

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787308036436

10位ISBN编号：730803643X

出版时间：2004-4

出版时间：浙江大学出版社

作者：梅明

页数：429

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>>

### 内容概要

《21世纪高等院校法学类课程教材：房地产法》根据应学用科的特点，以房地产市场动作过程的先后顺序为主线，以现行有关法律法规为依据，结合我国房地产业发展和管理的实践，阐述了我国房地产法律制度的基本内容和一些重要的法律规则。

在我国，房地产法学是一门新兴的学科，其有关方面的教学与研究尚处于起步阶段，存在广阔的发展空间，它将随着我国房地产立法实践的发展而不断充实和完善，然而使其真正成熟还需要学界的不断努力和不断探索。

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 书籍目录

第一编 总论第一章 房地产法概述第一节 房地地及房地产业第二节 房地产法的概念和特征第三节 房地产法的基本原则和体系第四节 房地产法律关系第二章 房地产权属法律制度第一节 房地产权属概述第二节 土地所有权和土地使用权第三节 房屋所有权第四节 建筑物区分所有权第五节 房地产相邻关系第二编 房地产开发法律制度第三章 房地产开发用地法律制度第一节 房地产开发用地概述第二节 建设用地制度第三节 国有土地使用权的划拨第四节 国有土地使用权的出让第四章 房地产开发管理法律制度第一节 房地产开发企业第二节 房地产开发管理第五章 房屋拆迁法律制度第一节 房屋拆迁概述第二节 房屋拆迁的形式和程序第三节 房屋拆迁的安置和补偿第三编 房地产交易法律制度第六章 房地产交易法律制度第一节 房地产交易概述第二节 房地产交易的基本制度第七章 房地产转让法律制度第一节 房地产转让概述第二节 房地产转让合同第三节 土地使用权的转让第四节 商品房销售第五节 已购公有住房与经济适用房转让第八章 房地产抵押法律制度第一节 房地产抵押概述第二节 房地产抵押的设立和效力第三节 房地产抵押合同第四节 房地产抵押的实现第九章 房屋租赁法律制度第一节 房屋租赁概述第二节 房屋租赁合同.....第十章 房屋赠与和继承第四编 房地产管理法律制度第十一章 房地产权属登记管理第十二章 房地产中介服务管理第十三章 房地产价格管理第十四章 房地产税收管理第十五章 物业管理第五编 房地产纠纷处理法律制度第十六章 房地产纠纷概述第十七章 房地产纠纷的行政处理第十八章 房地产纠纷的仲裁和诉讼房地产典型案例附录参考书目

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 章节摘录

(二) 房产与地产的关系 在房产与地产的关系问题上,我国长期以来由于否认土地权利的商品性,同时保留部分房产的商品经济权利,故采取房产和地产分别立法、分别调整的方式。只是在改革开放以后,人们才逐步强调房产与地产的不可分性,但在房产与地产的关系上又出现了所谓“房随地走”还是“地随房走”之争。

“房随地走”的主张认为,应当以地产为主权利,房屋为从权利。

没有土地就没有房屋,房屋只能依附于土地存在。

土地是公有的,即国家和集体所有,因而更应强调“房随地走”。

房地产市场实质上是土地市场,土地管好了,房屋就有了前提和基础。

“地随房走”则认为我国土地所有权和使用权可以分离,土地使用权可以随房屋进入市场流通,在这种情况下,土地所有权的法律意义推到了第二位。

房产与地产之间的关系不是一种从属关系,而是一种特定的结合关系。

不同特定范围的房产与不同特定范围的地产的结合,形成了房地产的概念。

这种关系大致如下: (1) 地产是土地中的特定部分。

如前所述,在我国,一切土地都有所有权,但只有那些与使用权相联系的土地,而且发生了使用权转移的土地才具有地产的意义。

因而法律禁止其发生流转关系的土地,理论上并不具有地产的意义。

因此,我国有些土地虽然在法律上也被纳入房地产法的调整范围,但实际上不应属于地产的范围,如用于防洪、防沙、军事国防等用途的土地,国家森林公园和文化古迹用地等。

更重要的是,耕地在我国一般是绝对禁止或严格限制其进入房地产市场的。

作出这种区别的意义在于,要把作为资源的土地与作为房地产法规对象的地产区别开来,法律对它们的规范的性质、目的和方法是有区别的。

(2) 城市地产和城市房产才构成真正意义上的房地产。

城市中有商品意义的房屋为城市房产或称狭义房产;城市规划土地中包括已批出的和有待批出的土地为城市地产。

.....

<<房地产法>>

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>