

<<房地产法前沿>>

图书基本信息

书名：<<房地产法前沿>>

13位ISBN编号：9787509306031

10位ISBN编号：7509306035

出版时间：2008-7

出版时间：中国法制出版社

作者：楼建波 编

页数：267

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>

## 内容概要

《房地产法前沿》第二卷第一辑收录数篇剖析房地产投资信托的文章作为专辑，以期达到集中研究的效果。

阅读来稿期间，感到应该有一个供初入此门的同仁渐进了解房地产投资信托的文章，我就写了“房地产投资信托制度综述”，从简易入手，讲述了房地产投资信托的概念、历史、应用、以及在中国未来的发展前景等等。

台湾李福隆先生的“美国不动产投资信托事业及其公司治理——兼论台湾不动产投资信托法制的省思”是一段时间以来笔者见过的批评剖析房地产投资信托制度较为深入的少数文章之一，他从资产、收益以及组织架构、受托人的法律关系、财务以及业务等方面对于美国不动产投资信托事业作一一概述，带出美国不动产投信事业的公司治理议题，强调以公司型为主的美国不动产投信事业的公司治理重于董事会或各委员会、总经理等经营阶层的独立运作，而以受托机构为主的台湾不动产投信事业，多由银行兼营信托业务行之，但仍有必要参考美国不动产投资信托法制的发展经验，应特别探求美国证券管理协会有关不动产投资信托的政策声明和各州州法。

他的论述和分析值得我辈大陆同仁的学习和借鉴，更为我们进一步探索大陆房地产投资信托制度的建立与发展提供了可供参考的模式。

## 作者简介

楼建波，男，法学博士、副教授，北京大学房地产法研究中心中方主任，英国剑桥大学中国商法讲师，伦敦大学商法研究中心高级客座研究员。

北京大学法学院房地产法研究中心是北京大学法学院下属的一个教学科研机构。

本中心由第一美国产权保险公司出资赞助，北京大学法学院负责筹办成立。

房地产法研究中心旨在推动中国房地产法研究，促进相关领域的国际学术交流，希望加强与房地产立法机关、管理部门和实务界的合作，以期对中国房地产立法和实务产生积极影响。

本中心美方主任是美国不动产法专家、UMKC的Patrick Randolph教授，中方主任是北京大学法学院的楼建波副教授，曾任教于英国剑桥大学。

中心的主要研究人员为北京大学法学院的教师和研究生。

本中心还聘请了一批国内外知名的学者、专家和实务界人士担任顾问。

书籍目录

编者按语房地产投资信托专题楼建波房地产投资信托制度综述李福隆美国不动产投资信托事业及其公司治理——兼论台湾不动产投资信托法制的省思李艳我国房地产投资信托产品流通性问题法律分析——以REITs制度本土化为背景熊太柏REITs受托人职责的规制——以管理模式为背景苏伟REITs本土化的模式及其法律障碍研究周欣欣房地产投资信托税收问题初探——以美国实践为基础刘燕Lawrence A. Cohen et al.诉Irene Negin et al.案判决学术论文李满奎反向征收制度研究李虹资产支持证券持有人权利的性质与保护解丹丹划拨土地使用权市场化法律研究柳晓东“以房养老”的法律思考——解析反按揭贷款的法律性质与规制吕洪波建设工程合同无效性缓和研究叶明欣解读城市房屋拆迁中法律关系——从拆迁人先予执行困境的角度法苑杂议胡蓉萍城市的旋转木马Janis J. Chang The Bathtub Dilemma : Enforcement of Real Property Restrictive Covenants in China : A case comment on Guthrie v. Giant Star Property , Inc . 编者手记三石体制内的诱惑与痛苦

## 章节摘录

房地产投资信托制度综述 一、房地产投资信托（REITs）的基本概念 （一）什么是REITs

？

REITs（real—estate investment trust）起源于美国，但是REITs的定义在各国的法律法令上表述不一

。在美国，REITs被表述为：一家拥有并营运带来收益的房地产（例如公寓、购物中心、办公室、饭店和仓库等），因将绝大多数收益即时分配给股东而常常享受税收优惠的公司。

REITs扩展到其他国家和地区后，在同当地法律制度融合过程中产生了一些变异。

例如我国台湾地区2003年通过的《不动产证券化条例》第4条对不动产投资信托作了界定：依本条例之规定，向不特定人募集发行或向特定人私募交付不动产投资信托受益证券，以投资不动产、不动产相关权利、不动产相关有价证券及其他经主管机关核准投资标的而成立之信托。

香港《房地产投资信托法》第三章第1条规定：REITs是按照房地产投资信托基金以信托方式组成而主要投资于房地产项目的集体投资计划。

有关基金旨在向持有人提供来自房地产的租金收入的回报，通过出售基金单位获得的资金，会根据组成文件加以运用，以在其投资组合内维持、管理及购入房地产。

在大陆，一般认为REITs是一种以发行受益凭证的方式汇集特定的多数投资者的资金，由专门的投资机构进行投资、经营、管理，并将收益按照比例分配给投资者的一种信托基金制度。

银监会《房地产投资信托试点管理办法》（建议稿）第二条将REITs定性为：“以信托方式组成而主要投资于产生稳定租金收入的成熟房地产项目的集合投资计划。

通过受托人管理，商业银行托管，为信托单位持有人的利益，以成熟物业为主要运用标的，对房地产投资信托进行管理、运用、收益和处分的行为” ……

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>