

<<房地产开发法律实务与理论研究>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发法律实务与理论研究>>

13位ISBN编号：9787503671043

10位ISBN编号：7503671041

出版时间：2007-3

出版时间：中国法律图书有限公司

作者：蒲杰

页数：347

字数：332000

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>

## <<房地产开发法律实务与理论研究>>

### 内容概要

作者自觉地运用物权法、合同法、行政法和金融法等多个部门法的基础理论于房地产开发的实践，他的作品并不仅仅满足于实务工作运用法律的需要，还对其中的很多问题展开了较为细致和深入的研究。同时，该书还为完善我国立法方面，提出了很多有价值的意见。本书最有价值的地方，是作者从实际工作者的角度出发对于疑难问题比如城市房屋拆迁问题进行的研究，不论是其资料还是其分析，都具有相当分量，值得大家思考和关注。

<<房地产开发法律实务与理论研究>>

作者简介

蒲杰，（1967—）男，四川省南部县人，1990年毕业于西南政法学院（现西南政法大学）法学系，获法学学士学位。

1996年就读于西南政法大学研究生院，取得法学硕士学位，主攻房地产法、建筑法。

主要工作经历：曾供职于四川省省直机关，1992年以四川省第一名的成绩考取律师资格，1

书籍目录

序前言第一章 房地产开发经营市场准入机制 一、房地产开发经营市场准入机制的历史演变 二、房地产开发经营市场准入机制的现状 三、兼营房地产公司的法律问题 四、项目公司的法律问题第二章 土地征收 第一节 土地征收的概念、特征及与征用的区别 一、概念 二、法律特征 三、与土地征用的区别 第二节 土地征收程序 一、查询拟申请征收土地是否符合规划和年度计划 二、申请建设用地预审,取得建设项目预审意见书 三、中办建设项目选址意见书 四、申办环保、劳动许可等手续 五、报省级人民政府或者国务院审批 六、土地管理部门负责补偿安置,办理征地手续 七、核发建设用地批准书,被征地单位交地 八、签订出让合同或取得拨地决定书 九、申办建设项目选址意见书和建设用地规划许可证 十、办理国有土地使用证 第三节 征地审批、征地主体及其补偿 一、征地审批权 二、征地主体 三、征收补偿原则 四、农村房屋的拆迁安置补偿 五、人员安置 六、土地征收补偿存在的问题及其改革土地征收制度的建议 第四节 土地征收权的滥用和预防 一、土地征收权实体合法的唯一标准——社会公共利益 二、防止土地征收权被滥用的应然救济程序 第五节 不服土地征收行为的法律救济 一、不暇征地补偿、安置方案的法律救济 二、不服土地征收实施行为的法律救济 三、不服土地征收行政处罚的法律救济第三章 国有土地使用权出让 第一节 土地使用权出让制度的基本理论 一、各国(地区)立法例概略比较 二、我国土地使用权出让制度的形成 三、含义及法律特征 第二节 土地使用权出让中的法律问题 一、土地使用权的出让主体 二、经营性用地的具体划分 .....第四章 国有土地租赁第五章 国有土地使用权转让第六章 国有土地使用权抵押第七章 土地使用权的收回第八章 城市房屋拆迁第九章 项目转让第十章 房地产合作开发第十一章 房地产融资附录:主要参考文献

## <<房地产开发法律实务与理论研究>>

### 编辑推荐

我国不动产市场开启从1988年土地制度改革开始，到今天大约二十年了。这些年来，我国房地产开发法律实务的总结和理论研究的成果，到现在还很难看见系统化的作品。也许因为这样的工作不仅仅需要扎实的法学功底，而且还需要积累有实务工作经验的缘故吧，这一工作的难度当然不可一言蔽之。

简要的说，我国房地产开发法律体系中，当然首先是内容复杂的土地法，而土地法，包括民事权利方面的法律，也包括行政管理方面的法律。

此外，关于建筑物方面的法律，也是包括这两个方面的法律。

而这些法律，除了国家的中央立法机关制定的法律(它本身也还有法律、法规、规章的差别)之外，在各地也都有一些适应当地情形的特别规定。

本书作者毕业于西南政法大学取得法学硕士学位，之后长期从事房地产法律实务，不仅学业优秀，而且对我国房地产法的实践适用有相当的了解和体会。

他不但喜欢学习，而且喜欢总结，因此长期以来就有将自己的学习心得贡献于社会的打算，可谓是有心人也!从作者给我发来的书稿可以看出，作者自觉地运用物权法、合同法、行政法和金融法等多个部门法的基础理论于房地产开发的实践，他的作品并不仅仅满足于实务工作运用法律的需要，还对其中的很多问题展开了较为细致和深入的研究。

比如，作者以明锐笔触对我国如何建立我国房地产开发市场准入机制的探讨，以及他根据物权法定原则，对行政规章将土地使用权租赁界定为他项权所提出的批评，就很有学术的味道。

同时，该书还为完善我国立法方面，提出了很多有价值的意见。

比如，作者运用公共利益分层理论，提出了判断土地征收权和房屋拆迁权合法性的标准，以及作者通过对土地使用权收回和房屋拆迁法律制度的比较研究，提出应以土地收回法律制度替代房屋拆迁法律制度的主张，也值得立法者思考。

当然，本书最有价值的地方，是作者从实际工作者的角度出发对于疑难问题比如城市房屋拆迁问题进行的研究，不论是其资料还是其分析，都具有相当分量，值得大家思考和关注。

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>