

<<房地产法新论>>

图书基本信息

书名：<<房地产法新论>>

13位ISBN编号：9787562032458

10位ISBN编号：7562032459

出版时间：2008-7

出版时间：中国政法大学出版社

作者：吴春岐，梦道文，王倩 著

页数：450

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>

## 前言

房地产法学作为一个新兴的法学学科，具有以下两个特点：第一，房地产法学是与社会发展密切相连的一个学科。

这一特点充分体现在房地产法的发展和进步与房地产业的发展和需求相辅相成的密切关系之中。

第二，房地产法学是与民法学、行政法学、经济法学、环境法学密切相连的一个学科。

这一特点充分体现在民法学、行政法学、经济法学、环境法学等学科的理论发展和制度规范对房地产法学的理论和制度的深切影响之中。

基于房地产法学以上的特点，本书力图从我国房地产业的新发展与新需求出发，结合物权法学、行政法学、经济法学、环境法学等相关学科的最新理论发展和立法司法实践，从以下四个“新”视野解读房地产法之最“新”理论和实务：一、结合《物权法》的颁布与实施，从物权法的“新”视角解读和构建房地产法《物权法》的颁布与实施对房地产法之影响是根本性的。

因为《物权法》所调整的不动产与房地产法的调整对象可谓异曲同工，范围有相当部分重合，所以如何将物权法的最新理论发展和立法司法实践体现在房地产法学的研究、教学和实务之中，是房地产法学的研究和教学必须重点考虑的问题。

本书依据物权法的最新理论发展和立法司法实践，努力探索物权法对房地产法理论和立法司法实践的影响。

## <<房地产法新论>>

### 内容概要

中国政法大学、西南政法大学、中南财经政法大学、华东政法学院、西北政法学院、国家行政学院、国家法官学院、中国人民公安大学、中央司法警官学院、广东商学院、山东政法管理干部学院、河南政法管理干部学院等单位的教学、科研骨干力量，组织编写了《高等政法院校法学主干课程教材》、《高等政法院校法学规划教材》等多层次、多品种的法学教材。

这些教材的出版均经过了严格的策划、研讨、甄选、撰稿、统稿、修订等程序，由一流的教授、专家、学术带头人担纲，严把质量关，由教学科研骨干合力共著，每一本教材都系统准确地阐述了本学科的基本原理和基本理论，做到了知识性、科学性、系统性的统一，可谓“集大家之智慧，成经典之通说”。

这些教材的出版对中国法学教育的发展，起了非常重要的推动作用，受到广大读者的欢迎和法学界、法律界的高度评价。

教材是一定时期学术发展和教学、科研成果的系统反映，所以，科研的不断进步，教学实践的不断发展，必然导致教科书的不断修订。

国际上许多经典的教科书，都是隔几年修订一次，一版、五版、二十版，使其与时俱进，不断成熟，日臻完善，成为经典，广为流传，这已成为教科书编写的一种规律。

## &lt;&lt;房地产法新论&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产与房地产业 第一节 房地产概述 第二节 房地产业概述 第二章 房地产法 第一节 房地产法概述 第二节 房地产法律关系 第三节 房地产法的渊源和体系 第四节 科学发展观与我国房地产法的完善 第三章 土地所有权法律制度 第一节 土地所有权制度概述 第二节 国有土地的归属与利用制度 第三节 集体土地的归属与利用制度 第四节 土地征收征用制度 第四章 土地使用权的取得与流转法律制度 第一节 土地使用权出让制度 第二节 土地使用权划拨制度 第三节 土地使用权的流转 第五章 房屋所有权法律制度 第一节 房屋所有权制度 第二节 房屋拆迁制度 第六章 房地产登记法律制度 第一节 房地产登记法律制度概述 第二节 土地登记制度 第三节 房屋登记制度 第四节 不动产登记的特殊制度 第七章 房地产开发法律制度概述 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发的参与主体及开发程序 第八章 房地产开发建设中的行政法律制度 第一节 政府对房地产开发的宏观管理 第二节 房地产开发建设中的行为行政许可 第三节 房地产开发建设中的资格行政许可 第九章 建设工程合同法律制度 第一节 建设工程合同概述 第二节 建设工程合同的订立 第三节 建设工程合同的效力及履行 第十章 房地产开发中的环境与资源保护法律制度 第一节 房地产开发中的环境保护法律制度概述 第二节 房地产开发中的环境污染防治法律制度 第三节 房地产开发中的水资源保护法律制度 第四节 房地产开发中的土地资源保护法律制度 第十一章 房屋转让法律制度 第一节 商品房买卖概述 第二节 商品房买卖合同 第三节 商品房预售制度 第十二章 房屋租赁法律制度 第一节 房屋租赁概述 第二节 房屋租赁合同 第三节 房屋租赁的其他法律问题 第十三章 房地产抵押法律制度 第一节 房地产抵押概述 第二节 房地产抵押合同 第三节 房地产按揭 第十四章 房地产税费法律制度 第一节 房地产税费法律制度概述 第二节 房地产税收法律制度 第三节 房地产费 第十五章 住宅保障法律制度 第一节 住宅保障法律制度概述 第二节 廉租住房制度 第三节 经济适用住房制度 第四节 住宅合作社制度初探 第十六章 房地产金融与中介服务法律制度 第一节 房地产金融法律制度 第二节 房地产证券化 第三节 房地产中介服务法律制度 第十七章 房地产物业管理与服务法律制度 第一节 物业管理与服务概述 第二节 业主自治 第三节 物业服务企业与物业服务合同 第四节 物业管理资金 第十八章 房地产纠纷处理法律制度 第一节 房地产纠纷概述 第二节 房地产纠纷行政处理与救济 第三节 房地产纠纷民事诉讼与仲裁 后记

