

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787561528099

10位ISBN编号：7561528094

出版时间：2010-1

出版单位：厦门大学

作者：黄健雄 编

页数：385

字数：540000

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>>

前言

中国的改革开放要求建立一个法治社会。

与这样的一个宏伟目标相适应，自1979年以来中国的法学教育蓬勃发展，截至2006年，全国已经成立了法律院校600多所，在读大学生数十万人（尚不包括大中专及夜大、成人教育的学生人数）。应该承认，我国法学教育在迅速发展的同时也存在教育质量参差不齐、不能完全适应社会发展需要等方面的问题。

因而，积极推进教学方式改革，促进法学课程体系的完善，努力培养“宽口径、厚基础”的复合型法律人才，已经成为法学教育界的共识。

为达成此种目的，法学教育中的课程建设及其相关的教材编写，在当前法学教育大调整的格局中显得尤其重要。

基于上述考虑，我们特组织福建省各高等法律院校的主要学术骨干编写了这套教材，各部教材的主编均是福建省高等学校法学院的主要学科带头人。

例如，《国际经济法》主编廖益新教授、《民法总论》主编蒋月教授、《环境法》主编陈泉生教授、《宪法学》主编朱福惠教授、《刑法总论》主编陈晓明教授和《法理学》主编宋方青教授等，都是在本学科领域颇有建树，得到同行认可并深受学生喜爱的优秀教师。

其他参与教材编写的也都是教学第一线的中青年骨干教师，具有良好的法学教育背景，许多人兼通中西法学。

由于众多优秀教师参与编写，使这套教材的质量有了可靠的保障。

厦门大学法学院在编写这套教材中发挥了积极的作用。

厦门大学是国内最早开设法科的高校之一，从事法学教育已经有八十多年的历史。

改革开放以来，法学院在1986年即获得博士学位授予权，2006年获得法学博士授权一级学科，现设有国际法、经济法、民商法、宪法与行政法、诉讼法、法理学和刑法学七个博士点，拥有法学博士后流动站。

国际法是国家重点学科，民商法、经济法、宪法与行政法是福建省重点学科。

在学科建设取得重大成就的同时，法学院适应我国法制发展的需要，为国家和社会培养了大批优秀的法律人才，成为我国重要的法学研究和人才培养的基地。

<<房地产法>>

内容概要

本书以我国房地产法律及相关法律为依据，结合房地产业的发展现状和趋势并结合司法审判实践，阐述房地产法律制度的基本原理和实践中的主要运作程序。

在注重基础知识完整性和准确性的同时，力求体现最新的立法、司法和学术研究动态，向读者展现房地产法的最新研究成果，理论联系实际，启发学生独立思考，培养其分析问题解决问题的能力。

<<房地产法>>

作者简介

黄健雄，福建泉州人，1964年1月生。

西南政法大学法学学士，厦门大学法学硕士。

现为厦门大学法学院副教授、民商法专业硕士研究生导师。

兼任福建省法学会环境与城乡建设法学专业委员会委员。

主要学术成果：主编《房地产法案例精解》（厦门大学出版社2005年版），主编《保险法》（厦门大学出版社2007年版），副主编《物权法》、参编《民法》和《商法》（均为厦门大学出版社出版）；论文《试论我国房地产登记法律制度的完善》（载《厦门大学学报（哲社版）》1997年第1期获厦门市第四次社会科学优秀成果三等奖），论文《两岸四地业主公约之比较研究》（载《物权法比较研究》，人民法院出版社2004年版），论文《分时度假法律模式之研究》（载《中国法学》2006年第6期，获福建省法学会法学研究成果奖励）。

