

# 《房地产法制专题研究》

## 图书基本信息

书名：《房地产法制专题研究》

13位ISBN编号：9787509332269

10位ISBN编号：7509332265

出版时间：2011-12

出版社：中国法制出版社

页数：406

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](http://www.tushu000.com)

# 《房地产法制专题研究》

## 内容概要

柳经纬、刘智慧编写的《房地产法制专题研究》涉及的问题有：不动产征收问题(拆迁问题)、小区物业管理问题、划拨土地使用权问题，不动产登记制度的统一问题、集体土地使用权制度及“小产权房”问题。房地产首先是一种财产，属于私法问题，其次才是政府管理的对象，与行政管理法有关，科学的房地产法制必须建立在私法基础上。

《房地产法制专题研究》针对房地产法制中存在的难点问题，开展专题性研究，着重运用历史和比较的研究方法，对专题进行纵深探讨，并在此基础上，立足于我国的现行法规定，通过法律解释的方式，同时考察相关问题的司法实践，最终对这些难点问题的解决，提出可供法律实践者参考的解决方案。

# 《房地产法制专题研究》

## 作者简介

### 柳经纬

中国政法大学教授、博士生导师、校科研处处长、校学术委员会委员。学术著作：《中国消费者权益保护法研究》(合著, 1992)、《上市公司关联交易法律问题研究》(合著, 2003)、《医患关系法论》(合著, 2004)、《当代中国民事立法问题》(2005)、《感悟民法》(2006)、《当代中国债权立法问题研究》(2009)、《共和国六十年法学论争实录：民商法卷》(主编, 2009)、《当代中国民法学的理论转型》(2010)等。

### 刘智慧

中国政法大学教授，民商法学院民法研究所副所长，硕士生导师。为北京市优秀德育工作者，北京市优秀教师。主要研究领域为物权法、侵权法。著有《国有股权研究》、《占有制度原理》、《物权法立法观念与疑难制度评注》、《侵权责任法释解与应用》等，参与编写教材多部，发表《论我国确定埋藏物归属的立法理念》、《试论虚拟财产的法律性质》、《物权法与私法自治》、《论我国确定征收补偿标准应考虑的因素》等学术论文多篇。

## 书籍目录

### 导言

#### 第一章 房地产登记法律问题研究

##### 第一节 房地产登记制度的理论与立法

##### 第二节 登记实务中的实体难题及其化解

##### 第三节 登记实务中的程序欠缺及其完善

#### 第二章 划拨土地使用权法律问题研究

##### 第一节 划拨土地使用权制度的现状

##### 第二节 划拨土地使用权制度存在的问题

##### 第三节 完善划拨土地使用权制度的构想

#### 第三章 集体土地上的不动产法律问题研究

##### 第一节 集体建设用地管理制度研究

##### 第二节 集体建设用地使用权流转制度研究

##### 第三节 农村集体建设用地上小产权房问题研究

#### 第四章 小区物业管理法律问题研究

##### 第一节 物业与物业管理概述

##### 第二节 物业管理模式

##### 第三节 业主资格的界定

##### 第四节 业主大会和业主委员会的法律性质

##### 第五节 小区权属问题——业主的专有权、共有权纠纷及解决

##### 第六节 物业服务合同法律制度

##### 第七节 物业服务人的安全保障义务

##### 第八节 物业管理制度的完善建议

#### 第五章 不动产征收和拆迁法律问题研究

##### 第一节 我国不动产征收与拆迁立法变迁考察

##### 第二节 我国现行不动产征收和拆迁制度安排综述

##### 第三节 不动产征收与拆迁的实务现状及问题分析

##### 第四节 对不动产征收和拆迁立法的完善建议

## 章节摘录

引言 一 我国房地产法制是在改革开放以后得以恢复和发展起来的。1982年《宪法》确定了我国土地公有（国家所有和集体所有）的基本制度，并规定了公民的私有房屋受法律保护。当年全国人大常委会通过了《国家建设征用土地条例》，为规范国家建设征用土地提供了法律依据。1983年，国务院颁布了《城市私有房屋管理条例》，为私有房屋产权的管理与保护提供了法律依据。为了全面调整土地的所有、占有、使用、管理、保护、利用等各种关系，1986年全国人大常委会通过了《土地管理法》。1986年，六届全国人民代表大会通过的《民法通则》于第五章第一节“财产所有权和与财产所有权有关的财产权”规定了国家、集体和个人对房地产的权利。为了加强城镇房屋产权管理，当时的城乡建设环境保护部于1987年制定了《城镇房屋所有权登记暂行办法》。1987年，深圳经济特区首开国有土地使用权有偿出让之先河，突破了土地不是商品，土地不得进行任何形式交易的限制。这一做法很快波及全国，引发了我国国有土地使用制度的重大变革，由此推动了我国房地产法制朝着一个全新的方向发展，以土地商品化为基础以房地产市场构建为主要内容的房地产法制逐步得以建立。1988年，七届全国人民代表大会第一次会议通过了《宪法修正案》，修改了禁止土地交易的规定，明确规定“土地的使用权可以依照法律的规定转让”，随后全国人大常委会对86年《土地管理法》做了相应的修订。基于宪法修正案和《土地管理法》的修订，国务院于1990年颁布了第55号令，即《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，为城镇国有土地使用权的出让、转让、出租、抵押以及国有划拨土地使用权制度做了较为全面的规定。1994年，为规范城市房地产建设开发与交易，全国人大常委会通过了《城市房地产管理法》。为了配合国有土地出让和城市建设，国务院还于1991年制订了后来备受人们谴责，被称之为“恶法”的《城市房屋拆迁管理条例》。……

# 《房地产法制专题研究》

## 精彩短评

- 1、柳经纬不愧是法学大师，写出来的书就是不一样。还没看完，但是已经受益匪浅了。比如一直知道小产权房买卖受到限制，但是一直不清楚根本原因是什么，看这本书，经常会让人豁然开朗。深入浅出，而且还很能吸引人继续往下读。非常推荐的一本书。
- 2、作者实践经验丰富，认真研究过相关法律法规，认识比较深刻，该书对想进一步了解和研究房地产部分领域具有一定参考价值，值得一读。

# 《房地产法制专题研究》

## 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](http://www.tushu000.com)