

<<房地产法新论>>

图书基本信息

书名：<<房地产法新论>>

13位ISBN编号：9787500473411

10位ISBN编号：7500473419

出版时间：2009-1

出版时间：中国社会科学出版社

作者：贾登勋，脱剑锋 主编

页数：356

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>

## <<房地产法新论>>

### 内容概要

2007年《中华人民共和国物权法》（以下简称《物权法》）颁布后，《城市房地产管理法》和相关法规作了相应修改。

原来的房地产法著作已经不能完全适应教学、科研和实践的新需要。

编者多年从事房地产法和民法等相关学科的教学和研究工作，觉得这是总结先前教学和研究成果的难得机会，此即催生了摆在读者面前的《房地产法新论》这本书。

本书编写遵循以下原则和要求，这也是本书的特点：第一，在内容上，反映最新的立法、司法和理论研究成果，特别是对新颁布的《物权法》作了深入的探讨。

第二，在体例上，既以《城市房地产管理法》的立法体例为据，但又不以此为限，对物业管理、房地产税收等相关制度也予以涉及；既借鉴一些权威房地产法教材、专著的写作体例，也有所创新，对房地产税收、住房保障等热点、重点问题设专章予以系统论述。

第三，在研究方法上，在规范阐述我国现存制度的同时，注重史论和比较论。

梳理和探讨房地产立法和各项具体制度的历史沿革和修改完善，对发达国家和地区的相关立法、实务和理论研究也有一定程度的涉及。

第四，在写法上，妥善处理房地产与民法特别是物权法的关系，对房地产法涉及的民法、物权法原理仅作精要介绍，重点阐述房地产法的特殊规则，尽量避免与民法、物权法类书籍的雷同与重复。

## <<房地产法新论>>

### 作者简介

贾登勋，兰州大学法学院教授，硕士研究生导师。

现任兰州大学法学院副院长，民商法研究所所长。

兼任中国法学会民事诉讼学会理事，甘肃省自学考试委员会法律专业指导小组组长，甘肃省法学会民商法学会副会长，甘肃省法学会房地产学会副会长，兰州市税务学会常务理事，兰州仲裁委员会仲裁员。

主持《西部干旱地区雨水集蓄利用法律问题研究》（2006年度国家社科基金项目）、《西部缺水地区雨水资源利用法律问题研究》（2005年度教育部课题）以及其他省级课题十余项。

在中国社会科学出版社、兰州大学出版社等权威、核心出版社出版《债权法论》、《物权法论》、《房地产法》、《税法学》、《民法学》、《环境与资源保护法论丛》（1-4辑）、《雨水权利制度研究》、《西部环境、资源、生态法治研究》等专著、教材十余部。

在《中国法学》、《兰州大学学报》、《科学、经济、社会》、《河北法学》、《甘肃政法学院学报》等权威、核心期刊发表论文八十余篇。

长期从事房地产法学、民法学、环境资源法学的教学和研究工作。

## &lt;&lt;房地产法新论&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产、房地产业、房地产市场 一 房地产 二 房地产业 三 房地产市场 第二节 房地产法 一 房地产法的概念、调整对象和性质 二 房地产法的渊源和体系 三 房地产法的基本原则或基本制度 第三节 我国城镇住房制度改革与房地产立法 一 我国城镇住房制度改革 二 我国房地产立法第二章 房地产征收法律制度 第一节 财产征收法律制度概述 一 财产征收的基本原理 二 我国财产征收制度概述 第二节 我国集体土地征收法律制度 一 集体土地征收法律制度的概述 二 集体土地征收的目的、权限和程序 三 土地征收的补偿与安置 四 集体土地征收制度的不足和改进 第三节 我国的城市房屋征收(城市房屋拆迁)法律制度 一 城市房屋征收(城市房屋拆迁)概述 二 城市房屋征收(城市房屋拆迁)的管理体制、条件和程序 三 城市房屋征收(城市房屋拆迁)的安置与补偿 四 城市房屋征收(城市房屋拆迁)的不足与改进第三章 房地产开发用地法律制度 第一节 我国土地法律制度概述 一 土地民事法律制度 二 土地行政管理法律制度 第二节 房地产开发用地的取得 一 房地产开发用地的出让 二 房地产开发用地的划拨 第三节 房地产开发用地的转让、抵押与出租 一 房地产开发用地的转让 二 房地产开发用地的出租 三 房地产开发用地的抵押 第四节 房地产开发用地的终止 一 房地产开发用地终止的原因 二 房地产开发用地的续期 三 房地产开发用地终止后地上建筑物的归属第四章 房地产开发法律制度 第一节 房地产开发的概述 一 房地产开发的概念和特征 二 房地产开发的类型 三 房地产开发的流程 四 房地产开发的基本原则 第二节 房地产开发企业 一 房地产企业的概念 二 房地产开发企业的分类 三 房地产开发企业的设立条件和程序 四 房地产开发企业的资质管理 第三节 房地产开发的行政管理 .....第五章 房地产交易法律制度第六章 房地产权属变动与登记法律制度第七章 建筑物区分所有权与物业管理法律制度第八章 住房保障法律制度第九章 房地产税收法律制度第十章 涉外房地产法律制度第十一章 房地产纠纷的处理第十二章 房地产法律责任主要参考文献

## 章节摘录

第一章 房地产法概述 第三节 我国城镇住房制度改革与房地产立法 我国城镇住房制度改革

(一) 我国城镇住房制度改革的历程 1949年后,我国城镇住房制度改革经历了四个阶段:

1. 供给制福利住房制度阶段(1949-1978) 1949年后,在逐步形成的计划经济体制下,我国城镇住房实行福利性的“供给制”。

中共中央、国务院在1962年第一次全国城市工作会议上正式确定了对公有住房实行“统一管理,统一分配,以租养房”的住房实物分配制度。

按照这个方针,我国公有住房由国家财政拨款,统一规划住房投资,获得住房投资基金和项目的单位,独立完成从征地到施工的全部工作;公有住房的所有权归国家或代表国家、集体的企事业单位所有,使用权、占有权由房屋使用者享有,房屋使用者一般按月交纳房租;公有住房以实物形式按行政等级进行分配,对应不同的行政级别或职称可享受某一待遇的公有住房。

它有以下几个主要特征:国家保(投资主体)、供给制(分配体制)、等级制(分配标准)、福利性(经营方式)、低租金(价格构成)等特征。

这种实物住房分配机制在新中国成立初期较好地解决了城镇居民的住房问题。

在人民工资少、生活水平比较低的情况下,国家实物分房和住房低租金是国民享受的诸多福利之一,对保证人民生活起到了一定的作用。

但是,随着人口的增长、工业化和城市化进程的加快以及人民生活水平的不断提高,人们对住房的质量与数量的要求也不断提高,原来的实物住房分配方式已经不能满足人们的需要。

据1978年对全国182个城市的统计,人均居住面积只有36平方米,比1952年人均45平方米减少了20%,而且住房质量差,严重失修,据此项统计,缺房户一般都在1/3以上。

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>