

《房地产法原理及应用》

图书基本信息

书名：《房地产法原理及应用》

13位ISBN编号：9787111252481

10位ISBN编号：7111252489

出版时间：2009-1

出版社：机械工业出版社

作者：生青杰

页数：332

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房地产法原理及应用》

前言

随着21世纪我国建设进程的加快，特别是经济的全球化大发展和我国加入WTO，国家工程建设领域对从事项目决策和全过程管理的复合型高级管理人才的需求逐渐扩大，而这种扩大又主要体现在对应用型人才的需求上，这使得高校工程管理专业人员的教育培养面临新的挑战与机遇。工程管理专业是教育部将原本科专业目录中的建筑管理工程、国际工程管理、投资与工程造价管理、房地产经营管理（部分）等专业进行整合后，设置的一个具有较强综合性和较大专业覆盖面的新专业。应该说，该专业的建设与发展还需要不断的改革与完善。为了能更有利于推动工程管理专业教育的发展及专业人才的培养，机械工业出版社组织编写了一套该专业的系列教材。鉴于该学科的综合性和交叉性以及近年来工程管理理论与实践的快速发展，本套教材采取“概念准确、基础扎实、突出应用、淡化过程”的编写原则，力求做到既能够符合现阶段该专业教学大纲、专业方向设置及课程结构体系改革的基本要求，又可满足目前我国工程管理专业培养应用型人才目标的需要。本套教材是在总结以往教学经验的基础上编写的，主要注重突出以下几个特点：

（1）专业的融合性 工程管理专业是个多学科的复合型专业，根据国家提出的“宽口径、厚基础”的高等教育办学思想，本套教材按照该专业指导委员会制定的四个平台课程的结构体系方案，即土木工程技术平台课程及管理学、经济学和法律专业平台课程来规划配套，编写时注意不同的平台课程之间的交叉、融合，不仅有利于形成全面完整的教学体系。

《房地产法原理及应用》

内容概要

《房地产法原理及应用》依据工程管理专业房地产方向的教学要求，结合房地产估价师考试大纲，系统介绍从获取土地、房地产开发、房地产转让，再到物业使用管理整个过程的法律问题。同时《房地产法原理及应用》以《物权法》为指导思想，以房地产现行法规为依据，是理论性和实务性有机融合的一本教材。《房地产法原理及应用》共分四编，包括十章。第一编是基本原理，介绍房地产法概论和房地产权属。第二编是房地产开发，包括房地产开发用地制度、城市房屋拆迁管理制度与房地产开发建设三章，主要反映房地产权利的形成过程。第三编是房地产交易，介绍房地产转让、房屋租赁与房地产抵押，主要反映房地产权利的流转。第四编是房地产规制与住房保障，阐述物业管理、房地产管理与住房保障，主要反映房地产权利的规制。

《房地产法原理及应用》

书籍目录

序 前言第一编 基本原理 第一章 房地产法基础 第一节 房地产基本概念 第二节 房地产法概述 第三节 我国房地产法律制度的历史发展 习题 第二章 房地产权属 第一节 房地产权属概述 第二节 房地产所有权 第三节 建筑物区分所有权 第四节 房地产相邻关系 第五节 房地产他物权 第六节 土地用益物权 第七节 不动产物权变动与房地产登记 习题第二编 房地产开发——权利的形成 第三章 房地产开发用地制度 第一节 我国国有土地使用制度改革状况 第二节 土地使用权出让 第三节 土地使用权划拨 第四节 土地使用权的转让与出租 第五节 土地征收制度 习题 第四章 城市房屋拆迁制度 第一节 城市房屋拆迁概述 第二节 城市房屋拆迁的程序 第三节 城市房屋拆迁的补偿和安置 第四节 城市房屋拆迁纠纷的处理 习题 第五章 房地产开发建设 第一节 城市房地产开发概述 第二节 房地产开发企业 习题第三编 房地产交易——权利的流转 第六章 房地产转让 第一节 房地产转让概述 第二节 房地产买卖合同 第三节 商品房买卖 第四节 商品房买卖基本法律问题分析 习题 第七章 房屋租赁 第一节 房屋租赁概述 第二节 房屋租赁合同 第三节 房屋租赁中的法律问题 习题 第八章 房地产抵押 第一节 房地产抵押概述 第二节 房地产抵押的设定 第三节 房地产抵押权的效力与实现 第四节 在建工程抵押 第五节 住房置业担保制度 习题第四编 房地产规制与保障——权利的规制 第九章 物业管理 第一节 物业管理概述 第二节 业主自治 第三节 物业管理企业 第四节 物业服务合同 第五节 物业管理经费 习题 第十章 房地产管理与住房保障 第一节 房地产税费 第二节 房地产价格及中介管理 第三节 城市建设用地规划管理 第四节 住房公积金管理制度 第五节 现行城镇住房保障制度 习题参考文献

章节摘录

第一编 基本原理第一章 房地产法基础第一节 房地产基本概念一、房地产相关概念房地产是支撑社会存在和发展最重要的物质条件，同时也是国家法律调整的重点客体之一。学习和研究房地产法首先必须掌握房地产的基本概念和基本理论。

1. 土地土地与日常生活息息相关，是人类一切生产、生活赖以存在的根基。土地自然成为许多学科的研究对象。经济学研究土地资源的合理配置；政治学研究者把土地作为主权的根据；地理学研究土地的地质、地貌；土壤学研究土地的肥力。由于研究目的存在差异，人们对土地的认识也众说纷纭。美国土地经济学家伊利认为：“经济学家所使用的土地这个词，指的是自然的各种力量或自然资源。经济学上的土地是侧重于大自然所赋予的东西⁰”一般认为，土地是由地球一定高度和深度的岩石、矿藏、土壤、水分、空气和植被等构成的自然综合体，即陆地及其自然附属物。

2. 建筑物建筑物包括房屋和构筑物两类，是建筑业各类最终产品的统称。通常将供人们居住、工作、娱乐和储藏物品等进行其他活动的空间场所称为房屋；构筑物是建筑物中除了房屋以外的物品，人们不在其内进行生产和生活活动，例如烟囱、水塔、水井、道路、桥梁、隧道和 water 坝等。

3. 房地产严格地讲，无论是大陆法系，还是英美法系都没有房地产这一法律范畴。房地产一词作为经济学上的概念，后被广泛用于我国内地和香港、澳门两地。房地产是土地财产和土地上房屋财产的总称，是房屋与土地在经济上的体现。所谓房产是指房屋财产，即在法律上有明确的权属关系，在不同的所有者和使用者之间可以进行出租、出售或者由所有者自用或作其他用途的房屋。地产有狭义与广义之分。狭义的地产仅指土地使用权；广义的地产包括土地所有权和一土地使用权以及土地的他项权利。房产与地产不同于房屋、土地，房屋、土地是自然形态，它是自然科学的研究对象；房产与地产是社会经济形态，它是社会科学的研究对象，是房地产法调整和保护的对象之一，其调整结果就是赋予房地产以房地产权属法律形态，并以国家强制力保证其实现。房地产作为一种财产权利，体现的并非仅仅是基于房屋、土地自然属性的满足人的物质需要的关系，而是不同主体之间物质利益的权利和义务关系。

《房地产法原理及应用》

编辑推荐

《房地产法原理及应用》思路清晰，逻辑性强，实例丰富，既可作为高等院校工程管理专业及房地产等相关专业教材，也可作为其他层次教学用书或房地产法读物。

《房地产法原理及应用》

精彩短评

1、内容比较全，图表、案例较丰富。结构完整，有利于从多方面学习。

《房地产法原理及应用》

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：www.tushu000.com