

<<房地产法原理与案例教程>>

图书基本信息

书名：<<房地产法原理与案例教程>>

13位ISBN编号：9787300108759

10位ISBN编号：730010875X

出版时间：2009-6

出版时间：中国人民大学出版社

作者：李延荣 编

页数：311

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>

## <<房地产法原理与案例教程>>

### 前言

在人类文明与文化的发展中，中华民族曾作出过伟大的贡献，不仅最早开启了世界东方文明的大门，而且对人类法治、法学及法学教育的生成与发展进行了积极的探索与光辉的实践。

在我们祖先生存繁衍的土地上，自从摆脱动物生活、开始用双手去进行创造性的劳动、用人类特有的灵性去思考以后，我们人类在不断改造客观世界、创造辉煌的物质文明的同时，也在不断地探索人类的主观世界，逐渐形成了哲学思想、伦理道德、宗教信仰、风俗习惯等一系列维系道德人心、维持一定社会秩序的精神规范，更创造了博大精深、义理精微的法律制度。

应该说，在人类所创造的诸种精神文化成果中，法律制度是一种极为奇特的社会现象。

因为作为一项人类的精神成果，法律制度往往集中而突出地反映了人类在认识自身、调节社会、谋求发展的各个重要进程中的思想和行动。

法律是现实社会的调节器，是人民权利的保障书，是通过国家的强制力来确认人的不同社会地位的有力杠杆，它来源于现实生活，而且真实地反映现实的要求。

因而透过一个国家、一个民族、一个时代的法律制度，我们可以清楚地观察到当时人们关于人、社会、人与人的关系、社会组织以及哲学、宗教等诸多方面的思想与观点。

同时，法律是一种具有国家强制力、约束力的社会规范，它以一种最明确的方式，对当时社会成员的言论或行动作出规范与要求，因而也清楚地反映了人类在各个历史发展阶段中对于不同的人所作出的种种具体要求和限制。

## <<房地产法原理与案例教程>>

### 内容概要

本书的主要特点有三个方面的：(1) 突出实用性。

本书以现行房地产管理法的基本内容为框架基础，侧重于对现行法律、行政法规及重要的相关司法解释的介绍，从而便于读者在学习中熟悉和掌握国家有关房地产的基本法律制度。

(2) 理论联系实际。

通过在相关内容中插入典型案例及必要分析来诠释一些重要的法律规则，分辨一些事物的真伪，以启发和提高学生运用法律规则分析、解决实际问题的能力。

(3) 适用范围广。

本书着眼于从事法律工作的实际需要，力求融会贯通、通俗易懂，既能作为法学专业学生的参考用书，又适合于没有法学教育背景的读者使用。

此外，为了满足众多准备参加司法考试者的需要，本书还收集了近五年来我国司法考试中有关房地产法部分的考试原题及标准答案，以供准备参加司法考试的读者了解本专业考试的内容和范围，练习和测试自己应试水平。

## &lt;&lt;房地产法原理与案例教程&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产及其在国民经济中的作用 第二节 房地产法 第三节 我国房地产立法的发展 第四节 房地产法的形式 第二章 房地产登记法律制度 引例 甲公司与乙公司房屋买卖纠纷 第一节 房地产登记法律制度概述 [案例2—1] 甲、乙、丙房屋权属纠纷 第二节 土地登记制度 第三节 房屋登记制度 [案例2—2] 甲、乙、丙房屋抵押纠纷案 第三章 建筑物区分所有权 引例 房间墙壁倒塌案 第一节 建筑物区分所有权概述 第二节 专有权 第三节 共有权 【案例3—1】小区路面停车费归属纠纷案 第四节 成员权 【案例3—2】业主委员会诉讼主体资格纠纷案 第五节 共有部分专用权 第四章 房地产开发法律制度 引例 A、B、C三公司房地产联建合同纠纷案 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业分类 【案例4—1】兰州西部丝绸商贸城违法建设销售住房案 第三节 房地产开发用地的取得 【案例4—2】河南A技术经济研究所与上海8实业有限公司合作开发经营合同纠纷案 【案例4—3】A置业发展有限公司诉B房地产开发有限公司房地产开发项目转让纠纷案 第四节 房地产开发的程序 第五章 商品房预售登记制度 引例 A、B、C三公司房屋预售合同纠纷案 第一节 商品房预售的特征及作用 第二节 商品房预售的条件和程序 【案例5—1】A某诉8公司商品房预售合同纠纷案 第三节 商品房预售合同 【案例5—2】商品房预售合同未经登记是否有效 第四节 商品房预售中的常见法律问题 【案例5—3】张某签订购房合同纠纷案 第六章 房地产转让法律制度 引例 李某与建设有限公司商品房买卖合同纠纷 第一节 房地产转让的基本理论 ..... 第七章 房地产租赁法律制度 第八章 房地产抵押与按揭法律制度 第九章 房地产税收法律制度 第十章 城市房屋拆迁法律制度 第十一章 房地产纠纷的解决 2003 ~ 2008司法考试历年试题

章节摘录

第一章 房地产法概述 第二节 房地产法一、概念和特征关于房地产法通常有广义和狭义两种理解。广义的房地产法是指调整房地产开发、经营及管理过程中发生的社会关系的法律规范的总称，包括房地产管理法和与房地产管理法相配套的一系列法律、行政法规、地方性法规及相关法规中有关房地产问题的规定。

狭义的房地产法仅指《中华人民共和国城市房地产管理法》。

本书所讲的房地产法是广义上的概念，它是国家管理房地产市场，保护房地产权利人合法权益，引导房地产业健康发展的重要工具。

房地产法与其他部门法相比，具有以下几个特征：（一）具有较强的地域性由于我国地域辽阔，各地区、各城市之间的人口密度、自然条件、经济条件、传统习俗等均有很大差异。

这些差异在房地产经济和管理方面表现得尤为突出，如人均土地占有量各省都不一样，多的人均3亩以上，少的人均不足0.6亩，再如房地产价格和土地使用权出让金在各省之间、各城市之间差异极大。因此，国家在立法时不能在全国用一个统一的标准来要求。

一般情况下都只作原则性规定，然后再授权地方的权力机关结合本地情况制定适合于本地区的实施办法，从而使房地产法具有了明显的地区差异。

这显然不同于其他法律、法规，如刑法、民法、婚姻法、继承法等，一般都是在全国范围统一适用、直接适用的，各地方无权，也没有必要再制定自己的实施办法，而房地产法没有各地的实施办法就难以实行，这些地方性的法规在现实生活中发挥着实质性的作用。

## <<房地产法原理与案例教程>>

### 编辑推荐

《房地产法原理与案例教程》：丛书主要编写特色1. 必修课和选修课教材以“×××原理与案例教程”为书名，理论与案例紧密结合，在案例中讲原理，在原理中谈实务，以适应培养应用型法律人才的需要。

体例与内容开拓创新。

正文之外设立了“参考文献”、“参考法规”、“引例”、“问题与思考”、“索引”等栏目，以案例引出正文叙述，并为学生提供规范的研究路径指引。

2. 案例研习教材以“×××案例研习教程”为书名，以典型案例串联学科基本法律制度，通过案例研讨法律实务。

全书从对整个学科有贯穿作用的综合性案例开始，讲授本学科案例分析的基本方法，激发读者学习本课程的兴趣。

每章以若干案例讲解基本法律制度，并附若干探讨案例和司考案例。

<<房地产法原理与案例教程>>

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>