

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787503692291

10位ISBN编号：7503692294

出版时间：2009-2

出版时间：法律出版社

作者：符启林

页数：338

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>>

### 内容概要

本教材为《房地产法》(2009年版)的第四版,自第三版(2004年版)修订至今,已第五个年头!

其间,房地产业得到了迅猛发展,与之相适应的法律制度也发生了较大变化,最重要的变化是宪法有关房地产法的条款也做了相应的修订,物权法已颁行,与之相配套的制度也在发生变化,国家的依法行政水平也在不断提高。

根据这些情况,本教材主要做了如下较大修订: 1.根据《物权法》的规定,对全书进行了较大修订,包括物权法与房地产法的关系、建筑物区分所有权制度、房地产登记制度(含商品房预告登记制度)、房屋抵押与按揭的关系等,以体现物权法的特色。

2.与国家依法行政水平的提高相适应,对土地征收制度、房屋拆迁制度、税费法律制度等进行了较大修订。

3.适应外商投资企业法律制度的新变化,“涉外房地产法律制度”一章不再保留,有关规定并为一节,列在其他章中。

4.为体现经济法的特色,增设“住房保障法律制度”一章。

<<房地产法>>

作者简介

符启林，男，1954年7月出生，海南省临高县人，现任中国政法大学教授、博士生导师，中国政法大学投资法研究中心主任。

1998年毕业于中国政法大学，获法学博士学位，为新中国第一届经济法学博士研究生，美国哥伦比亚大学法学院、加拿大约克大学法学院高级访问学者。

长期研究房地

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产及房地产业 第二节 房地产法概述 第三节 我国房地产法的立法概况、法律规范和法律体系 第四节 我国《城市房地产管理法》的特点、问题与展望 第五节 房地产法与物权法的关系 第六节 房地产法律关系第二章 房地产权属法律制度 第一节 房地产权利与权属 第二节 土地权属法律制度 第三节 房屋权属法律制度 第四节 房地产相邻关系 第五节 房地产权属登记制度第三章 房地产开发用地 第一节 我国国有土地使用制度改革状况 第二节 建设用地使用权出让法律制度 第三节 建设用地使用权划拨法律制度 第四节 建设用地使用权转让法律制度 第五节 国有土地租赁法律制度 第六节 外商投资企业用地的法律规定 第七节 国家征收法律制度第四章 房地产开发法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发的规划管理法律制度 第三节 房地产开发企业法律制度 第四节 建设工程项目招标投标法律制度 第五节 建筑工程的施工管理与监理法律制度 第六节 涉外房地产开发法律制度第五章 房地产交易法律制度 第一节 房地产交易概述 第二节 房地产转让法律制度 第三节 商品房预售法律制度 第四节 房地产抵押法律制度 第五节 房地产按揭法律问题研究 第六节 房屋租赁法律制度 第七节 房地产中介服务机构法律制度第六章 房地产税费法律制度 第一节 房地产税费概述 第二节 房地产税收法律制度 第三节 房地产费用法律制度 第四节 房地产税费法律制度评价第七章 物业管理法律制度 第一节 物业管理概述 第二节 物业管理法律关系 第三节 物业管理业务 第四节 物业管理合同规约 第五节 物业的使用与维护及物业管理服务收费 第六节 法律责任 第七节 香港物业管理立法及经验借鉴 第八节 我国物业管理中存在的主要问题及对策探讨第八章 住房保障法律制度 第一节 住房保障概论 第二节 经济适用房 第三节 廉租住房法律制度 第四节 住房保障的国际比较

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 章节摘录

一、房地产及房地产业的概念 房地产是房产和地产的统称，是房产和地产的结合体。

房产是房屋财产的简称，地产是土地财产的简称。

在物质形态上，房地产主要由土地和房屋两部分构成，房依地建，地为房载，地可单独存在，房却不能离地而存。

在法律术语上，房地产属于不动产，因为土地和房屋属于不可移动或一经移动就要丧失其极大价值的物体。

不动产有狭义和广义之分。

狭义的不动产是指土地和地上建筑物(含地下建筑物)；广义的不动产除土地和地上建筑物(含地下建筑物)外，还包括诸如水坝、港口、码头、地下工程、矿藏和森林等自然资源。

本书所要研究的房地产是狭义的不动产，即土地和地上建筑物(含地下建筑物)，而且主要研究城市的房地产。

因为依据现行法律规定，农村的房地产由于受到耕地保护、人口流动等特殊政策限制，其开发及经营均受到严格控制，我国的房地产开发与经营主要集中在城市，因此国家根据区域制定了《中华人民共和国城市房地产管理法》(以下简称为《城市房地产管理法》)，调整城市房地产的开发经营，所以农村的房地产尚不列入《城市房地产管理法》的调整范围。

本书所称地产主要是指土地及其上下一定的空间。

包括地上、地表与地下；房产是指建筑在地上、地表与地下的各种房屋及其附属设施，包括住宅、厂房、仓库和商业、服务、文化、教育、卫生、体育以及办公用房等。

## <<房地产法>>

### 编辑推荐

《房地产法(第4版)》对三版进行了较大修订,包括物权法与房地产法的关系、建筑物区分所有权制度、房地产登记制度(含商品房预告登记制度)、房屋抵押与按揭的关系等,以体现物权法的特色。

<<房地产法>>

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>