朱崇实，1982年2月毕业于厦门大学经济系，获经济学学士学位；1990年5月毕业于南斯拉夫贝尔格莱德大学国际经济系，获经济学博士学位。

现为厦门大学校长、厦门大学法学院教授、经济法学专业博士生导师，兼任中国法学会经济法研究会副会长。

主要著作9部（含合著），发表论文40余篇。

主持或参与国家级、省部级科研课题10项，科研成果先后获“孙冶方经济科学奖”、“国家首届人文社科优秀成果奖”和“福建省社会科学优秀成果奖”等。

<<房地产法>>

书籍目录

前言导言第一章 房地产与房地产法概述 第一节 房地产的特征与房地产业 第二节 我国房地产法的立法回顾与现状 第三节 房地产法的调整对象及其体系 第四节 房地产管理体制及其立法模式第二章 房地产开发用地法律制度 第一节 房地产权属与开发用地制度概述 第二节 国有土地使用权出让制度 第三节 国有土地使用权划拨制度 第四节 国有土地使用权出租制度 第五节 集体建设用地使用权制度 第六节 土地储备法律制度第三章 土地征收与房屋拆迁法律制度 第一节 土地征收的含义与法律特征 第二节 土地征收的程序 第三节 征地的补偿与安置 第四节 城市房屋拆迁及其程序 第五节 房屋拆迁的补偿与安置 第六节 房屋拆迁纠纷及其解决方式第四章 房地产开发管理法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业法律制度 第三节 房地产开发管理主要法律制度第五章 房地产交易法律制度（上） 第一节 房地产交易法律概述 第二节 商品房买卖合同制度 第三节 房地产抵押制度 第四节 房屋租赁制度第六章 房地产交易法律制度（下） 第一节 城市私有房屋买卖制度 第二节 房屋交换制度 第三节 房地产中介服务制度 第四节 房地产价格管理法律制度 第五节 房地产税费制度第七章 房地产金融法律制度 第一节 房地产金融概述 第二节 住房公积金制度 第三节 房地产信贷制度 第四节 房地产证券化 第五节 房地产信托与房地产信托投资基金第八章 房地产产权产籍管理法律制度 第一节 房地产权属管理制度概述 第二节 土地权属登记制度 第三节 房屋权属登记制度第九章 物业管理法律制度 第一节 物业管理概述 第二节 前期物业管理 第三节 业主 第四节 物业服务企业 第五节 物业服务合同 第六节 物业服务收费 第七节 物业的使用与维护第十章 涉外房地产法律制度 第一节 涉外房地产概述 第二节 外商投资企业用地法律制度 第三节 外商投资开发经营成片土地法律制度 第四节 涉外房地产交易法律制度

<<房地产法>>

章节摘录

在我国，无论是在理论界还是在实务界，房地产往往被理解为与不动产同一语义的两种表述。由于房地产具有不能移动或一经移动就会丧失或破坏其价值和使用价值的特点，故法律上又称之为不动产（immovable property）。

但是，两者在概念的产生以及内容上，均有很大的不同。

房地产概念比不动产概念的产生要晚得多。

不动产概念自罗马法以来已经有上千年的历史，而我国法律上的动产与不动产概念的沿用也有了几百年。

汉语中财产的概念实际上包含了动产与不动产的含义。

我国房地产一词源于何时已经难以考证，但可以肯定这个概念是中国现代城市经济的产物。

房地产概念本身体现了城市不动产特别法律规范的属性，它注重城市商业利益优势的格局，它的产生必然对传统的不动产制度造成冲击。

同时，两者产生的法律要求或利益的重心也不同。

传统不动产利益对个人私有财产予以最强有力的法律保护，特别是对土地利益的保护，保护的重心是土地，性质是私有；房地产以房屋为保护重心，这不仅表现在术语表达方式上（在房地产这一术语中，房在地之前），从这个概念产生的时间上看，它是中国现代城市经济的产物，只有在城市中，不动产才以房屋为主要表现形式，作为房地产概念保护的重心的房屋，性质既包括私益，也包括公益。

房地产是最主要的不动产，但不不动产外延一向大于房地产的外延。

土地具有不可移动性，由于土地的不可移动，附着于土地上的东西也当然地变为不可移动。

因此，土地上的附着物也成了不动产的一部分，而这不仅包括了房屋，还包括道路、桥梁、球场等，甚至，在早期法律规定的不动产中，还包括了生成的树木、庄稼等。

例如，《法国民法典》第519条至第524条规定了其他属于不动产的财产，如未收获的农作物、不动产所有人为不动产便宜及利用所设置之物。

当然，随着商品经济和工业革命的发展，人们逐步对物的占有、流通等有了新的认识，认识到流通对于物的价值利用的重要意义。

因此，逐渐不同程度地将不动产的范围予以缩小。

即便如此，房地产仍只是不动产的一部分。

二、房地产的特征 改革开放以前，我国房地产管理体制上曾长期使用房产的概念。

一般认为，房产是指法律上有明确所有权权属关系的房屋财产。

<<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>