## 章节摘录

第一章 房地产与房地产业学习目的和要求本章主要讲述房地产、房地产业的有关问题，通过本章的学习，能够对房地产相关概念和我国房地产业存在的问题有一个基本的了解。

本章重点掌握房产、地产和房地产的概念，理解房地产业的性质和作用，了解我国房地产业的形成和发展历程。

第一节 房地产概述一、房产和地产房产和地产是房地产的两大基本内容，二者之间既存在紧密的联系，又具有明显的区别。

（一）房产的概念与特征一般认为，所谓房产，是指在法律上有明确所有权权属关系的房屋财产。

“所谓房产，是指房屋财产，即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或作其他用途的房屋。

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。

”房产具有以下法律特征：1. 房产不同于房屋。

房屋是指建筑于土地之上，供人居住和从事商业或其他社会活动的建筑物，它是自然科学研究的对象；房产是建筑物的社会经济形态，它是社会科学的研究对象，是房地产法调整和保护的对象之一，其调整结果就是赋予房屋以财产所有权的法律形态，并以国家强制力保证其实现。

房产作为一种财产权利，体现的并非仅仅是基于房屋自然属性的满足人的物质需要的关系，而是不同主体之间物质利益的权利义务关系。

## 后记

当本书划上最后一个句号的时候，长嘘之余，感慨颇多。

自去年6月，受出版社之邀，接受撰写一本反映最新理论发展和立法司法实务的房地产法学教材的任务以来，常常是夜不能寐，食之无味。

虽然多年从事房地产法的教学、研究和实务工作，并也曾出版过一部房地产法学的教材《房地产法学》，吴春岐主编，中国民主法制出版社2005年版），但越是随着研究的深入，越是感到房地产法这一学科的博大精深，特别是这一学科具有很强的实践性和学科交叉性更使研究变得千头万绪。

根据房地产法学的学科特点，为了高质量的完成任务，我特别邀请楚道文和王倩两位老师加入作者队伍。

二位老师均多年从事房地产法的教学、研究和实务工作，也参与了多部房地产法教材和专著的编写和撰稿。

让我非常看重的是二位老师还具有与我迥异的学科背景：楚道文老师正在攻读环境法的博士学位，尤其对住宅保障法律制度等领域有比较精深的研究；王倩老师对房地产开发建设中的行政法律制度有多年的研究积累并取得很多的成果。

而我本身除了研究房地产法之外，主要研究物权法。

如此一来，在我们多年从事房地产法的教学、研究和实务工作的基础上，因为各自具有物权法学、环境法学、行政法学等不同的学科背景，所以我们能够从不同的学科背景和视角共同聚焦到具有很强学科交叉性的房地产法，其研究无疑会更全面，更具创新性。

对此，相信读者在对本书体系的编排和具体内容的阅读之中能深切感受到。

本书的撰稿提纲由三位作者反复讨论修改后确定，撰稿分工如下：吴春岐：第一章至第六章；楚道文：第十章至第十五章；王倩：第七章至第九章、第十六章至第十八章。

全书由吴春岐、楚道文统稿。

感谢中国政法大学出版社对该书出版的重视和支持。

感谢我的兄长和朋友郑卫先生对本书的撰写与出版给予的无私帮助和殷切期望。

<<房地产法新论>>

编辑推荐

《房地产法新论》由中国政法大学出版社出版。

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>