

<<商品房预售法律制度本论>>

图书基本信息

书名：<<商品房预售法律制度本论>>

13位ISBN编号：9787565006395

10位ISBN编号：7565006394

出版时间：2011-12

出版时间：合肥工业大学出版社

作者：骆小春，李克明 著

页数：195

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>

<<商品房预售法律制度本论>>

内容概要

《商品房预售法律制度本论》主要包括：商品房预售概念及其法律属性、商品房预售相关概念辨析、商品房预售制度起源、商品房预售制度的发展、商品房预售制度在我国内地的发展、我国内地与香港及澳门商品房预售制度之比较、我国内地商品房预售制度存废之争等。

<<商品房预售法律制度本论>>

书籍目录

第一章 我国商品房预售制度之渊源第一节 商品房预售法律制度一般理论一、商品房预售概念及其法律属性二、商品房预售相关概念辨析第二节 商品房预售制度起源及在我国内地的发展一、商品房预售制度起源二、商品房预售制度的发展三、商品房预售制度在我国内地的发展四、我国内地与香港及澳门商品房预售制度之比较五、我国内地商品房预售制度存废之争第二章 商品房预售认购书的法律效力第一节 商品房预售认购书效力的争论第二节 商品房预售认购书的法律效力一、从合同自由原则看预售认购书的法律效力二、从行政许可角度看商品房预售认购书的效力三、认购书中的定金的性质以及由此引起的问题第三节 商品房预售认购书纠纷产生原因分析一、商品房预售认购书纠纷的现状二、商品房预售认购书纠纷的法理分析第四节 完善商品房预售认购书制度的对策一、完善商品房预售认购的法律制度二、扩大现行相关法律在商品房预售认购法律纠纷中的适用第三章 我国商品房预售许可制度第一节 商品房预售许可制度的一般理论一、商品房预售许可制度概念界定二、商品房预售许可制度特性分析三、商品房预售许可制度的构成要素第二节 我国商品房预售许可制度的立法现状及其评析一、我国商品房预售许可制度的立法现状二、我国商品房预售许可制度的评析第三节 完善我国商品房预售许可制度的思考一、国内外商品房预售许可制度的立法经验之借鉴二、完善我国商品房预售许可制度的思考——以风险防范为制度设计方向第四章 我国商品房预售中预告登记制度第一节 预告登记制度的一般理论一、预告登记的起源、内涵二、预告登记的适用范围及性质三、预告登记与相关登记制度的区别四、预告登记的效力第二节 我国商品房预售中预告登记制度之价值、现状及其不足一、商品房预售中预告登记制度的价值二、我国商品房预售预告登记制度的现状三、我国商品房预售预告登记制度的不足第五章 我国商品房按揭法律问题研究第六章 商品房预售模式下的建筑商的权益保护参考文献后记

<<商品房预售法律制度本论>>

章节摘录

版权页:第一章 我国商品房预售制度之渊源第一节 商品房预售法律制度一般理论一、商品房预售概念及其法律属性商品房预售, 又称期房买卖, 俗称“卖楼花”, 是指预售方将正在建设中尚未竣工的房屋预先出售给承购方, 承购方交付定金或购房款, 房地产公司在未来确定的日期将房屋交付给承购方并转移房屋的所有权, 承购方支付全部款项的一种房屋买卖行为。

1. “商品房”概念辨析“商品房”是房屋概念中与“非商品房”相对应的一种类型划分, 意指由房地产开发经营企业开发且建成后用于出售的房屋。

其主要特征: 一是在于商品房是房地产开发公司以营利为目的建造; 二是需要经房地产有关主管部门批准而在市场上自由出售; 三是它具有商品的全部属性, 并且在法律上具有完整的所有权。

2. “预售”的概念理解“预售”则是相对于“现售”而言的。

随着社会主义市场经济不断发展, 房屋需求大于供给, 加之人们生活水平及购买力的提高, 房屋供求关系的矛盾更加突出。

而房屋兴建耗时长、耗费高, 开发商往往需要大量的资金才可以维持。

在这种情况下, 传统之“先建后售”方式便无法满足房屋供需双方之需求。

于是, “先售后建”或者“边建边售”的商品房预售制度应运而生。

<<商品房预售法律制度本论>>

编辑推荐

《商品房预售法律制度本论》由合肥工业大学出版社出版。

<<商品房预售法律制度本论>>

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>