

<<房地产法律与制度>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律与制度>>

13位ISBN编号：9787302282891

10位ISBN编号：7302282897

出版时间：2012-5

出版时间：清华大学出版社

作者：康耀江 等编著

页数：306

字数：435000

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>

## <<房地产法律与制度>>

### 内容概要

《21世纪房地产经营管理系列教材：房地产法律与制度》共分为十章，主要包括房地产法基础知识，土地权属、房地产登记、房地产开发、房地产转让、房地产抵押、房屋租赁、物业管理、住房保障等方面的法律与制度，以及房地产纠纷及处理等内容。

本书注重理论联系实际，并特别引入了有关房地产最新政策导向的有关内容，帮助学生进一步加深对房地产实务流程的理解，并为读者进一步投身理论研究做好准备。

本书可作为普通高等院校房地产经济管理、土地资源管理、工程管理等专业本科生的教材使用，也可作为房地产管理者、房地产研究者的参考读物。

# <<房地产法律与制度>>

## 书籍目录

### 第一章 房地产法基础知识

#### 第一节 房地产与房地产业

- 一、房地产概述
- 二、房地产业概述

#### 第二节 房地产法概述

- 一、房地产法的含义与基本原则
- 二、房地产法的调整对象
- 三、房地产法律关系

#### 第三节 房地产法的渊源

- 一、房地产法渊源的内容
- 二、房地产法的体系

#### 第四节 房地产法的演进及其评价

- 一、中国房地产法的演进
- 二、房地产立法工作存在的问题与完善思路

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

### 第二章 土地权属法律与制度

#### 第一节 土地权属制度概述

- 一、土地所有制度
- 二、土地使用制度

#### 第二节 土地征收与征用

- 一、土地征收
- 二、土地征用

#### 第三节 房地产开发建设用地使用权

- 一、房地产开发建设用地使用权的含义和特征
- 二、建设用地使用权出让制度
- 三、建设用地使用权划拨制度

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

### 第三章 房地产登记法律与制度

#### 第一节 房地产登记概述

- 一、房地关系的权利模式
- 二、房地产登记的含义
- 三、房地产登记的模式

阅读资料3.1

阅读案例3-1

- 四、中国房地产登记的法律体系

#### 第二节 土地登记制度

- 一、土地登记的含义
- 二、土地登记的特点
- 三、土地登记的基本原则

## <<房地产法律与制度>>

四、土地登记的基本程序

五、土地登记的种类

### 第三节 房屋登记制度

一、房屋登记的含义与作用

二、房屋登记的基本原则

三、房屋登记的基本程序

四、房屋登记的办结期限

五、国有土地范围内的房屋登记

阅读案例3-2

六、集体土地范围内的房屋登记

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

### 第四章 房地产开发法律与制度

第一节 房地产开发概述

第二节 房地产开发企业的资质管理

第三节 房地产开发的规划管理

第四节 建设工程项目的招投标管理

第五节 建设工程项目的施工管理与监理

本章小结

综合练习

推荐阅读资料

网上资源

### 第五章 房地产转让法律与制度

### 第六章 房地产抵押法律与制度

### 第七章 房屋租赁法律与制度

### 第八章 物业管理法律与制度

### 第九章 住房保障法律与制度

### 第十章 房地产纠纷及处理

参考文献

章节摘录

版权页：插图：（四）房地产的特征房地产作为不动产的一种基本类型，在自然属性和经济属性上具有如下特点。

1.区位的固定性概括地说，房地产包括地产和房产两部分。

土地在地域上是不可移动的，其开发、使用和转让都是在固定的地域上进行和完成的。

因此，土地及固定于其上的房屋不能像其他商品一样，通过产品移动去满足异地需要。

虽然房地产可以进入市场进行流转，其权利主体会不断发生变化，但房地产本身的空间位置却不会移动。

这就决定了在房地产投资中，空间位置的选择十分重要。

2.使用的长久性就地产而言，土地具有不可毁灭的永久性特征，一些自然变迁或灾害虽然可能会给土地造成一定的变化甚至毁坏，但只能破坏它的特定用途或降低其生产能力，大多经修复后可以转为其他用途。

就房产而言，房屋虽然会自然贬损或灭失，但正常情况下其使用寿命可以长达几十年甚至上百年，几百年寿命的建筑物也不少见。

3.财富意义上的保值和增值性随着社会的发展、进步，人口的不断增加，人民生活水平和机关、企事业单位办公条件的不断改善，对房地产的需求也日益增加。

土地是有限的、稀缺性的资源，建筑物本身虽会存在有形和无形的损耗，但土地的价格一般会不断上涨，抵消建筑物的贬值后还有很多剩余。这就会导致整个房地产价格不断上涨，因而房地产具有财富保值和增值功能。

特别是在经济持续高速发展、大规模城市化以及通货膨胀率居高不下的经济、社会背景下，房地产的保值增值性也就愈加明显。

4.价值上的差异性地产的位置是固定不变的，土地价值受自然环境、社会条件的影响很大，不同地理位置上的土地在价值上会有很大差别。

例如，在不同规模的城市，土地价值会相差很大；在同一城市的不同地段，区位好的土地与区位差的土地在价值上会明显不同。

同时，不同用途的土地，其价值也会存在很大差别。

例如建设用地与农业用地、商业用地与公共用地、已开发利用的土地与未利用的土地等，在价值上都会存在很大的不同。

就房产而言，即使是外形、年代、风格、建筑标准完全相同的数幢建筑物，建筑在不同的位置，处在不同的环境中，其价值也是不同的，甚至同一幢建筑物、同一单元内的不同房产，由于所处的楼层、朝向不同，价值也不同。

## <<房地产法律与制度>>

### 编辑推荐

《21世纪房地产经营管理系列教材:房地产法律与制度》编辑推荐：新——内容上力求新颖，吸纳了个人及学术界最新的科研成果，反映出本学科的理论研究动向。

实——立足市场运行和企业发展实践，编写时注重理论与实践并重，具有较强的应用性和务实性。

全——以基本经济理论为基础，以房地产企业的开发经营为主线，以相关业务和关键内容为编写重点

。

<<房地产法律与制度>>

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>