

图书基本信息

书名：<<民商法律师实务丛书11-建筑房地产律师实务（第3辑）>>

13位ISBN编号：9787509308370

10位ISBN编号：7509308372

出版时间：2008-11

出版时间：中华全国律师协会民事专业委员会 中国法制出版社（2008-11出版）

作者：中华全国律师协会民事专业委员会 编

页数：786

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>

## 前言

从1998年至今，中国民商法实务论坛（下称论坛）已经走过十个年头。

当年，中华全国律师协会民事专业委员会（下称民委会）曹星主任提出并开创的中国民商法实务论坛“十年树木”，已结出了丰硕的成果。

自2006年第八届论坛开始，民委会把论坛收到的论文分类汇整，经全国律协审定，以“民商法律师实务”丛书编辑出版。

当年收到论坛的论文编辑出版了丛书的第1至第3共3册，2007年第九届论坛收到的论文编辑出版了丛书的第6至第9共4册。

今年是论坛开创的十周年，截至9月15日民委会收到论文共257篇，经分类整理，编辑成“民事律师实务”、“建筑房地产律师实务”、“公司法合同法律师实务”以及“婚姻家庭法律师实务”四部分，作为丛书的第10至第13共4册并正式出版。

至此，民委会努力创设的“民商法律师实务丛书”已初具规模，从丛书的畅销情况看，这套丛书已在全国律师和有关读者中产生了重要的影响。

民委会把及时总结并推广全国律师的民商事法律服务的实务经验作为最重要的工作，民委会委员责无旁贷地担当了这一重任，此项工作也吸引了全国广大律师积极参与，这是民委会的律师实务研究的一个正确的发展方向。

在已有的民商事律师实务研究的基础上，今年的论文集中反映了民商事律师在具体的专业领域领先的研究成果并深化法律服务的明显特点，这是我国民商事实务研究和法律服务的一个创新。

## 内容概要

从1998年至今，中国民商法实务论坛(下称论坛)已经走过十个年头。当年，中华全国律师协会民事专业委员会(下称民委会)曹星主任提出并开创的中国民商法实务论坛十年树木已结出了丰硕的成果自2006年第八届论坛开始，民委会把论坛收到的论文分类汇整经全国律协审定，以民商法律师实务丛书编辑出版。当年收到论坛的论文编辑出版了丛书的第1至第3共3册2007年第九届论坛收到的论文编辑出版了丛书的第6至第9共4册。今年是论坛开创的十周年，截至9月15日民委会收到论文共257篇经分类整理编辑成民事律师实务建筑房地产律师实务公司法合同法律师实务以及婚姻家庭法律师实务四部分，作为丛书的第10至第134册并正式出版。至此民委会努力创设的民商法律师实务丛已初具规模从丛书的畅销情况看这套丛书已在全国律师和有关读者中产生了重要的影响。

