

<<房地产交易>>

图书基本信息

书名：<<房地产交易>>

13位ISBN编号：9787301128060

10位ISBN编号：7301128061

出版时间：2007-9

出版时间：北京大学

作者：郑瑞琨

页数：357

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>

## <<房地产交易>>

### 内容概要

《房地产法理论与实务丛书》对近年来房地产法的立法和理论进行了系统的梳理和总结，反映了对房地产法的最新研究成果。

本丛书基本囊括了房地产法的所有重要方面和重要制度，具有以下特点：(1)数位躬耕于房地产法理论与实务界多年的资深专家合集体之力倾力打造，很有权威性；(2)着眼于理论研究的最前沿，立足于最新的立法文件，很有日寸效性；(3)理论与实务并重，既有高深理论的系统阐发，又有实务操作的深入讲解，实用性很强。

本书全面概括又深入浅出地介绍了房地产交易法律制度的所有重要方面，内容涉及房地产转让制度、房地产预售和按揭制度、房地产租赁制度、房地产价格管理和税费制度、房地产登记备案制度和房地产中介服务制度。

在对具体制度进行介绍时既注重理论的探讨，又有操作程序的详细说明，还有典型案例的法理剖析，可以满足不同层次不同目的的读者的多种需求。

<<房地产交易>>

作者简介

郑瑞琨，男，海南儋州人，北京科技大学法律系副教授、民商经济法专业硕士生导师，主要从事知识产权制度、现代企业法律制度及房地产法律制度研究；公开发表法学论著近40篇，编著法学教材多部；具有律师执业资格、企业法律顾问执业资格、上市公司独立董事任职资格，为中央自家机关政府采购评标专家、北京市哲学社会科学项目评审专家及北京律协专利法专委会秘书长。

## &lt;&lt;房地产交易&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产转让制度 基本原理 一、房地产转让的概念和特征 二、房地产转让的基本原则 三、房地产转让的分类 四、房地产转让的有效条件 五、已购公房和经济适用房转让的特殊条件 六、房地产转让合同的主要内容 七、房地产转让双方当事人的权利和义务 八、与房地产买卖有关的几个问题 操作流程 一、普通房地产转让的操作流程 二、商品房买卖的操作流程 三、经济适用房转让的操作流程 四、附件 争议焦点与案例分析 一、争议焦点 二、案例分析

第二章 商品房预售与按揭制度 基本原理 一、商品房预售的概念 二、商品房预售的条件 三、商品房预售合同分析 四、商品房预售中的登记制度 五、预售款监管制度 六、预售商品房转让 七、商品房预售合同中的情势变更 八、商品房按揭的基本原理 九、按揭法律关系的分析 制度借鉴 一、美国的个人住房抵押贷款风险和保险制度 二、我国台湾地区商品房预售保险制度 三、韩国的住宅保证株式会社保险制度 操作流程 一、商品房预售操作流程 二、预售商品房转让手续 三、按揭操作流程 争议焦点与案例分析 一、争议焦点 二、案例分析

第三章 房屋租赁制度 基本原理 一、房屋租赁的概念及法律特征 二、房屋租赁的分类 三、房屋租赁关系的成立 四、房屋租赁合同 五、房屋租赁关系中对承租人的特殊保护 六、租赁房屋增添物的相关问题 七、房屋转租问题 八、城镇廉租住房租赁 制度借鉴 一、对出租人合同解除权的限制 二、房屋租赁保证金 争议焦点与案例分析 一、争议焦点 二、案例分析

第四章 房地产价格管理和税费制度 基本原理 一、房地产价格管理制度 二、房地产税收制度 三、房地产收费制度 四、我国房地产税费制度的完善 制度借鉴 一、我国港台地区、西方国家房地产税收制度 二、其他国家或地区的房地产收费制度 操作流程 一、个人房地产交易税费缴纳 二、个人购房缴纳税费所需的材料 争议焦点与案例分析 一、房地产税费争议焦点 二、案例分析

第五章 房地产登记(备案)制度 基本原理 一、房地产权属登记概述 二、我国现行的房地产登记制度 三、我国房地产权属登记制度存在的问题 四、新颁布的《物权法》对我国房地产权属登记制度的完善 五、值得我国房地产登记制度予以借鉴的其他制度介绍——登记律师代理制度 制度借鉴 一、契约登记制(法国登记制) 二、权利登记制 三、托伦斯登记制 四、权原保险主义立法例 操作流程 一、房地产登记的一般程序 二、土地登记 三、房屋登记 四、附件 争议焦点与案例分析 一、争议焦点 二、案例分析

第六章 房地产中介服务制度 基本原理 一、房地产中介服务概述 二、房地产评估制度 三、房地产咨询制度 四、房地产经纪制度 制度借鉴 一、房地产估价制度借鉴 二、房地产经纪制度借鉴 操作流程 一、房地产估价制度实务操作流程 二、房地产咨询制度实务操作流程 三、房地产经纪制度实务操作流程 四、附：房地产中介服务合同样本 争议焦点与案例分析 一、争议焦点：关于房地产经纪的法律性质 二、案例分析 主要参考书目

<<房地产交易>>

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>