

<<房地产法律与制度>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律与制度>>

13位ISBN编号：9787302282891

10位ISBN编号：7302282897

出版时间：2012-5

出版时间：清华大学出版社

作者：康耀江 等编著

页数：306

字数：435000

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>

<<房地产法律与制度>>

内容概要

《21世纪房地产经营管理系列教材：房地产法律与制度》共分为十章，主要包括房地产法基础知识，土地权属、房地产登记、房地产开发、房地产转让、房地产抵押、房屋租赁、物业管理、住房保障等方面的法律与制度，以及房地产纠纷及处理等内容。

本书注重理论联系实际，并特别引入了有关房地产最新政策导向的有关内容，帮助学生进一步加深对房地产实务流程的理解，并为读者进一步投身理论研究做好准备。

本书可作为普通高等院校房地产经济管理、土地资源管理、工程管理等专业本科生的教材使用，也可作为房地产管理者、房地产研究者的参考读物。

<<房地产法律与制度>>

书籍目录

第一章 房地产法基础知识

第一节 房地产与房地产业

- 一、房地产概述
- 二、房地产业概述

第二节 房地产法概述

- 一、房地产法的含义与基本原则
- 二、房地产法的调整对象
- 三、房地产法律关系

第三节 房地产法的渊源

- 一、房地产法渊源的内容
- 二、房地产法的体系

第四节 房地产法的演进及其评价

- 一、中国房地产法的演进
- 二、房地产立法工作存在的问题与完善思路

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

第二章 土地权属法律与制度

第一节 土地权属制度概述

- 一、土地所有制度
- 二、土地使用制度

第二节 土地征收与征用

- 一、土地征收
- 二、土地征用

第三节 房地产开发建设用地使用权

- 一、房地产开发建设用地使用权的含义和特征
- 二、建设用地使用权出让制度
- 三、建设用地使用权划拨制度

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

第三章 房地产登记法律与制度

第一节 房地产登记概述

- 一、房地关系的权利模式
- 二、房地产登记的含义
- 三、房地产登记的模式

阅读资料3.1

阅读案例3-1

- 四、中国房地产登记的法律体系

第二节 土地登记制度

- 一、土地登记的含义
- 二、土地登记的特点
- 三、土地登记的基本原则

<<房地产法律与制度>>

四、土地登记的基本程序

五、土地登记的种类

第三节 房屋登记制度

一、房屋登记的含义与作用

二、房屋登记的基本原则

三、房屋登记的基本程序

四、房屋登记的办结期限

五、国有土地范围内的房屋登记

阅读案例3-2

六、集体土地范围内的房屋登记

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

第四章 房地产开发法律与制度

第一节 房地产开发概述

第二节 房地产开发企业的资质管理

第三节 房地产开发的规划管理

第四节 建设工程项目的招投标管理

第五节 建设工程项目的施工管理与监理

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

第五章 房地产转让法律与制度

第六章 房地产抵押法律与制度

第七章 房屋租赁法律与制度

第八章 物业管理法律与制度

第九章 住房保障法律与制度

第十章 房地产纠纷及处理

参考文献

章节摘录

版权页：插图：（四）房地产的特征房地产作为不动产的一种基本类型，在自然属性和经济属性上具有如下特点。

1.区位的固定性概括地说，房地产包括地产和房产两部分。

土地在地域上是不可移动的，其开发、使用和转让都是在固定的地域上进行和完成的。

因此，土地及固定于其上的房屋不能像其他商品一样，通过产品移动去满足异地需要。

虽然房地产可以进入市场进行流转，其权利主体会不断发生变化，但房地产本身的空间位置却不会移动。

这就决定了在房地产投资中，空间位置的选择十分重要。

2.使用的长久性就地产而言，土地具有不可毁灭的永久性特征，一些自然变迁或灾害虽然可能会给土地造成一定的变化甚至毁坏，但只能破坏它的特定用途或降低其生产能力，大多经修复后可以转为其他用途。

就房产而言，房屋虽然会自然贬损或灭失，但正常情况下其使用寿命可以长达几十年甚至上百年，几百年寿命的建筑物也不少见。

3.财富意义上的保值和增值性随着社会的发展、进步，人口的不断增加，人民生活水平和机关、企事业单位办公条件的不断改善，对房地产的需求也日益增加。

土地是有限的、稀缺性的资源，建筑物本身虽会存在有形和无形的损耗，但土地的价格一般会不断上涨，抵消建筑物的贬值后还有很多剩余。这就会导致整个房地产价格不断上涨，因而房地产具有财富保值和增值功能。

特别是在经济持续高速发展、大规模城市化以及通货膨胀率居高不下的经济、社会背景下，房地产的保值增值性也就愈加明显。

4.价值上的差异性地产的位置是固定不变的，土地价值受自然环境、社会条件的影响很大，不同地理位置上的土地在价值上会有很大差别。

例如，在不同规模的城市，土地价值会相差很大；在同一城市的不同地段，区位好的土地与区位差的土地在价值上会明显不同。

同时，不同用途的土地，其价值也会存在很大差别。

例如建设用地与农业用地、商业用地与公共用地、已开发利用的土地与未利用的土地等，在价值上都会存在很大的不同。

就房产而言，即使是外形、年代、风格、建筑标准完全相同的数幢建筑物，建筑在不同的位置，处在不同的环境中，其价值也是不同的，甚至同一幢建筑物、同一单元内的不同房产，由于所处的楼层、朝向不同，价值也不同。

<<房地产法律与制度>>

编辑推荐

《21世纪房地产经营管理系列教材:房地产法律与制度》编辑推荐:新——内容上力求新颖,吸纳了个人及学术界最新的科研成果,反映出本学科的理论研究动向。

实——立足市场运行和企业发展实践,编写时注重理论与实践并重,具有较强的应用性和务实性。

全——以基本经济理论为基础,以房地产企业的开发经营为主线,以相关业务和关键内容为编写重点

。

<<房地产法律与制度>>

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>