

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787301121993

10位ISBN编号：7301121997

出版时间：1970-1

出版时间：北京大学出版社

作者：房绍坤

页数：298

字数：367000

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

房地产法是社会主义市场经济法律体系的重要组成部分，对于促进房地产市场的健康发展，维护房地产市场秩序，保护房地产法律关系当事人的利益具有重要作用。

为适应普通高等学校法学专业、工程管理专业及其他相关专业的房地产法教学需要，我们编写了这部教材，并被确定为教育部普通高等教育“十一五”国家级规划教材。

在写作过程中，我们根据从事房地产法教学与研究的经验，结合房地产法实务，力求全面、系统地介绍房地产法的基本理论和基本制度，使之尽量符合本科教学的需要，并对其他读者学习房地产法提供有益指导。

<<房地产法>>

作者简介

房绍坤，烟台大学副校长，教授。

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产概述 第二节 房地产法的概念和调整范围 第三节 房地产法的基本原则 第四节 房地产法的渊源 第五节 新中国房地产法的发展 本章讨论案例第二章 房地产所有权法律制度 第一节 房地产权利概述 第二节 土地所有权 第三节 房屋所有权 第四节 房地产共有 第五节 房地产相邻关系 本章讨论案例第三章 房地产权属登记法律制度 第一节 房地产权属登记概述 第二节 土地权属登记 第三节 房屋权属登记 本章讨论案例第四章 房地产开发法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发用地 第三节 城市房屋拆迁 第四节 房地产开发企业 第五节 房地产开发项目的实施与管理 本章讨论案例第五章 城市房地产转让法律制度 第一节 房地产转让概述 第二节 建设用地使用权转让 第三节 商品房现售 第四节 商品房预售 本章讨论案例第六章 房地产抵押法律制度 第一节 房地产抵押概述 第二节 房地产抵押权的设定 第三节 房地产抵押权的效力 第四节 房地产抵押权的实现 第五节 房地产抵押权的消灭 第六节 特殊房地产抵押 本章讨论案例第七章 房地产租赁法律制度 第一节 房屋租赁 第二节 建设用地使用权租赁 本章讨论案例第八章 物业管理法律制度 第一节 物业管理概述 第二节 业主及业主大会 第三节 物业服务企业 第四节 前期物业管理 第五节 物业管理服务 第六节 物业的使用与维护 本章讨论案例第九章 房地产中介服务法律制度 第一节 房地产中介服务概述 第二节 房地产中介服务人员资格 第三节 房地产中介服务机构 第四节 房地产中介业务 本章讨论案例第十章 房地产税收与金融法律制度 第一节 房地产税收 第二节 住房信贷制度 第三节 住房公积金制度 本章讨论案例第十一章 农村房地产法律制度 第一节 农村耕地的保护 第二节 农村建设用地 第三节 土地承包经营权 第四节 集体土地的征收 本章讨论案例第十二章 涉外房地产法律制度 第一节 涉外房地产法律制度概述 第二节 外商投资的房地产开发 第三节 外商投资企业建设用地 第四节 涉外商品房的销售 本章讨论案例后记

## &lt;&lt;房地产法&gt;&gt;

## 章节摘录

第一章 房地产法概述 第一节 房地产概述 一、房地产的概念和特点 房地产既是经济学上的概念，也是法学上的概念。

我国现行法对涉及房地产关系的诸多问题作了规定，但并没有界定房地产的含义，法学理论上对房地产的理解也不一致。

例如，有学者认为，房地产是房产和地产的总称（通称），与不动产具有相同的含义。

有学者认为，房地产是指土地以及土地上的房屋等建筑物及构筑物。

也有学者认为，房地产是土地财产和土地上的房屋财产的总称。

我们认为，正确认识房地产的含义，应当把握两个方面的关系：一方面，房地产与不动产的关系。

不动产是指不能依通常方法移动或者移动后会损害其价值的物。

《中华人民共和国担保法》（以下简称《担保法》）第92条规定：“本法所称不动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。

”显然这里所指的不动产包括土地和地上定着物。

此外，海域、矿产资源等也属于不动产的范围。

从范围上看，房地产包括土地、土地上的房屋，而不包括林木、海域、矿产资源等。

可见，房地产只能是不动产的一部分，因而不能将房地产等同于不动产。

另一方面，房地产与房屋、土地的关系。

房地产是就民事财产（权）而言的，侧重于它的社会属性；而房屋、土地是就自然物而言的，侧重于它的自然属性。

因此，房地产与房屋、土地在范围上也是不同的。

例如，建设用地使用权属于房地产的范畴，但不是土地，土地只是建设用地使用权的客体；而沙漠、冰峰、雪山、戈壁滩属于土地（领土）的范围，但并不属于地产。

当然，由于房屋均属于民事财产的范畴，因而房产与房屋可以同等看待。

综合上述两个方面，我们认为，房地产是指土地、土地权益以及地上建筑物、构筑物等房屋的合称。

.....

## <<房地产法>>

### 编辑推荐

“法学名师讲堂”。

汇集中国顶尖法学学者联手撰写经典教材。

名师倾华所研精妙于一书，传道授业，引领学子进入法学世界自在修为，一册在手，受益终生。

紧密结合房地产法、物权法的相关规定和最新理论研究成果；以房地产民事权利为主线，以房地产开发、交易、服务、管理为逻辑结构；课后案例启发读者思考，提高读者解决实际问题的能力。

<<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>