

<<房地产开发法律风险防范>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发法律风险防范>>

13位ISBN编号：9787305073571

10位ISBN编号：7305073571

出版时间：2010-8

出版时间：南京大学出版社

作者：南京市律师协会

页数：301

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>

<<房地产开发法律风险防范>>

前言

我国的房地产业是一个快速发展的新兴产业，从20世纪80年代起步以来，几经曲折，目前已经发展成为我国国民经济的重要支柱产业。

在国际金融危机对我国经济造成严重冲击的情况下，房地产业对我国经济领先于世界各国回暖和复苏起了重要作用。

我国房地产业的持续、健康、稳定发展，对于实现我国国民经济的平稳健康发展，维护社会的和谐稳定，具有十分重要的意义。

我国的房地产业还处于成长期。

现阶段该领域内的法律、法规还不够系统和完善，各类市场主体的法律意识还稍显淡薄，法律纠纷层出不穷。

如何增强房地产企业的依法经营意识和风险防范意识，化解开发过程中出现的不同利益群体之间的矛盾，不仅是房地产行业从业人员需要思考的问题，更是从事房地产行业法律工作的专家学者们必须认真研究和解决的课题。

《房地产开发法律风险防范》一书，以房地产企业的开发流程为论述主线，对房地产开发各环节面临的风险，以及可采取的防范措施进行了较深入的研究和探讨。

书中既有系统的理论阐述，也有精彩的案例分析，实用性和操作性较强。

房地产从业人员和房地产法律工作者都可从中获得一些有益的启示和借鉴。

相信这本书的出版发行会为房地产行业的持续、健康、稳定的发展增添新的力量。

<<房地产开发法律风险防范>>

内容概要

“颠峰之侧，必是深渊”。

房地产开发企业在获得巨大利益的同时，也面临许多重大的法律风险。

本书从执业律师的视角全面分析了房地产开发过程中可能存在的各种法律风险，并结合真实案例提出了相应的防范机制与化解措施，相信可以为房地产企业的管理者和房地产领域的法律工作者提供一定的借鉴。

<<房地产开发法律风险防范>>

书籍目录

绪论 房地产开发概述上篇 房地产开发企业篇第一章 房地产开发企业设立阶段的法律风险防范第一节 房地产开发企业概述第二节 房地产开发企业设立阶段的法律风险及其防范第二章 房地产合作开发的法律风险防范第一节 房地产合作开发概述第二节 房地产合作开发法律风险及其防范第三章 房地产项目并购法律风险防范第一节 房地产项目并购概述第二节 房地产项目并购法律风险及其防范第四章 房地产开发融资法律风险防范第一节 房地产开发融资概述第二节 房地产开发融资法律风险及其防范第五章 房地产开发企业环境保护法律风险防范第一节 房地产开发企业环境保护法律风险产生的背景第二节 房地产开发中的环境保护法律风险产生的原因第三节 房地产开发中环境保护法律风险的内容第四节 房地产开发中环境保护法律风险的防范下篇 房地产开发流程篇第一章 房地产开发立项与审批的法律风险防范第一节 房地产开发立项与审批概述第二节 房地产开发立项与审批的法律风险及其防范第二章 土地使用权取得的法律风险防范第一节 土地使用权取得概述第二节 土地使用权出让的法律风险防范第三节 土地使用权转让的法律风险防范第三章 建设工程合同的法律风险防范第一节 建设工程施工合同概述第二节 建设工程施工合同的法律风险及其防范第四章 商品房销售阶段法律风险防范第一节 商品房销售法律风险防范第二节 与购房者相关的法律风险防范第五章 房地产经纪所涉法律问题及风险防范第一节 房地产经纪概述第二节 房地产经纪中的市场欺诈及风险防范第六章 房地产开发物业管理法律风险防范第一节 房地产开发物业管理概述第二节 物业管理与服务的法律风险及其防范附录一、《中华人民共和国城市房地产管理法》二、《中华人民共和国土地管理法》三、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》四、《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿)》五、《中华人民共和国建筑法》六、《最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释》七、《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》八、《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》主要参考文献后记

<<房地产开发法律风险防范>>

章节摘录

一、房地产开发企业主体资格不合格 房地产开发企业主体资格不合格分两种情况：第一种情况，房地产开发企业不具备法定设立条件。

我国法律、法规对房地产开发企业设立的条件有严格的规定。

《城市房地产开发经营管理条例》明确规定了设立房地产企业的具体条件，对于未取得营业执照，擅自从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发经营活动，没收违法所得，可以并处违法所得5倍以下的罚款。

第二种情况，房地产开发企业未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产经营。

《城市房地产开发经营管理条例》规定，房地产开发企业应当按照核定的资质等级承担相应的房地产开发项目。

未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的，由工商行政管理部门吊销营业执照。

二、规划不合法 1.无规划手续或未按规划进行建设。

《城市规划法》规定：在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证。

在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响城市规划的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施；影响城市规划，尚可采取改正措施的，由县级以上地方人民政府城市规划行政主管部门责令限期改正，并处罚款。

<<房地产开发法律风险防范>>

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>