

<<房地产法规>>

图书基本信息

书名：<<房地产法规>>

13位ISBN编号：9787112031788

10位ISBN编号：7112031788

出版时间：1997-12

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：孟广中 编

页数：208

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>

<<房地产法规>>

前言

我国改革开放的大潮和社会主义市场经济体制的建立，带动了房地产业的迅猛发展。

房地产市场初步形成，房地产开发方兴未艾，人民居住生活水平迅速提高。

随着房地产经济的发展，和向市场经济模式转换，以及国家法制建设的加快，我国房地产法律制度日臻完善。

为了适应新的形势的要求，在全国高等学校建筑与房地产管理教学专业指导委员会的组织下，我们编写了这本房地产法规。

作为大专教材，体现房地产法规的完整性和体系性，本书以房地产开发经营全过程为主干，介绍有关房地产法规，注意房地产法规的科学性和系统性，突出重点，照顾一般，作深入浅出的阐述，务使本书成为理论性和实用性并重的教材。

本书由城市建设与房地产管理有关高等院校教师编写。

其中，第一、二、六章由天津市房地局职工大学孟广中编写，第三、四、五、九章由福建建筑工程专科学校许静编写，第七章由苏州城市建设环境保护学院张连生编写，第八章由天津市房地局职工大学孟昭瑞编写，第十章由哈尔滨建筑工程大学何伯洲编写，第十一章由苏州城市建设环境保护学院徐建明和天津市房地局职工大学孟昭瑞编写。

本书由建设部政策研究中心顾云昌、建设部体改法规司国中河同志主审。

苏州城市建设环境保护学院沈范荣同志、湖南城建学院张协奎同志在协调写作方面作了大量工作。

在编写过程中受到建设部、有关城市房地局及大专院校领导的关怀、支持和指导，同时，一些专家、学者的论著给我们提供了有益的帮助，对此一并致以衷心的感谢。

<<房地产法规>>

内容概要

房地产法规是房地产开发、经营和管理工作的行为准则。

从事房地产经济工作，实现房地产管理的规范化和法制化，促进房地产业健康发展，必须全面掌握和正确运用国家有关房地产的法律规定。

本书以房地产的开发经营全过程为主轴，比较系统地阐述了我国房地产所有权、土地使用，城市规划，房屋拆迁，房地产开发企业，房地产市场，房地产税收以及涉外房地产等有关法规。

为便于在实践中掌握和运用房地产法规，本书对上述法规制定的背景，立法目的，原则和理论根据等作了概括的分析说明。

本书是房地产经营与管理专业全日制大专教材，也可供从事房地产实际工作和科研共员参考使用。

<<房地产法规>>

书籍目录

第一章 绪论第二章 城市房地产管理法第三章 土地管理法规第四章 城市规划法第五章 城市房屋拆迁管理法规第六章 房地产开发企业法规第七章 城市房产所有权法规第八章 房地产市场管理法规第九章 房地产税收法规第十章 涉外房地产法规第十一章 房地产纠纷的解决

<<房地产法规>>

章节摘录

(3) 以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的, 必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。

超过出让合同约定的动工开发日期满1年未动工开发的, 可以征收相当于土地使用权出让金20%以下的土地闲置费; 满2年未动工开发的, 可以无偿收回土地使用权; 但是因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必须的前期工作造成动工开发迟延的除外。

(二) 土地使用权终止的法律后果根据《国有土地出让和转让条例》的规定, 土地使用权终止产生下列法律后果: (1) 土地使用者不再享有该土地的使用权, 土地使用权受让人与土地所有者或其代表之间关于在该块土地上的权利义务随之解除。

(2) 地上建筑物和其他附物随土地使用权的终止而由国家无偿取得。

土地使用权受让人不得以任何理由提出地上建筑物和其他附着物的所有权请求, 亦不得擅自毁坏。

(3) 土地使用权出让合同规定必须拆除的设备等, 土地使用权受让人必须在规定的期限内拆除。

除土地使用权出让合同另有规定者外, 非通用建筑物等必须由土地使用权受让人按规定的期限拆除和清理, 或者由土地使用权受让人支付拆除费用和清理费用。

国家收回土地使用权的程序一般是: 公告或通知土地使用者; 实施收回, 即在收回事由成就之日依法占管该土地; 收回土地使用证, 并注销登记。

六、划拨土地使用权 (一) 划拨土地使用权的涵义《城市房地产管理法》第二十二条规定, 土地使用权划拨是指县级以上人民政府依法批准, 在土地使用者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交付使用, 或者将土地使用权无偿交付给土地使用者使用的行为。

依照本法规定以划拨方式取得土地使用权的, 除法律、行政法规另有规定外, 没有使用期限的限制。

(二) 批准划拨建设用地的种类《城市房地产管理法》第二十三条规定, 下列建设用地的土地使用权, 确属必需的, 可以由县级以上人民政府依法批准划拨: (1) 国家机关用地和军事用地; (2) 城市基础设施用地和公益事业用地; (3) 国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地; (4) 法律、行政法规规定的其他用地。

国有土地使用权划拨形式, 虽然有利于扶持需要发展的建设项目, 但土地的使用权由使用单位永久无偿占有使用, 实际上使土地所有权与使用权合二为一, 土地的国家所有往往只剩下一个虚名, 并且造成土地不能合理使用, 浪费惊人, 故对划拨土地的范围和条件应该作严格的限制。

<<房地产法规>>

编辑推荐

《房地产法规》由中国建筑工业出版社出版。

《房地产法规》是房地产经营与管理专业全日制大专教材，也可供从事房地产实际工作和科研人员参考使用。

<<房地产法规>>

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>