

<<房地产法规 第2版>>

图书基本信息

书名：<<房地产法规 第2版>>

13位ISBN编号：9787111295785

10位ISBN编号：7111295781

出版时间：2010-1

出版时间：机械工业出版社

作者：王照雯，寿金宝 主编

页数：192

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>

前言

本书自2007年出版后,普遍受到了同行和读者的肯定和喜爱。为了不辜负社会各界对本教材的支持,我们对本书做了大幅度的修订工作。

本次修订在总体框架上继续沿用第1版的写作思路和写作风格,但在内容上进行了重新调整。第2版主要变化如下: 第一,对第1版的内容做了调整。

在多个章节中都结合《中华人民共和国物权法》的实施进行了补充和修改,第2版的内容更加合理。其中更改较大的有:对原来的第8章内容进行了较大调整,增加了个人住房按揭贷款、城镇私房和农村房屋的买卖、房屋的赠与和继承等3节内容,使房地产交易法律制度更加完善;重新编写了第11章,阐述了房地产登记的基本原理,分析了我国房地产登记制度的现状和存在的问题;删掉了原来的第12章,并把其改为1节编在第8章中,使内容更加紧凑;在原来第13章的基础上,增加了物业管理法律关系、业主公约等内容,并对物业服务合同做了更加详细的讲解。

第二,增加了许多的案例分析,我们希望通过这些案例的分析,增强学生对房地产规则的认识,同时使学生间接接触实务,提高法律应用能力。

第三,吸收了最新的立法。

自本书第1版出版后,国家又发布了许多新的法律、法规和部门规章,这次再版,参照、吸收了这些新的法律法规,使书的内容与时俱进,更加完善。

对于本书的教学,我们仍然主张可以根据各自的实际情况,选择合适的内容。对于理论教学,要重点介绍有关概念和法规要求;对于实践教学要通过实际案例的分析说明有关法规的具体规定和实际应用,也可以有针对性地进行现场教学、社会调查等教学形式。推荐使用40学时。

<<房地产法规 第2版>>

内容概要

本书是高职房地产专业一门必修的重要专业课。

本书以(《中华人民共和国城市房地产管理法》为基础,以房地产的开发经营全过程为主线,介绍了房地产法规概述,房地产法律关系,城市规划和建设法律制度,土地所有制和土地所有权。

