

<<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：9787509323694

10位ISBN编号：750932369X

出版时间：2010-11

出版时间：中国法制出版社

作者：楼建波 编

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>

## <<房地产法前沿>>

### 内容概要

《房地产法前沿》是由北大法学院房地产法研究中心组织和编辑的法学学术期刊。期刊坚持学术自主、自尊和自律的原则，秉承兼容并包、思想自由的北大传统精神。本书为2010第3卷第1辑，收录：房地产税收与融资、房地产开发制度创新、建设工程、法苑杂议、编者手记等方面的内容。

书籍目录

编者按语房地产税收与融资 张晨 物业费征收及税基评估研究 姚正旺 农民集体产权抵押融资之法律分析与建议——以成都农民集体产权制度改革为视角 周欣欣 我国房地产投资信托基金的组织形式选择 何乃刚 土地空间分层利用中的不动产权利登记问题研究 张颖媛 震毁城镇区分所有住宅民间重建相关法律问题分析 刘红 土地储备制度下土地集中行为法律问题研究 廖衡勇 政府与企业合作进行储备土地前期开发的相关法律问题研究 张海军 建设工程施工合同DAB争端解决机制研究 李宇 试论我国BOT特许协议中政府保证的内容——以合理性和合法性为视角 梁晓光 施工主体资质欠缺下建设工程施工合同效力问题探析——以司法实践为基点考察法苑杂议 田磊 影响中国房地产走向的那些法规和政策编者手记 刘家贵 城市之颠

## 章节摘录

插图：杭州在按照“建（构）筑物外围空间”的原则确定建设用地土地使用权范围同时，多采用了平面投影加起止深度的方式记载宗地范围。

这种记载方式，在现行的土地登记系统中可以进行记载，实际上是立体土地平面化管理的一种操作方式。

在当前土地管理现状下，这种操作方式最具可行性，但存在立体宗地界线不直观、不清晰的缺点。

今后，研究和采用三维土地登记与地籍管理技术手段是进行土地立体化管理的有效手段。

此外，在建立立体宗地以及三维地籍管理中，应当考虑地下空间的桩基及其它附属设施。

毕竟桩基及其它附属设施实际占用了土地空间，而且建成后所占用的土地空间不能再另作他用，实际上也是对地下空间资源的一种使用方式。

因此，地下空间立体宗地的范围应包含桩基及其它附属设施，但不计入地下建筑物面积。

### 3.建议引入共有宗地的概念。

共有宗地，是与专有宗地相对应的概念。

所谓专有宗地，是指独立使用的封闭土地空间，只有一个权利主体，有明显确定的宗地界线（面），权利归属不存在争议。

迄今为止，土地权利人通过出让、划拨或取得土地，基本都属于专有宗地。

而所谓共有宗地，是指由两个或两个以上权利主体共同使用的封闭土地空间，各权利主体之间难以划清权属界线，且土地权利的取得没有明显的先后之分。

共有宗地一般情况下是多个权利人共同开发建设、共同享有一块宗地的使用权，无法明确区分各权利人的权属界线。

例如多家单位、多家企业共同开发，集商业、办公、娱乐、交通、市政、民防等功能于一体的地下地上空间综合体。

随着城市地上地下土地资源的集约利用，建筑技术水平的不断提高，以及需求多元化，土地空间开发利用的形态日趋广泛和多样化，共有宗地的形式也越来越多。

此外，对于相邻两宗地之间，虽然权属界线清晰，但由于后取得土地的权利人需要在先前取得的土地权利人的另宗土地建立出口或构建通行设施等，因此形成的空间地役权的，可以考虑在相应地土地登记簿册上加以注记。

编辑推荐

《房地产法前沿(第3卷·第1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>