

<<房地产法律实务>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律实务>>

13位ISBN编号：9787307077935

10位ISBN编号：7307077930

出版时间：2010-7

出版时间：武汉大学出版社

作者：孙文桢 编

页数：272

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>

## &lt;&lt;房地产法律实务&gt;&gt;

## 前言

课本乃一课之“本”。

虽然高校的教材一般不会称之为“课本”，其分量也没有中小学课本那么重，但教材建设实为高校的基本建设之一，这大概是多数人都能接受或认可的。

无论是教与学，教材都是不可或缺的。

一本好的教材，既是学生的良师益友，亦是教师之善事利器。

应该说，这些年来，我国的高校教材建设工作取得了很大的成绩。

其中，举全国之力而编写的“统编教材”和“规划教材”，为千百万人的成才作出了突出的贡献。

这些举全国之力而编写的“统编教材”、“规划教材”无疑具有权威性。

但客观地说，随着我国社会改革的深入发展，随着高校的扩招和办学层次的增多，包括法学专业在内的以往编写的各种“统编教材”和“规划教材”，就日益显露出其弊端或不尽如人意之处。

最为突出的，一是内容过于庞杂。

无论是“统编教材”还是“规划教材”，由于过分强调系统性与全面性，几乎每本教材都是章节越编越长，内容越写越多，不少教材在成书时已逼近百万字，甚至超过百万字，其结果是既不利于学，也不便于教，还增加了学生的经济负担。

二是重理论而轻技能。

几乎所有的“统编教材”和“规划教材”都犯了一个通病，即理论知识分量相当重甚至很重，技能训练却少有涉及。

这样的教材，不要说“二本”、“三本”的学生不宜使用，就是“一本”的学生也未必是合适的。

现代高等教育背景下的本专科合格毕业生应该同时具备知识素质与技能素质。

改革开放以后，人们都很重视素质教育；毫无疑问，素质教育中少不了知识素质的培养，但是，仅注重学生知识素质的培养而轻视实际技能的获得肯定是不对的。

我们都知道，在任何国家或任何社会，高端的研究型人才毕竟总是少数，应用型、操作型人才才是社会所需的大量人才。

因此，对于“二本”尤其“三本”的学生来说，在大学阶段的学习中，其知识素质与技能素质的培养具有同等的重要性；从一定意义上说，为了使其动手能力与实践能力强于少数的日后从事高端研究的人才，这类学生技能素质的培养甚至比知识素质的培养还要重要。

## <<房地产法律实务>>

### 内容概要

本书以有关房地产方面的相关法律法规为依据，尽可能从民商法的视角阐述了房地产的基本原理和基本知识。

同时为了突出实用性，本书还穿插了许多案例分析和思考，并安排了“难点追问”、“前沿提示”、“推荐阅读书目”等内容，不仅能丰富读者的知识，也能使读者们以一种不同于以往的新的理念重新看待房地产法。

## <<房地产法律实务>>

### 书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产和房地产业 第二节 房地产法的概念 第三节 房地产立法回顾 第四节 房地产法的渊源 第五节 房地产法的体系第二章 房地产权属制度 第一节 房地产权属概述 第二节 我国的土地权属概述 第三节 我国房屋权属制度 第四节 相邻关系和建筑物区分所有权 第五节 房地产权属登记第三章 土地征收和房屋拆迁法律制度 第一节 土地征收法概述 第二节 土地征收的程序 第三节 土地征收补偿和安置 第四节 城市房屋拆迁法概述 第五节 城市房屋拆迁程序 第六节 城市房屋拆迁补偿和安置第四章 土地使用权法律制度 第一节 土地使用权概述 第二节 土地使用权划拨制度 第三节 土地使用权出让制度 第四节 土地使用权转让制度 第五节 集体建设用地使用权第五章 房地产开发法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业 第三节 土地利用管理制度 第四节 房地产开发建设用地管理 第五节 房地产开发项目建设中的施工管理第六章 房地产交易法律制度 第一节 房地产交易法律概述 第二节 房地产转让 第三节 商品房预售 第四节 房屋租赁 第五节 房地产抵押第七章 物业管理法律制度 第一节 物业管理概述 第二节 物业管理企业 第三节 业主自治 第四节 物业服务合同第八章 房地产市场管理制度 第一节 房地产市场管理概述 第二节 房地产市场的计划调控 第三节 房地产价格管理 第四节 房地产税收管理推荐阅读书目

## &lt;&lt;房地产法律实务&gt;&gt;

## 章节摘录

土地征收补偿的原则是土地征收补偿制度中一个非常重要的问题，它不仅明确回答了被征地人的合法权益受到公权力侵害时要不要补偿的问题，而且还直接决定着国家弥补相对人这种损害的程度。正因为如此，世界各国均在宪法层面上对土地征收补偿的原则作出了规定，以体现立法目的对政府征收权利的限制和对私有财产的保障。

对于征收补偿的原则，各国立法的规定却并不一致。

总体而言，有完全补偿和部分补偿两种类型。

根据我国现行《宪法》第10条第3款的规定：“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

”从宪法的角度来说，我国确定了对于土地征收应予以补偿的原则，但补偿的原则，并未从宪法的层面上给予明确的回答。

按照我国的《土地管理法》及《土地管理法实施条例》的规定，可以说补偿的原则按照现行的立法而言，主要有以下两个：（1）保持被征地农民原有生活水平的原则。

在我国，土地对农民而言，具有特殊的意义。

其不仅是农民最基本的生产资料，也是农民最可靠的基本生活保障。

因此，征地补偿应使被征地农民的生活水平不降低为原则，以保障农民兄弟的利益不因征地而受损。

为此，《土地管理法》第47条第6款规定，依照本条第2款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市人民政府批准，可以增加安置补助费。

（2）按照被征收土地原用途给予补偿的原则。

在我国，征地补偿的标准到目前为止并没有按照市场化的标准。

而是按照土地平均年产值作为补偿标准的制度。

原来是耕地的，按耕地的标准给予补偿，原来是林地的，按林地的标准给予补偿，对地上物的补偿和对人员的安置也是如此。

……

## <<房地产法律实务>>

### 编辑推荐

《房地产法律实务》是武汉大学出版社出版的“应用型系列法学教材”之一，对房地产法的基本原理和基本知识做了阐述。

在阐述过程中，编者尽可能地从民商法的视角透视房地产法，尽可能地用民商法的理论研究房地产法。

此处之所以说“尽可能”，原因在于我们并不认为房地产法应当被全部定位手民商法，而是认为房地产法中既有经济法，也有民商法；非基础部分属于经济法，而基础部分则属于民商法。

本教材每一章均由“引言”、“学习目的与要求”、“知识结构简图”、“引例”等八个部分组成。

<<房地产法律实务>>

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>