理；篇幅安排上，根据知识点多寡，每章少则3篇，多则近20篇，总计92篇；各篇包括案情简介、审理结果、法理评析、法条点击4个板块，其中法理评析为本书核心内容，主要从相关概念、法律关系要件入手，结合现行法律规范与客观实际，从个案中透视法律规则及实践操作，力图解决同类法律争议。

## <<房地产法案例评析>>

### 书籍目录

第一章 房地产征收第二章 建设用地使用权的划拨第三章 建设用地使用权的出让第四章 建设用地使用权的转让、租赁、抵押第五章 房地产开发建设第六章 房地产转让第七章 房屋所有权第八章 建筑物区分所有权第九章 土地承包经营权第十章 宅基地使用权第十一章 相邻关系第十二章 物业管理服务

## <<房地产法案例评析>>

### 章节摘录

第一章房地产征收案例2如何分配集体土地征收补偿费？

——温某诉某村委会、第三合作社征地补偿费分配纠纷案案情简介原告：温某被告：某村委会被告：某村第三经济合作社（以下简称“第三合作社”）1988年11月，第三合作社将所属三处荒山以公开招标的方式向村民发包，温某以32元的总承包款取得某座山岭（以下简称“承包地”）20年的承包经营权，承包期自1988年11月至2008年11月，但第三合作社与温某未签订承包经营合同。

温某分四期向第三合作社交纳了全部承包款，随后，县政府颁发给温某《山林证》，其中记载承包地的面积为25亩。

温某自投标取得承包地后便开始开垦荒山、种植林木。

2000年，某房地产公司经当地政府批准，征收了包括承包地在内的集体土地共计1960亩用于建设高尔夫俱乐部。

随着开发建设的推进，征地范围扩展到邻近几个村，并由此引发了各村就山林地权属问题及应取得征地补偿费金额的争议。

县政府对涉案的山岭界域进行了确权，并重申原各村持有的山林权证继续保留，林业管理部门不予撤销。

征地范围含某村土地154亩，其中131亩属于第三合作社，内含25亩的承包地。

某房地产公司为减少纠纷，依据县政府确权采取了统包方式支付征地补偿费，即由征地单位将全部征地补偿费（含土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费）一次性支付给各村，由各村内部自行分配，征地单位未予区分。

征地补偿费标准为每亩6000至7000元，含土地补偿费每亩3000元，青苗补偿费按树木的胸径不同分别补偿，安置补助费按人口补偿。

<<房地产法案例评析>>

编辑推荐

《房地产法案例评析》：民商法系列丛书·以案说法

<<房地产法案例评析>>

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>