

<<房地产法学>>

图书基本信息

书名：<<房地产法学>>

13位ISBN编号：9787030210883

10位ISBN编号：7030210883

出版时间：2008-3

出版时间：科学

作者：金俭 编

页数：404

字数：509000

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>

## <<房地产法学>>

### 内容概要

房地产法学是一门新兴学科，也是一门实践性极强的应用法学。

本书顺应我国快速发展的房地产法学理论与实践的需要而编著，为普通高等教育“十一五”国家级规划教材。

全书共分14章。

根据房地产法理论与物权法理论，结合房地产案例，对我国房地产法律进行了全面系统的论述与评析。

具体内容为：房地产法与房地产法律体系；房地产物权与房地产物权体系；房地产登记；国有土地使用权出让、划拨与转让；房地产开发法律制度；房地产征收与补偿；房地产买卖；商品房预售与包销；房地产抵押与按揭；房地产租赁；物业管理与服务；房地产税费法律制度；涉外房地产法；房地产纠纷的解决。

本书既可作为各高等院校法律专业、房地产管理专业本科生、研究生教材或教学参考书，也可供相关法律、房地产管理领域的研究人员、政府决策与司法部门、房地产企业经营与管理人员等参考使用。

<<房地产法学>>

作者简介

金俭，1963年生，女。

现为南京大学法学院教授，博士生导师、律师。

南京大学住宅政策与不动产法研究中心主任。

南京大学法学学士、法学硕士，法学博士。

2001.8-2002.12美国加州大学柏克利法学院访问学者，主攻美国财产法。

《法制与社会》杂志特约编辑。

江苏省青蓝工程中青年学术带头人。

## <<房地产法学>>

### 书籍目录

#### 前言

#### 第一章 房地产法与房地产法律体系

##### 第一节 房地产与房地产业

- 一、房地产的内涵
- 二、房地产与相近概念
- 三、房地产的特征
- 四、房地产业与房地产市场

##### 第二节 房地产立法与房地产法律体系

- 一、国外立法概况
- 二、我国房地产立法概况
- 三、我国房地产法律体系

##### 第三节 房地产法调整对象与房地产法地位

- 一、房地产法的概念与调整对象
- 二、房地产法的地位
- 三、房地产法与物权法的关系

#### 本章小结

#### 思考题

#### 参考文献

#### 第二章 房地产物权与房地产物权体系

##### 第一节 房地产物权与体系

- 一、物权的词源
- 二、房地产物权及其体系
- 三、房地产物权的效力

##### 第二节 房地产所有权、建筑物区分所有权

- 一、房地产所有权的概念
- 二、房地产所有权的内容
- 三、土地所有权
- 四、房屋所有权与建筑物区分所有权
- 五、房地产相邻关系与相邻权

##### 第三节 房地产用益物权

- 一、房地产用益物权概述
- 二、土地承包经营权
- 三、建设用地使用权
- 四、宅基地使用权
- 五、地役权

##### 第四节 房地产担保物权

- 一、房地产担保物权的概念
- 二、房地产抵押权的效力
- 三、房地产抵押权的消灭

#### 本章小结

#### 思考题

#### 参考文献

#### 第三章 房地产登记

##### 第一节 房地产登记理论

- 一、房地产登记的物权效力

## <<房地产法学>>

二、房地产登记的公示、公信原则

三、房地产登记的作用

第二节 房地产预告登记

一、预告登记的概念

.....

第四章 国有土地使用权出让、划拨与转让

第五章 房地产开发法律制度

第六章 房地产征收与补偿

第七章 房地产买卖

第八章 商品房预售与包销

第九章 房地产抵押与按揭

第十章 房地产租赁

第十一章 物业管理与服务

第十二章 房地产税费法律制度

第十三章 涉外房地产法

第十四章 房地产纠纷的解决

## 章节摘录

版权页：托伦斯制度，起源于澳大利亚，由澳大利亚托伦斯爵士于1858年拟定，经澳大利亚议会通过并施行，其影响主要存在于英美法系国家。

目前，采用该制度的国家和地区主要有：澳大利亚、新西兰、英国、加拿大、菲律宾和美国部分州。这种登记制度与登记要件制度基本相似，其具体公示方法为：房地产的权属状况在公告审查后，记载于依法制成的土地权利书状，一式两份，一份由权利人保存，一份由登记机关存查。

当房地产权利人转让其权利时，须将权利书状提交登记机构，由登记机构颁发新的权利书状，宣告产权转移。

该种登记不实行全面的强制主义。

登记实行实质审查，登记对房地产的转移具有绝对的效力与公信力。

此项权利的效力，由国家保证，任何人均应信赖登记。

即便在登记有误的情况下，登记对房地产的确认仍有效力，错误的责任由登记机构承担。

从上述三种房地产登记制度看，不论是实行登记对抗制度还是实行登记要件制度或实行托伦斯制度的国家，都赋予了房地产登记以法律效力，通过房地产登记，将房地产权利的变动事实向社会公开，并以此对抗第三人。

这对于维护房地产交易的安全是必不可少的。

我国的《土地管理法》、《房地产管理法》、《物权法》等法律均规定房地产权属登记制度。

《房地产管理法》规定：房地产转让或变更时，应当向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记。

《担保法》规定：房地产抵押时，应当向县级以上人民政府规定的部门办理抵押登记。

《土地管理法》规定了集体所有的土地，由县级人民政府依法登记造册；国有土地使用权，由县级以上地方人民政府登记造册。

但这些法律规定要求登记的主要目的与作用是为了加强房地产的管理。

我国《物权法》确认房地产物权登记生效主义是房地产物权变动的原则。

即房地产物权的设立、变更、转移和消灭都应当进行依法登记，登记后始能产生法律效力，未经依法登记的不产生法律效力。

根据《物权法》规定，房地产物权变动经依法登记始产生法律效力是一项原则，但也有例外。

房地产物权登记的例外有两种：一是一些房地产物权无须进行登记；二是有些房地产物权的变动并不以登记作为生效的要件。

作为例外，只有在法律另有规定的情形下才能够被承认。

<<房地产法学>>

编辑推荐

《普通高等教育"十一五"国家级规划教材:房地产法学》既可作为各高等院校法律专业、房地产管理专业本科生、研究生教材或教学参考书,也可供相关法律、房地产管理领域的研究人员、政府决策与司法部门、房地产企业经营与管理人员等参考使用。

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>