

<<房地产法>>

图书基本信息

书名：<<房地产法>>

13位ISBN编号：9787301185582

10位ISBN编号：7301185588

出版时间：2011-3

出版时间：北京大学出版社

作者：房绍坤 编

页数：319

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合法权益具有重要作用。

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，紧密结合房地产法实务和房地产法律、法规、规章，力求全面、系统地阐述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帮助。

本次修订主要是根据新颁布及修订的相关法律法规、司法解释，如《土地登记办法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《建设项目用地预审管理办法》、《中华人民共和国营业税暂行条例》、最高人民法院《关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》等，对相关内容作了修改、补充。

同时，针对第三版中存在的不妥之处，对相关内容进行了更正。

<<房地产法>>

作者简介

房绍坤1962年10月生，辽宁省康平县人，法学博士，烟台大学校长、教授、博士生导师，教育部高等学校法学学科教学指导委员会委员、中国法学会法学教育研究会常务理事、中国法学会商法学研究会常务理事、中国法学会民法学研究会理事、山东省法学会副会长、山东省法学会法学教育研究会会长，兼任中国人民大学民商事法律科学研究中心研究员、吉林大学法学院及山东大学法学院教授，曾获全国高等学校国家级教学名师、全国优秀教师、全国新世纪百千万人才工程国家级人选、山东省有突出贡献中青年专家等称号。

代表性著作有：《民事责任论》、《中国民事立法专论》、《民商法原理(1—4)》、《民商法问题研究与适用》、《用益物权基本问题研究》、《继承法研究》、《物权法用益物权编》等；代表性论文有：《民事立法瑕疵及其原因与矫正》、《建筑物区分所有权的构造》、《用益物权三论》、《论私法自治与物权法定之辩证关系》、《公司瑕疵设立的法人格规制》、《用益物权的法律属性》等。

<<房地产法>>

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 国有土地上房屋征收与补偿

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 住房保障与住房信贷法律制度

<<房地产法>>

第一节 住房保障制度

第二节 住房信贷制度

本章讨论案例

第九章 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

第十章 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

第十一章 房地产税费法律制度

第一节 房地产税

.....

第十二章 农村房地产法律制度

第十三章 涉外房地产法律制度

<<房地产法>>

章节摘录

版权页：（二）房地产权属登记采取实质审查主义在不动产登记中，登记机关如何审查申请人的申请，各国存在着形式审查主义和实质审查主义两种立法模式。

按照形式审查主义，登记机关在不动产登记时，只对当事人的申请进行形式审查，对申请所载权利事项是否真实在所不问。

按照实质审查主义，登记机关在不动产登记时，不仅要审查形式要件，而且要对不动产交易的内容、事实等相关事项是否合法予以审查，只有经确实无误后，登记机关才给予登记。

从我国现行不动产登记的法律规定来看，我国采取了实质审查主义，不仅要审查申请文件是否齐备和符合形式要求，还是审查登记的原因是否真实有效。

例如，《物权法》第12条规定，登记机关在进行登记时，应当查验申请人提供的权属证明和其他必要材料，在必要时可以实地查看。

《土地登记办法》第13条规定，登记机关受理土地登记申请后，认为必要的，可以就有关登记事项向申请人询问，也可以对申请登记的土地进行实地查看。

《房屋登记办法》第19条规定，在办理房屋所有权初始登记、在建工程抵押权登记、因房屋灭失导致的房屋所有权注销登记等登记时，登记机构应当实地查看。

从这些规定可以看出，登记机关在进行房地产权属登记时，对申请人提出的申请，不仅要审查形式要件，而且还要对申请登记的房地产权源证明是否有效进行审查，并进行现场勘验。

只有提交的书面材料和勘验结果一致的，登记机关才能予以登记。

可见，我国法已经初步确立了实质审查主义。

<<房地产法>>

编辑推荐

《房地产法(第4版)》：普通高等教育“十一五”国家级规划教材，21世纪法学系列教材·民商法系列

<<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>