

<<房地产法学>>

图书基本信息

书名：<<房地产法学>>

13位ISBN编号：9787503684753

10位ISBN编号：7503684755

出版时间：2008年8月第一版

出版时间：法律出版社

作者：唐烈英

页数：282

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>

## &lt;&lt;房地产法学&gt;&gt;

## 前言

中国住房体制的改革，推动了房地产业的兴盛和发展，由此推动和促进了房地产立法的空前繁荣，也引导了房地产法学研究的蓬勃昌盛。

各高等院校适时地开设了专门研究房地产法的课程，西南政法大学还设置了硕士研究生的房地产法学方向。

本教材主要是作为法学专业本科学生学习和报考房地产法学专业硕士研究生的考生入门学习的教材。

本教材编写的特点在于，以现行有效法律法规为依据，主要阐明房地产法学的基础理论以及房地产开发、交易、管理的规则，引导学生弄清本门学科的具体操作规程。

对于学界的理论争议，除第一章房地产法学概述作有简要介绍外，一般不作深入论证。

全书的体例主要以《中华人民共和国城市房地产管理法》的编排体例为主线，略作改动。

共分为五编十九章。

参加本教材编写的人员按写作内容的先后排名，分别为：第一章、第二章由西南政法大学民商法学院院长、博士生导师赵万一教授撰写；第三章、第四章由西南政法大学经贸法学院硕士生导师副教授江帆博士撰写；第五章、第六章由四川大学法学院教授王建平博士撰写；第七章由西南政法大学民商法学院张艳副教授撰写；第八章由西南政法大学民商法学院副教授张力博士、博士后撰写；第九章、第十七章由西南政法大学民商法学院洪海林博士撰写；第十章由重庆大学建筑法研究所所长、教授宋宗宇博士、博士后撰写；第十一章、第十二章由西南政法大学经贸法学院副教授沈萍博士撰写；第十三章由电子科技大学政治与公共管理学院法律系李欣撰写；

第十四章由西南政法大学民商法学院刘武元副教授撰写；第十五章由西南政法大学民商法学院教授博士生导师唐烈英博士撰写；第十六章、第十八章由西南政法大学民商法学院副教授林刚博士撰写；第十九章由西南政法大学经贸法学院副教授张志辽博士撰写。

## <<房地产法学>>

### 内容概要

通过对基本知识点的重要阐述，保证学生掌握基础理论；通过对学术前沿问题的介绍，拓展学生视野，启发学生思维；通过对基本技能训练的指导，提高学生处理法律事务和应对司法考试能力；通过课后作业的问题设计，引导学生独立思考、深入研究。

中国住房体制的改革，推动了房地产业的兴盛和发展，由此推动和促进了房地产立法的空前繁荣，也引导了房地产法学研究的蓬勃昌盛。

本教材主要是作为法学专业本科学生学习和报考房地产法学专业硕士研究生的考生入门学习的教材，以现行有效法律法规为依据，主要阐明房地产法学的基础理论以及房地产开发、交易、管理的规则，引导学生弄清本门学科的具体操作规程。

