第一图书网, tushu007.com

<<律师房地产法律服务技能>>

图书基本信息

书名：<<律师房地产法律服务技能>>

13位ISBN编号：9787503699313

10位ISBN编号：7503699310

出版时间：2010-4

出版时间：法律出版社

作者：戈宇

页数：470

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

第一图书网, tushu007.com

前言

法律出版社新版“律师业务必备”丛书将于2006年以全新面貌展现在广大律师和法律职业者的面前了。
法律出版社的“律师业务必备”丛书是国内最早的围绕“律师业务”进行编辑规划的丛书，从20世纪80年代末开始出版以来已经陆续出版了近20个品种，是一套全品种、综合性的律师业务用书，有些品种长销10余年，几经修订，至今畅销不衰。
其出版伴随了中国律师业的职业化发展进程，为中国律师在不同发展阶段提供了高质量的业务指导用书，得到了律师界的广泛认可，为中国律师事业做出了自己的贡献。
新版“律师业务必备”丛书将在坚持原版丛书编辑宗旨的基础上，紧密围绕“律师业务必备”的丛书主题，继续在中华全国律师协会的支持下，为中国律师和法律职业者提供更加专业化、职业化和国际化的业务指导用书。

第一图书网, tushu007.com

<<律师房地产法律服务技能>>

内容概要

本书系统地阐述了我国不同时期，对侵犯著作权犯罪的司法规定。
结合中外相关理论以及审判实践，对侵权著作权犯罪的罪名、构成及刑事任承担上的分歧和争议进行厘清，为司法部门的具体执法活动提供有针对性的建言。

第一图书网, tushu007.com

<<律师房地产法律服务技能>>

书籍目录

第一章 设立房地产开发企业的法律服务第二章 房地产并购的法律尽职调查第三章 外资准入房地产开发与经营第四章 国有土地使用权的取得第五章 拆迁法律服务第六章 工程建设法律服务第七章 商品房认购、预售、销售、贷款法律服务第八章 房地产租赁法律服务第九章 前期物业管理法律服务附录

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

插图：2.松散型联营开发的法律特征（1）以一方名义登记房屋权属。
一方提供建设用地，以自己的名义取得了建房审批手续，另一方出资，并负责建设施工。
双方按合同约定的比例分别取得竣工房屋的产权。
这种房屋商业性合作开发方式较为常见，主要发生在有地无钱和有钱无地的双方之间。
（2）履行房屋所有权过户登记手续。
在此类合同中，提供资金方只要求按约定分配固定数量的房屋，并且不承担任何开发和经营风险。
由于工程规划许可证、施工许可证等建房审批手续系一方领取。
以这种方式建房、分配，是一种房地产物业的权属转让行为，房屋产权应首先归持有建房审批手续的一方享有，只有一方在办理了房屋权登记后，才能根据合同的约定将房屋产权转移于另一方。
而且，房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利义务随之转移。
对于合伙型合作开发房地产，我们通常情况下建议合作各方组建房地产有限责任公司。
对于松散型契约式合作的房地产开发，我们通常建议合作各方谨慎从事，最好在房地产专业律师的分析、建议、指导和协助下实施房地产项目开发。
因为，各方投资人依靠契约关系合作开发房地产项目，其中涉及的法律关系非常复杂。
一旦合作开发发生纠纷，或者诉讼到法院，提供资金的合作方，其资金有可能被认定为非法借贷，本金和利息都有可能受损失。
提供资金的合作方，在房屋建成之后，分配获得的房屋，有可能不能获得合法的房屋所有权证书。
四、合作开发房地产的风险防范1.开发主体具备合法资格多方投资人从事房地产开发经营活动必须具备法律规定的资质条件。
在选择商业性开发合作伙伴时，拥有国有土地使用权的单位，或者拥有开发资金的单位，合作开发房地产项目，最好相互核实对方资质和资信。
合作者其中一方必须具备房地产开发资质。
投资人必须与具备适当等级的房地产开发经营企业，共同签署合作开发合同。
双方均不具备房地产开发经营资质的，共同签订的房地产合作开发协议无效。
对于没有取得营业执照，擅自从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发经营活动，没收违法所得，可以并处违法所得5倍以下的罚款；未取得资质等级证书或者超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处5万元以上10万元以下的罚款；逾期不改正的.由工商行政管理部门吊销营业执照。

第一图书网, tushu007.com

媒体关注与评论

法律出版社决定从2006年起，结合中国律师面临的新的执业环境、执业领域以及执业发展需求，对原“律师业务必备”丛书进行改版，重新规划，陆续推出新版“律师业务必备”丛书。
欣闻此事，我很高兴。
法律出版社的这一举措，将是一次对我国优秀律师的优秀执业经验的集中总结，丛书的作者都是国内长期从事相关律师业务的资深律师，他们积累了丰富的实践经验。
并且能够花费时间和精力进行认真总结，提供出非常宝贵的执业策略和操作指引，这些内容正是目前我国律师业务发展和业务水平提高过程中亟需了解和学习的内容，必将对我国律师的职业化发展和执业水平的提高起到良好的促进作用。
——中华全国律师协会会长 于宁

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

《律师房地产法律服务技能》编辑推荐：房地产开发经营程序复杂，且根据各城市具体情况而有所不同。
从目前情况法律法规及实践操作来看，房地产法律服务涉及以下九个方面：房地产企业的设立、房地产法律尽职调查、外资准入房地产开发与经营、取得土地使用权、拆迁安置、工程施工、商品房销售与租赁、物业管理。
其中房地产公司的企业设立、并购、法律尽职调查、商品房销售与租赁、物业管理等法律服务是房地产专业律师日常接触最为广泛的常规业务。
无论是一、二年级的实习律师，三至五年级的中级律师，还是六七年级的资深律师，都不能放弃在房地产法律服务领域的学习和钻研。

第一图书网, tushu007.com

<<律师房地产法律服务技能>>

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