

图书基本信息

书名：<<中国大陆、香港与澳门商品房预售法律制度比较研究>>

13位ISBN编号：9787306029591

10位ISBN编号：7306029592

出版时间：2007-11

出版时间：中山大学出版社

作者：周林彬，张永春 主编，于海涌，唐晓晴 副主编

页数：291

字数：355000

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>

内容概要

本书主要讨论了中国大陆香港与澳门两地的商品房预售的存废问题，商品房预售合同、预售商品房抵押、预售登记、预售商品房转让、预售商品房的风险控制以及政府对预售商品房的监管等问题，最后对如何完善商品房预售制度提出了建议。

书籍目录

序言导论：商品房预售制度的存废之争 一、商品房预售制度的发展现状 二、商品房预售制度出现的问题 三、商品房预售制度的存废之争 四、商品房预售制度应子完善而非废除

第一章 商品房预售合同制度 第一节 商品房预售合同的基本理论 一、物权变动模式与商品房预售合同的性质 二、商品房预售合同的特征 第二节 大陆商品房预售合同制度 一、商品房预售合同的订立 二、商品房预售合同的内容 三、商品房预售合同的效力 第三节 香港商品房预售合同制度 一、香港商品房预售合同通论 二、香港商品房预售涉及的合约与契约 第四节 澳门商品房预售合同制度 一、预约合同在澳门楼花买卖中所扮演的角色 二、预约合同的法律规定 小结：六位一体的调整方式

第二章 预售商品房转让制度 第一节 大陆预售商品房转让制度 一、预售商品房转让的利弊 二、预售商品房转让的法律属性分析 三、预售商品房转让的要件及风险防范分析 第二节 香港预售商品房转让制度 一、预售商品房转让的方式 二、预售商品房转让的实证分析 第三节 澳门预售商品房转让制度 一、楼花买卖之预约合同 二、当预售楼花买卖被违约时的各种救济方法之实践性 小结：防止预售商品房转让中的过度投机

第三章 预售商品房抵押制度研究 第一节 预售商品房抵押制度通论 一、预售商品房抵押的概念及特点 二、预售商品房抵押的可能性 三、预售商品房抵押的功能 第二节 大陆地区预售商品房抵押制度 一、大陆地区预售商品房抵押制度基本原理 二、大陆地区预售商品房抵押中存在的权利冲突及其解决办法 第三节 香港地区楼花按揭与抵押制度 一、香港楼花按揭制度探讨 二、香港商品房预售涉及的抵押和按揭 第四节 澳门地区预售商品房抵押制度 一、在建楼宇所涉及的法律关系 二、澳门现行抵押制度设计 三、对预售房地产设立的抵押 四、解除预售房地产抵押的方法 五、澳门预售房地产抵押制度的优点和缺陷 小结：平衡彼此冲突的利益是关键

第四章 商品房预售制度风险分析 第一节 商品房预售制度风险分析通论 一、商品房预售制度中存在风险的原因 二、商品房预售制度风险研究的特点 第二节 大陆地区商品房预售制度风险分析 一、商品房预售制度风险的微观分析 二、商品房预售制度风险的宏观分析 三、风险防范措施 第三节 香港商品房预售制度中的风险防控机制 一、香港商品房预售制度中的风险 二、商品房预售过程中各方的风险分析 三、商品房预售过程中的风险防控机制 四、香港社会相关配套的运作机构及其作用 五、金融体系中配套的风险分担机制 第四节 澳门商品房预售制度的风险 一、楼宇上的风险问题 二、土地权益上抵押负担的风险问题 三、大业主因债务问题而被连带查封的“已售单位” 小结：改善商品房预售制度风险分配格局

第五章 预售商品房的预告登记 第六章 预售商品房监管法律制度 第七章 完善中国大陆、香港和澳门商品房预售制度的建议参考文献后记

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>