第一图书网, tushu007.com

<<房地产法律制度比较研究>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律制度比较研究>>

13位ISBN编号：9787511831446

10位ISBN编号：7511831443

出版时间：2012-4

出版时间：法律出版社

作者：孟祥沛

页数：337

字数：263000

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

<<房地产法律制度比较研究>>

内容概要

孟祥沛编著的《房地产法律制度比较研究》着眼于比较法的研究，结合四地区文化背景、法系背景、房地产方面制度的差异；针对我国两岸四地间关于房地产法的异同进行分析、对比、归纳，以及作出了借鉴性的研究，并得出目前大陆与港澳台地区房地产法发展的框架与参考模式。
本书具有较强的理论指导功能。

第一图书网, tushu007.com

<<房地产法律制度比较研究>>

书籍目录

第一章 房地产法概述
 第一节 房地产法的基本理论
  一、房地产的概念
  二、房地产的种类
  三、房地产法的概念和内容
 第二节 两岸四地房地产法的发展历程
  一、我国大陆房地产法的发展历程
  二、香港特区房地产法的发展历程
  三、澳门特区房地产法的发展历程
  四、台湾地区“房地产法”的发展历程
 第三节 两岸四地房地产法的基本体系
  一、我国大陆房地产法的基本体系
  二、香港特区房地产法的基本体系
  三、澳门特区房地产法的基本体系
  四、台湾地区“房地产法”的基本体系
 小结
第二章 房地产所有权法律制度
 第一节 我国大陆的房地产所有权法律制度
  一、土地所有权
  二、房屋所有权
 第二节 香港特区的房地产所有权法律制度
  一、财产制度
  二、土地所有权
  三、房屋所有权
  四、全权所有和共有
  五、建筑物区分所有权
 第三节 澳门特区的房地产所有权法律制度
  一、所有权制度
  二、土地所有权
  三、房屋所有权
  四、建筑物区分所有权
 第四节 台湾地区的房地产所有权法律制度
  一、所有权制度
  二、土地所有权
  三、房屋所有权
  四、建筑物区分所有权
 小结
第三章 房地产登记法律制度
 第一节 我国大陆的房地产登记法律制度
  一、房地产登记概述
  二、土地登记
  三、房屋登记
 第二节 香港特区的房地产登记法律制度
  一、房地产登记概述
第四章 房地产规划设计法律制度

第一图书网, tushu007.com

第五章 土地供应法律制度
第六章 房地产转让法律制度
第七章 房地产担保法律制度
第八章 房地产租赁法律制度
第九章 房地产征收法律制度
第十章 房地产税收法律制度
第十一章 物业管理法律制度
后记

章节摘录

版权页： 插图： 第一章 房地产法概述 第一节 房地产法的基本理论 一、房地产的概念 房地产包括房产和地产，是指土地和土地上的建筑物及构筑物等各种权益的总称。
房地产一词，在英语中相对应的词语是real estate和real property，而这两个词在翻译成汉语时既可以翻译成房地产，也可以翻译为不动产。
因此，在我国大陆，也有人将房地产与不动产画上等号。
然而，《中华人民共和国担保法》第92条第1款明确规定：“本法所称不动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。
”可见，不动产既包括属于房地产的土地和房屋，也包括不属于房地产的林木、矿产资源等。
房地产只是不动产的一种，不动产的范围明显要比房地产宽泛得多。
在我国香港特区，虽然也使用房地产一词，但在正式的法律法规中往往代之以地产、物业等概念。
澳门特区也使用房地产这一名称，但在司法实践中往往采用物业这一用语，葡文法律中的imobiliaria（等于拉丁文的res immobles）从严格意义上来讲翻译为不动产更为准确。
我国台湾地区同样存在房地产这一用语，但在法律上一般采用土地、建筑物、不动产等概念。
二、房地产的种类 根据房地产的标的的不同，房地产可以分为房产和地产。
所谓房产，即房屋财产，是指在法律上有明确的权属关系，在不同的所有者和使用者之间可以进行出租、出售或者由所有者自用以及用作其他用途的房屋。
具体包括：住宅、厂房、仓库以及商业、服务、文化、教育、办公、医疗、体育等多方面的用房。
所谓地产，即土地财产，是指在法律上有明确的权属关系，可以由所有者、经营者和使用者进行开发和经营的土地以及土地权益。
根据房地产权利主体的性质，房地产可以分为公有房地产和私有房地产。
所谓公有房地产，是指由国家和公有制单位所拥有的房地产，如国家和集体所有的土地和房屋、国家机关及事业单位拥有的土地使用权和房屋等。
所谓私有房地产，是指私人所拥有的房地产，如自然人所拥有的土地使用权、宅基地使用权和房屋等。
《中华人民共和国宪法》（以下简称《宪法》）第10条第1～2款规定：“城市的土地属于国家所有。
农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。
”因此在我国大陆，私人不能成为土地所有权的权利主体，只能成为土地使用权的权利主体。
香港特区的情况与大陆相似。
但在台湾地区和澳门特区，由于承认土地私有制度，私人可以成为土地所有权的权利主体。

编辑推荐

《房地产法律制度比较研究》由孟祥沛著，法律出版社出版。

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