

<<房地产法规>>

图书基本信息

书名：<<房地产法规>>

13位ISBN编号：9787301153031

10位ISBN编号：7301153031

出版时间：2009-9

出版时间：北京大学出版社

作者：秦承敏，高珂强 主编

页数：268

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>

## &lt;&lt;房地产法规&gt;&gt;

## 前言

《房地产法规》一书是为高等职业院校房地产、建筑类专业编写的教材。该教材作为高职高专教材，突出了高职高专教育的高等技术应用型人才的培养目标，适应于工学结合的培养模式，基于岗位工作过程的内容选材。在知识的深度与广度上，力求体系科学、详略得当、深入浅出。本书的主要特点如下。

一是实用性。

总的原则是以高职学生岗位职业能力培养为主，重点放在对学生将来所从事工作必需的法规进行分析介绍，少写法学原理，多培养学生分析问题和解决实际问题的能力；在内容取舍上更贴近相关专业职业资格考试。

二是适应性。

在内容体系上充分考虑高等职业教育推行工学结合，教学采用工作任务、项目教学等方法；在体例编排上，增加了案例教学、项目教学的内容，强化了教材与社会实践的结合。

同时适当增加了学生的阅读材料，反映社会最新进展和深度问题，推动学生自主学习的积极性。

三是时代性。

在吸取了现有房地产法学的先进成果基础上，摘取最新的房地产法规与政策，力求反映最新的房地产制度，体现工学结合的教学改革成果、突出高等职业教学特点，以便教师、学生和广大自学者使用。

本书由山东水利职业学院秦承敏、山东青年管理干部学院高珂强任主编，日照职业技术学院瑶珍珍、山东水利职业学院刘连臣担任副主编。

本书大纲编写、统稿及第一章、第二章、第三章、第六章由秦承敏负责；高珂强编写第四章、第五章、第九章；瑶珍珍编写第七章和第八章；刘连臣编写第十章和第十一章。

山东省国土资源厅石凤友、日照市港务局赵刚分别对全书进行了审稿工作。

## &lt;&lt;房地产法规&gt;&gt;

## 内容概要

《房地产法规》是适应房地产高等职业教育实施工学结合的人才培养模式需要，基于工作过程的教学内容推出的定位准确、突出应用、体例新颖、可操作性强的教材。

《房地产法规》根据最新的房地产法律法规和相关政策及实际工作经验，以《城市房地产管理法》、《土地管理法》、《物权法》为基础，突出了房地产法规的实用性、应用性及可操作性，并对我国房地产法律法规进行了全面介绍。

《房地产法规》共11章，主要介绍房地产业相关专业的学生必须掌握的房地产法律法规基本知识，从房地产法概述、房地产所有权制度、建设用地法律制度、房地产开发法律制度、城乡规划与建设管理制度、房地产交易法律制度、房地产登记法律制度、房地产中介服务法律制度、房地产拆迁法律制度、物业管理法律制度和房地产税收制度方面对我国房地产法律法规进行阐述。

《房地产法规》可作为高等职业学校工程管理、房地产经营与管理、物业管理、工程造价管理专业及土木工程专业的教材，同时可用于相关专业的成人继续教育、专科教材，也可作为从事房地产建设工作人员的学习参考用书和培训教材。

## &lt;&lt;房地产法规&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 房地产法律关系 第三节 房地产法律渊源 第四节 房地产业的制度变迁 练中学第二章 房地产所有权制度 第一节 财产所有权 第二节 土地所有权 第三节 房屋所有权 第四节 集体土地征收 练中学第三章 建设用地法律制度 第一节 建设用地概述 第二节 建设用地使用权出让 第三节 国有土地使用权划拨 第四节 集体建设用地使用权 第五节 闲置土地 练中学第四章 房地产开发法律制度 第一节 房地产开发概述 第二节 房地产开发企业 第三节 房地产经营管理 练中学第五章 城乡规划与建设管理制度 第一节 城乡规划管理 第二节 建筑许可与招投标管理 第三节 建筑工程的施工与质量管理 练中学第六章 房地产交易法律制度 第一节 房地产交易概述 第二节 房地产转让 第三节 商品房买卖 第四节 房地产抵押 第五节 房屋租赁 练中学第七章 房地产登记法律制度 第一节 房地产登记概述 第二节 房地产权属登记 第三节 房地产登记信息与档案管理 练中学第八章 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 房地产估价 第三节 房地产经纪 练中学第九章 房地产拆迁法律制度 第一节 城市房屋拆迁概述 第二节 房屋拆迁补偿与安置 第三节 城市房屋拆迁估价 第四节 城市房屋拆迁纠纷的处理 练中学第十章 物业管理法律制度 第一节 物业管理概述 第二节 业主及业主大会制度 第三节 物业管理制度 第四节 物业的使用与维护制度 练中学第十一章 房地产税收制度 第一节 房地产税收概述 第二节 现行主要房地产税 练中学附录 中华人民共和国城市房地产管理法参考文献

## &lt;&lt;房地产法规&gt;&gt;

## 章节摘录

第一节 房地产概述 一、房地产 (一) 房地产概念 通常来说, 房地产是房产和地产的合称, 是一种不能移动, 或移动后会改变性质、形状改变的财产, 即不动产。

国家标准《房地产估价规范》对房地产的定义是: 土地、建筑物及其他地上定着物, 包括物质实体和依托于物质实体上的权益。

从物质实体的角度看, 房地产包括土地、建筑物及其他地上定着物。

其中: 土地是指地球表层的陆地部分及其以上、以下一定幅度空间范围内的全部环境要素; 建筑物是指人工建筑而成的房屋与构筑物; 房屋是指围合了可使用的空间, 直接地被人居住或进入活动的建筑物; 构筑物则是为了满足某种使用需求间接地为人服务的固定人造物, 是独立于房屋之外的建筑物, 如围墙、烟囱、水塔、变电塔以及各种油气罐等; 其他地上定着物是指与土地、建筑物不能分离, 或虽然能够分离, 但分离后会破坏土地、建筑物的功能或完整性的物, 如树木、埋设的管线等。

从权益角度看, 权益是指权利、利益和收益, 是房地产中无形的部分。

房地产的权益是以房地产各种法律权利(如使用权、所有权、抵押权)等为基础, 权利受限制的房地产其收益或利益会明显不同。

与一般财产相比, 房地产权益状况对房地产的市场价值有着更重要的影响。

综上所述, 房地产是指土地、建筑物及其他地上定着物构成的不动产与其权益。

(二) 地产概念 在我国, 对地产没有一个明确的界定, 由于过去不允许土地买卖, 地产概念很少使用。

1988年《宪法》修改时规定“土地使用权可以依照法律的规定转让”, 从而使土地恢复了市场与产业属性, 土地出让金也成为政府的重要收入来源。

国家垄断土地供给市场, 开发商投资土地二级市场, 使土地真正成为“财富之母”。

随着房地产市场蓬勃发展, 房地产商到处使用“地产”概念, 如“商业地产”、“工业地产”、“旅游地产”等。

但此情况下房地产商使用的地产更多是房地产的含义。

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>