

<<房地产基本制度>>

图书基本信息

书名：<<房地产基本制度>>

13位ISBN编号：9787112118540

10位ISBN编号：7112118549

出版时间：2010-7

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：滕永健 编

页数：207

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>

## <<房地产基本制度>>

### 前言

全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会（原名高等学校土建学科教学指导委员会高等职业教育专业委员会管理类专业指导小组）是建设部受教育部委托，由建设部聘任和管理的专家机构。

其主要工作任务是，研究如何适应建设事业发展的需要设置高等职业教育专业，明确建设类高等职业教育人才的培养标准和规格，构建理论与实践紧密结合的教学内容体系，构筑“校企合作、产学结合”的人才培养模式，为我国建设事业的健康发展提供智力支持。

在建设部人事教育司和全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会的领导下。

2002年以来，全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会的工作取得了多项成果，编制了工程管理类高职高专教育指导性专业目录；在重点专业的专业定位、人才培养方案、教学内容体系、主干课程内容等方面取得了共识；制定了“工程造价”、“建筑工程管理”、“建筑经济管理”、“物业管理”等专业的教育标准、人才培养方案、主干课程教学大纲；制定了教材编审原则；启动了建设类高等职业教育建筑管理类专业人才培养模式的研究工作。

## <<房地产基本制度>>

### 内容概要

《房地产基本制度》是高职高专房地产经营与估价专业的一门主干课程，本教材是根据全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会工程管理类专业指导分委员会制定的房地产经营与估价专业教育标准和培养方案编写的。

《房地产基本制度》从房地产业实际出发，对房地产开发、经营、管理等各方面的法律法规进行了较为详细的介绍。

本书共分十二章，以房地产法律基础知识和房地产相关法律知识作为基础，根据房地产开发、经营、管理的工作过程和项目管理进程逐步展开。

其内容包括：建设用地基本制度、城市房屋拆迁制度、房地产开发经营管理制度、房地产交易管理制度、房地产权属登记制度、房地产中介服务管理制度、住房公积金制度、房地产税收制度、物业管理以及房地产纠纷处理制度等。

本书内容全面、体例完整，反映最新房地产法律、法规、政策精神，可作为各房地产类专业的教材，也可以作为房地产行业的培训教材，还可以作为准备参加全国房地产估价师、全国房地产经纪人执业资格考试的辅导教材。

## <<房地产基本制度>>

### 书籍目录

第一章 房地产法律基础知识 第一节 法的概述 第二节 房地产概述 第三节 房地产法律概述第二章 与房地产相关的法律知识 第一节 民法 第二节 物权法 第三节 合同法第三章 建设用地基本制度 第一节 我国土地制度概述 第二节 集体土地征收 第三节 国有土地使用权出让 第四节 国有土地使用权划拨第四章 城市房屋拆迁制度 第一节 城市房屋拆迁概述 第二节 城市房屋拆迁管理体制 第三节 城市房屋拆迁补偿与安置 第四节 城市房屋拆迁纠纷的处理第五章 房地产开发经营管理制度 第一节 房地产开发经营概述 第二节 房地产开发管理 第三节 房地产经营管理第六章 房地产交易管理制度 第一节 房地产交易管理概述 第二节 房地产转让管理 第三节 房地产抵押管理 第四节 房屋租赁管理第七章 房地产权属登记制度 第一节 房地产权属登记概述 第二节 土地登记制度 第三节 房屋登记制度第八章 房地产中介服务管理制度 第一节 房地产中介服务概述 第二节 房地产中介服务管理 第三节 房地产中介服务行业信用档案管理第九章 住房公积金制度 第一节 住房公积金概述 第二节 住房公积金缴存、提取和使用 第三节 违反住房公积金管理规定的行为和处罚第十章 房地产税收制度 第一节 税收制度概述 第二节 房地产主要税收 第三节 房地产相关税收 第四节 廉租房、经济适用房和住房租赁税收政策第十一章 物业管理制度 第一节 物业管理概述 第二节 物业管理主体 第三节 物业服务合同和管理规约 第四节 物业服务收费第十二章 房地产纠纷处理制度 第一节 房地产纠纷概述 第二节 房地产行政复议和行政诉讼 第三节 房地产纠纷的仲裁和民事诉讼参考法律法规参考文献

## <<房地产基本制度>>

### 章节摘录

(一) 国有土地使用权出让的条件 按照有关法律、行政法规的规定, 我国的土地使用权出让必须符合一定的条件。

1. 土地使用权出让必须是国有土地 《土地管理法》第四十三条规定, 任何单位和个人进行建设, 需要土地的, 必须申请使用国有土地。

《物权法》还规定, 国家严格限制农用地转为建设用地。

城市规划区内的集体所有的土地须依法征收转为国有土地后, 方可出让。

即城市规划区内的集体所有的土地在未经依法征收转为国有土地之前, 不得出让。

农村集体经济组织不得利用集体所有土地直接开发经营房地产。

2. 土地使用权 出让必须符合土地利用的总体规划、城市规划和年度建设用地计划 土地利用总体规划是指国家关于土地利用的全面的、长远的宏观指导和战略性的计划。

城市规划是指国家为了达到一定发展时期内城市的经济和社会发展的目标, 确定城市性质、规模和发展方向, 合理利用土地, 协调城市空间布局 and 各项建设的综合部署和具体安排。

年度建设用地计划是指为了保证土地利用总体规划的落实而编制的一年内具体用地计划。

《城市房地产管理法》规定土地使用权出让必须符合上述规划或者计划, 是为了保证国有土地合理、有计划地使用。

<<房地产基本制度>>

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>