土地征用与房屋拆迁管理法律制度,房地产开发、房地产交易、房屋中介服务、房地产市场管理法律制度,房地产登记制度,物业管理法律制度以及房地产纠纷处理等内容。

全书共分13章,每章前有本章的学习目标 and 能力要求,每章后有参考复习题,供学生和读者参考和复习。

本书适用于高职高专房地产类专业学生使用,也可作为相关从业人员的参考用书。

书籍目录

第2版前言第1版前言第1章 房地产法规概述 1.1 房地产及房地产法的概念 1.2 房地产法律制度的发展历史 1.3 房地产法立法原则及实施 1.4 我国房地产法体系 思考题 实训题 第2章 房地产法律关系 2.1 房地产法律关系的概念 2.2 房地产法律关系的构成要素 2.3 房地产法律关系的确立和保护 案例 思考题 第3章 土地所有权 3.1 土地所有制和土地所有权 3.2 我国的土地所有权形式 3.3 土地的他项权利 案例 思考题 实训题 第4章 城市规划和建设法律制度 4.1 概述 4.2 住宅建设法律制度 4.3 综合开发法律制度 4.4 建设工程管理法律制度 4.5 违章建筑管理 案例4-1 案例4-2 思考题 实训题 第5章 土地征用与房屋拆迁管理法律制度 5.1 概述 5.2 土地征用程序及审批权限 5.3 土地征用的补偿 5.4 城市房屋拆迁 5.5 城市房屋拆迁的方式和程序 5.6 城市房屋拆迁的补偿和安置 案例5-1 案例5-2 思考题 实训题 第6章 土地使用权 6.1 概述 6.2 土地使用权划拨 6.3 土地使用权出让 6.4 土地使用权转让 6.5 土地使用权出租 6.6 土地使用权抵押 6.7 土地使用权收回和终止 案例6-1 案例6-2 思考题 实训题 第7章 房地产开发管理法律制度 7.1 概述 7.2 房地产开发企业 7.3 房地产开发建设 7.4 房地产开发建设的法律责任 7.5 房地产开发项目管理 案例7-1 案例7-2 思考题 实训题 第8章 房地产交易管理法律制度 8.1 概述 8.2 房地产转让管理 8.3 房地产抵押管理 8.4 房屋租赁 8.5 商品房预售 8.6 个人住房按揭贷款 8.7 城镇私房和农村房屋的买卖 8.8 房屋的赠与和继承 案例8-1 案例8-2 案例8-3 思考题 实训题 第9章 房屋中介服务管理法律制度 9.1 概述 9.2 房地产经纪活动管理制度 9.3 房地产价格评估管理制度 9.4 我国房地产中介服务的发展趋势 案例9-1 案例9-2 思考题 实训题 第10章 房地产市场管理法律制度 10.1 概述 10.2 房地产买卖合同管理 10.3 房地产市场价格管理 10.4 房地产流转中的税费 10.5 住房公积金管理 案例 思考题 实训题 第11章 房地产登记制度 11.1 房地产登记基本原理 11.2 我国现行房地产登记制度及其完善 案例11-1 案例11-2 思考题 实训题 第12章 物业管理法律制度 12.1 概述 12.2 物业管理法律关系 12.3 物业管理企业 12.4 业主公约 12.5 物业管理服务合同 12.6 物业管理的主要类型和收费制度 案例12-1 案例12-2 思考题 实训题 第13章 房地产纠纷处理 13.1 概述 13.2 房地产纠纷处理的原则和途径 13.3 行政诉讼 13.4 仲裁 13.5 民事诉讼 案例13-1 案例13-2 思考题 实训题 参考文献

章节摘录

4.3 综合开发法律制度 综合开发是指根据城市建设总体规划的要求,对一定规模的区域内的土地、房屋建筑、基础设施及配套工程等进行统一规划、配套建设的管理方法。

其特点是“统一”和“配套”。

所谓“统一”是指统一规划、统一投资、统一设计、统一施工、统一配套、统一管理。

所谓“配套”是指在城市统一规划下,对房屋建筑、基础设施、园林绿地、环境卫生设施等进行统筹安排,同步建设。

综合开发计划是国家对综合开发进行宏观调控和管理的主要手段。

编制综合开发计划的依据是:城市社会经济发展计划、城市总体规划、本地区固定资产投资规模、城市用地计划和房地产市场供求情况。

综合开发计划的任务是:合理确定综合开发规模、开发数量和布局,统筹安排开发区的市政、公用设施和各类房屋的建设,处理好新区开发和旧区改造的关系。

综合开发计划由城市建委(或专设的主管部门)会同有关部门编制,报市政府审批,由市建委(或专设的主管部门)组织实施。

综合开发的最终产品是商品房和配套设施。

我国有关法律法规对商品房建设和销售已做出明确规定:商品房建设必须纳入国家计划。

商品房计划由生产计划和销售计划两部分组成。

商品房生产计划,包括在计划期的建设总规模、施工面积、新开工面积、竣工面积等指标。

商品房销售计划,包括在计划期的预计竣工面积、销售面积、购房资金来源等指标。

商品房生产计划是国家固定资产投资计划的组成部分,任何地区和单位都不得突破国家下达的固定资产投资计划;但允许根据实际情况调减。

商品房必须有计划销售,任何单位都不得在省、自治区、直辖市和计划单列市及省辖市批准的销售计划以外出售商品房。

进行城市房地产综合开发的主体是房地产开发企业。

房地产开发企业必须按照批准的规划方案和法定程序,组织综合开发项目的设计。

在综合开发项目建设的资金总额中,开发公司自有资金不得低于年度投资总量的30%。

预收购房款必须投入到项目建设中,房地产开发企业的建设资金(包括预收购房款)一律存入建设银行或其他指定银行。

为了保证城市房地产开发的健康发展,确保城市规划的很好落实,《城市房地产管理法》和相关的法律法规,对房地产开发企业的设立做出了明确的规定,与此同时国家对房地产开发企业实行严格的资质管理,这是保证房地产开发企业在进行房地产开发和经营活动时有足够的资本和技术能力,是保证房地产综合开发项目工程质量的有效措施(有关这方面的规定将在第7章详细论述,本章不再论述)。

…… ……

<<房地产法规 第2版>>

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>