## 书籍目录

第一篇 建筑工程篇第一章 建筑工程施工合同“黑白合同”与合同变更的区别以及建设工程施工合同变更的操作实务……陈沸3论建设工程承包方式、效力及合同无效的责任浅析《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第26条的理解与适用建设要素价格波动,企业该怎么办最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》在司法实践中遇到的新问题及新对策浅析“烂尾楼”工程纠纷的几个法律问题《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》在司法实践中遇到的新问题及其对策探讨建设工程价款优先受偿权的法律性质及相关问题第二章 工程款结算施工索赔的法律风险分析及对策论发包商如何应对和破解建筑商以送审价结算工程款工程竣工结算审查追加费的法律探析工期延误的责任划分“以送审价为准”的司法争议《物权法》的实施是否影响工程价款的优先受偿权浅析无效施工合同工程造价的确定方法对一起工程款结算纠纷的若干思考浅议建筑施工中结算难的问题工程款优先受偿权制度在司法实践中存在的缺陷及应对措施试论破产程序中的工程款优先受偿权第三章 其他从一起施工招投标纠纷看中标之后招标人、投标人面临的法律风险、后果及防范措施浙江省政府投资项目代建制模式的法律分析论为政府提供市政公用事业特许经营法律服务质疑:“实际施工人”及其诉权——法释[2004]14号司法解释第26条的缺陷与修复浅谈工程总承包下分包合同的签订及纠纷处理且慢,将“中间仲裁”引入我国建筑业项目承包中的“包”与“管”投标文件未响应招标文件中标后的纠纷处理第二篇 土地法篇第一章 土地征收我国应当建立公共利益论证审查机制对国家征收中“为公共利益需要”的解析国家征收中“为公共利益需要”的界定和判别征地补偿费受偿主体及农地发展权归属探究土地征收(征用)前提——“公共利益”应当如何界定论土地征收中“公共利益”的界定农村土地征收制度与农民利益的保护土地征用案件中公共利益的界定第二章 土地承包与流转国有建设用地使用权出让合同示范文本的修订及影响土地的集体所有——缺陷的物权制度土地承包经营权的物权法思考关于转让的土地未达到法定投资开发条件对转让合同效力的影响闲置土地处置政策的法律依据评析名为合作开发房地产实为土地使用权转让合同的认定及力探析《物权法》之不动产善意取得制度在实务运用中需注意的问题对土地使用权出资、入股不受《城市房地产管理法》第39条限制的探析划拨土地使用权转让的常见方式及法律效力分析中国地权制度若干问题研究物权法若干法理学问题研究农村土地承包的发包主体和发包原则——评《农村土地承包法》的立法缺陷集体土地使用权流转中的疑难问题研究——集体建设用地使用权流转与土地承包经营权流转的比较分析关于土地使用权作价入股成立新公司的相关法律问题探讨农村宅基地转让几种不同情况的效力认定及其法律后果收回土地使用权的条件及法律后果分析土地使用权与房屋的重复抵押及其法律后果我国地役权设立方式的不足及完善集体土地流转的法律架构集体建设用地流转的疑难问题研究以土地使用权作为出资的合作开发合同的效力认定标准及司法实务研究第三篇 房地产开发、登记与使用篇第一章 房地产开发以公司股权转让方式实现房地产项目转让非诉案件的若实务问题商品房交付与消防验收之法律评析论建设用地使用权的空间权属性浅论矿业权的法律属性个人合作建房,如何迈过法律这道“坎”浅析《物权法》下的空间建设用地使用权探矿权、采矿权转让制度初探违反合作开发协议的法律后果——从一合作开发合同纠纷案谈合作开发应注意问题莫为“小产权房”松绑第二章 房地产流转建筑节能合同之诉的法律后果农村房屋买卖合同的效力论承租人优先购买权的司法保护——兼评山东高院民事审判工作会议纪要对优先购买权问题的处理原则农村房屋买卖合同的效力认定公共利益背景下的房屋征收制度变革小论不动产善意取得制度第三章 房地产登记与使用前期物业服务合同对业主的效力探究及立法建议业主的建筑物区分所有权研究——以共有权为视角我国区分所有建筑物管理法律规范的完善——以建筑物区分所有权之成员权为基点小区停车位、车库归属的法律分析公房承租使用权是债权还是用益物权浅谈预告登记制度物权变动的登记效力与合同效力的相互关系研讨“他人侵权,物业埋单”探析物业管理费纠纷案代理策略技巧浅析住宅园区停车位所有权的归属问题我国不动产登记制度浅析不动产登记赔偿法律问题研究第四篇 建筑房地产律师业务篇培训施工企业行使履约抗辩权应成为专业律师的专项法律服务——从一起承包人被判承担3032万元逾期违约金的案例说起面对不利司法鉴定结论,律师如何应对——从一起典型索赔案例看律师应对司法鉴定结论的策略律师办理建设工程法律业务的新情况和对策律师如何为房地产企业提供法务“审计”服务——房地产专业法律服务的新探索浅谈律师如何为建筑施工企业提供非诉讼法

律服务建筑工程全程法律服务中应该把握的原则试论建设工程全过程法律服务的三结合工程造价司法鉴定中的司法审判权汶川地震后，谈建设工程质量安全事故的责任追究及事先防范

章节摘录

合同，即中标合同，另一份则是内容与中标合同内容不一致的合同，社会上形象地称之为“黑白合同”或“阴阳合同”。

从词意上就可以看出合同的性质，即中标合同“白合同”是经得起政府职能部门的检查监督的、光明磊落的，而“黑合同”是经不起政府职能部门的检查监督的、搞私下交易的，违背《招标投标法》的规定。

这样的做法无疑侵害了其他投标人或第三人的合法权益，使招标投标制度形同虚设。

从内容上来看，“黑合同”与“白合同”相比，通常是付款方式为垫资施工，工程价款减少，降低工程质量，缩短工期，延期支付工程价款。

我国《招标投标法》第46条规定：“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

”按照学界通说，所谓合同实质性内容，是指影响或者决定当事人基本权利义务的条款，涉及当事人的利益的重大调整，一般指合同约定的工程价款、工程质量和工程期限。

《招标投标法》一方面有“不得”的强制性规范，同时在该法第59条进一步规定：“招标人与中标人不按照招标文件和中标人的投标文件订立合同的，或者招标人、中标人订立背离合同实质性内容的协议的，责令改正；可以处招标项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款。

”“黑白合同”的形成固然有其深层次的社会原因，但笔者认为更多的则是利益在作祟。

尤其强制招标项目中多存在国有资产使用的问题，私人利益和政府代表的社会公共利益便会形成一对矛盾。

这对矛盾冲突时便会引发当事人追求自身利益的最大化，规避政府监管，从而发生签订“黑白合同”的行为。

现实中大部分情况是招标方利用自身的优势地位迫使中标者接受不合理要求，订立与招投标文件、中标结果实质性内容相背离的协议。

编辑推荐

《建筑房地产律师实务(第3辑)》由中国法制出版社出版。

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>