全书共分为五编十九章，具体内容包括土地所有权法律制度、建设用地使用权转让法律制度、建设工程管理法律制度、房地产中介服务、房地产价格管理和税费管理等。

## &lt;&lt;房地产法学&gt;&gt;

## 书籍目录

第一编 房地产法学概述第一章 房地产法学第一节 房地产法的基本概念第二节 房地产法律制度的历史沿革第三节 房地产法的基本原则第四节 房地产法的性质与地位第二章 房地产法律关系第一节 房地产法律关系概述第二节 房地产法律关系的构成第三节 房地产法律事实第二编 中国土地法律制度第三章 土地所有权法律制度第一节 土地所有权法律制度概述第二节 国有土地所有权第三节 集体土地所有权第四章 建设用地使用权划拨法律制度第一节 建设用地使用权划拨概述第二节 划拨建设用地的适用范围和审批程序第三节 划拨建设用地的市场化第四节 划拨建设用地制度的完善第五章 建设用地使用权出让法律制度第一节 建设用地使用权出让概述第二节 建设用地使用权出让的程序和方式第三节 建设用地使用权出让合同第六章 建设用地使用权转让法律制度第一节 建设用地使用权转让概述第二节 建设用地使用权转让的方式和程序第七章 建设用地租赁法律制度第一节 建设用地租赁第二节 建设用地使用权出租第八章 集体土地征收与房屋拆迁法律制度第一节 集体土地征收第二节 城镇房屋拆迁制度第三编 房地产开发法律制度第九章 房地产开发第一节 房地产开发概述第二节 房地产开发企业第三节 房地产开发建设项目第十章 建设工程管理法律制度第一节 建设工程招标投标制度第二节 建设工程勘察设计制度第三节 建设工程施工管理制度第四节 建设工程监理制度第五节 建设工程竣工验收制度第四编 房地产交易法律制度第十一章 房地产交易第一节 房地产交易概述第二节 房地产转让概述第十二章 房屋买卖第一节 商品房买卖第二节 二手房买卖第十三章 转让房屋所有权的其他合法方式第一节 房屋继承与遗赠第二节 房屋赠与第十四章 房地产抵押第一节 房屋抵押第二节 土地使用权抵押第十五章 转让房屋使用权的合法方式第一节 房屋租赁第二节 房屋交换第五编 房地产管理法律制度第十六章 房地产权属登记制度第一节 房地产权属登记概述第二节 土地登记概述第三节 房屋登记概述第十七章 物业服务管理制度第一节 物业服务管理概述第二节 物业服务管理法律关系第三节 管理规约第四节 物业服务合同第十八章 房地产中介服务第一节 房地产中介服务概述第二节 房地产中介服务机构第三节 房地产中介服务业务管理及其法律责任第十九章 房地产价格管理和税费管理第一节 房地产价格管理第二节 房地产收费管理第三节 房地产税收管理法律法规缩略语表

## 章节摘录

## 3.行为的单方性。

划拨行为是一种单方行为，划拨建设用地使用权的取得须以县级以上人民政府的批准为依据，虽然最后通过划拨土地合同的形式设立和登记，但与申请划拨土地的当事人的自由意志无关，划拨行为的成立与生效不以其同意为前提。

二、划拨建设用地使用权的性质和特征 划拨建设用地使用权是一种基于国家所有权而派生的用益物权。

划拨建设用地使用权的转让、出租、抵押受到禁止，但其仍具有用益物权的性质。

在权利范围内，划拨建设用地使用者不仅可以直接行使占有、使用、收益的支配权，还可以排除包括国家（所有权人）在内的任何第三人的侵犯。

确认划拨建设用地使用权具有用益物权性质的意义在于，当这种权利受到侵害时，可以提起物权保护之诉。

划拨建设用地使用权的法律特征有： 1.派生性和从属性。

划拨建设用地使用权基于所有权人（国家）意志而产生，其权利的行使必须受到所有权的制约。

## 2.身份性。

划拨建设用地需要符合特定条件，使划拨建设用地使用权人具有特定身份的性质；使该权利具有主体特殊性和权利不能转让的性质。

## 3.无偿性。

划拨建设用地无需向国家支付土地使用费或地租。

当然，如果需要通过国家征收农民的集体土地，划拨建设用地的使用者则需要向农民支付征地补偿费。

但是，这些费用并非划拨用地的对价，只是对农民集体和个人的土地补偿和安置补偿。

## 4.无期限性。

划拨建设用地的使用没有期限限制，但这也意味着国家需基于更重大的公共利益目的或其他法定条件，才享有随时收回的权利。

三、划拨建设用地使用权的法律限制 《物权法》第137条明确规定“设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨方式”，同时又强调：“严格限制以划拨方式设立建设用地使用权。

采取划拨方式的，应当遵守法律、行政法规关于土地用途的规定。

”从上述立法对划拨建设用地的限制性规定可以看出，在市场经济条件下划拨建设用地被严格控制在非生产和非流通领域，只是对土地资源利用和配置的一种补充。

## <<房地产法学>>

### 编辑推荐

《全国重点政法院校系列教材：房地产法学》通过对基本知识点的重点阐述，保证学生掌握基础理论；通过对学术前沿问题的介绍，拓展学生视野，启发学生思维；通过对基本技能训练的指导，提高学生处理法律事务和应对司法考试能力；通过课后作业的问题设计，引导学生独立思考、深入研究。

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>