

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787562015864

10位ISBN编号：7562015864

出版时间：1999-03

出版时间：中国政法大学出版社

作者：黄河

页数：236

字数：225000

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>>

内容概要

《房地产法》试图以房地产业运行过程中发生的社会关系为房地产法的调整对象，并创建其理论体系。

本教材出版以后，曾于1999年初修订的，当时未作较大变动。

五年来，我国法学界关于房地产法的理论又形成了一些新的观点，立法机关和政府管理部门在修改、完善原有的法律、法规和规章的同时，出台了不少新的法规和规章，我们对某些法律问题也有了新的认识。

为了及时地把这些信息反馈给读者，我再次对本教材进行了修订。

本次修订立足我国社会主义市场经济体制不断完善的实践和司法审判实践，结合我国房地产理论研究和立法的现状及发展趋势，对本教材的部分内容作了一定补充、调整、删除和文字校正。

新增和变动较大的章节有：土地征收法律制度；城市房屋拆迁法律制度；物业管理法律制度；房地产市场管理制度等。

<<房地产法>>

作者简介

黄河，第十届全国人大代表，陕西省高级人民法院副院长，西北政法学院教授、硕士研究生导师。中国法学会经济法学研究会常务理事、陕西省法学会经济法学研究会会长、陕西省法学会房地产法研究会会长。

主要著作有：《土地法理论与中国土地立法》（独著）、《中国企业法论》（

<<房地产法>>

书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产及房地产法的概念 第二节 房地产立法回顾 第三节 房地产法的地位 第四节 房地产法的体系 第二章 房地产法律关系 第一节 房地产法律关系概述 第二节 房地产法律关系的构成 第三节 房地产法律事实 第三章 土地征收法律制度 第一节 土地征收法概述 第二节 土地征收程序 第三节 土地征审批权限 第四节 土地征收补偿及安置标准 第四章 土地使用权出让法律制度 第一节 土地使用权出让概述 第二节 土地使用权出让的程序和方式 第三节 土地使用权出让合同 第五章 城市房屋拆迁法律制度 第一节 城市房屋拆法概述 第二节 房屋拆迁程序 第三节 拆迁补偿和拆迁安置 第六章 房地产开发 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业 第三节 政府对房地产开发的宏观管理 第七章 房地产转让 第一节 房地产转让概述 第二节 房地产转让合同 第三节 房地产转让中的关法律问题 第八章 房屋租赁 第一节 房房租赁概述 第二节 房屋租赁合同 第九章 房屋产抵押 第一节 房地产低押概述 第二节 房地产低押的范围 第三节 房地产低押的设定和抵押权的效力 第四节 房地产低押权的实施 第十章 房地产登记制度 第一节 房地产登记概述 第二节 土地登记 第三节 房屋产权登记 第十一章 物业管理法制制度 第一节 物业管理概述 第二节 物业管理企业 第三节 业主自治 第四节 物业服务合同 第五节 物业管理法律制度 第十二章 房地产市场管理制度 第一节 房地产市场管理概述 第二节 房地产市场的计划调控 第三节 房地产价格管理 第四节 房地产税收管理

章节摘录

第一章 房地产法概述第一节 房地产法的定义和调整对象二、房地产业房地产业是从事房地产开发、经营、管理和服务的产业，是具有生产、经营和服务职能的独立行业。

1987年11月20日原城乡建设环境保护部在《关于发展城市房地产业的报告》中将房地产业表述为：房地产业包括土地开发，房屋的建筑、维修、管理，土地使用权的有偿划拨、转让，房屋所有权的买卖、租赁、房地产的抵押贷款，以及由此而形成的房地产市场。

现在来看，这个表述虽然不够严密、精确，但基本上明确了房地产业的范围，即从事土地开发，房屋建筑、维修、管理，房地产的转让、租赁，房地产中介服务等均属房地产业。

在此需要厘定房地产业与建筑业的关系。

建筑业是房屋和其他构筑物的建造、改造和设备安装工作的物质生产部门，属于第二产业。

而房地产业包括了物质生产、流通和服务3个部门，属于第三产业。

联合国《国家标准行业分类》中把经济行为分为10类。

建筑业列为第5类，房地产业和经营服务业列为第8类。

我国1984年12月1日颁布的《国民经济行业分类和代码》，把我国经济行业划分为13个门类，建筑业列为第4类，房地产业为第7类。

1994年和2002年我国又先后两次颁布了《国民经济行业分类》。

根据2002年8月颁布的《国民经济行业分类》标准（GB/T4754—2002），房地产业在国民经济行为排序中列第11位，包括4个组成部分，即房地产开发、物业管理、房地产中介服务以及其他房地产活动，具体包括了24项产业活动。

所以，房地产业与建筑业虽然有交叉之处（房屋建造），但不能因此否定它们各自应有的质的规定性，房地产业是一个独立的行业。

<<房地产法>>

编辑推荐

《高等政法院校规划教材·房地产法》由中国政法大学出版社出版。

<<房地产法>>

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>