

<<房地产测量>>

图书基本信息

书名：<<房地产测量>>

13位ISBN编号：9787307069770

10位ISBN编号：7307069776

出版时间：2009-7

出版时间：武汉大学出版社

作者：刘权 主编

页数：271

字数：424000

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>

<<房地产测量>>

内容概要

本书共分十一章，主要介绍房地产测量的基本知识、基本技能、房地产测量政策和理论。第1章房地产测量概论，第2章房地产产权产籍管理基础，第3章测量基础，第4章全站仪及其GPS应用，第5章房地产控制测量，第6章测量误差理论与精度分析，第7章房地产调查，第8章房产图测绘，第9章房屋勘丈、计算与分摊，第10章变更测量，第11章房地产测绘管理。

本书与以往教材相比，新增了房地产测量的相关法律知识，如房地产产权产籍管理基础知识、建筑物区分所有权理论等。

同时考虑到具体实施中，房地产要素测量是和房地产图测绘同步完成的，所以将房产要素测量和房产测绘合并在一章中。

本教材以房地产测量技术和政策为主线，以建立房地产测量整体知识架构为目的，力图从相关法律和政策层面对房地产测量理论进行全面的阐释。

教材理论联系实际，深入浅出，既注重政策性、系统性，又注重实用性和可操作性。

本书适合测绘工程、房地产经营管理、土地管理等专业本科生使用，也可供相关专业的高职高专学生使用，更是房地产测量专业人士不可多得的参考书。

<<房地产测量>>

书籍目录

第1章 房地产测量概论 1.1 房地产测量的定义 1.2 房地产测量的目的和任务 1.3 房地产测量的作用 1.4 房地产测量的特点 1.5 房地产测量的程序 1.6 房地产测量的内容 1.7 房地产测量与地籍测量 1.8 房地产测量术语第2章 房地产产权产籍管理基础 2.1 房地产登记制度类型 2.2 我国不动产登记制度 2.3 我国房产登记种类 2.4 物权及其公示 2.5 不动产产权产籍及其管理 2.5.1 不动产产权及管理 2.5.2 不动产产籍及管理 2.5.3 房地产产权产籍管理的任务 2.5.4 产权产籍管理的目的 2.5.5 产权产籍管理的原则 2.6 建筑物区分所有权 2.7 土地使用权出让年限及届满的法律后果 2.8 商品房预售 2.9 商品房现房出售 2.10 商品房预购中定金的有关问题第3章 测量基础 3.1 绪论 3.1.1 测量学简介 3.1.2 地球的形状和大小 3.1.3 测量系统 3.1.4 地球曲率对测量工作的影响 3.1.5 测绘工作的几个基本要素 3.2 水准测量 3.2.1 水准测量原理 3.2.2 微倾水准仪及水准尺 3.2.3 常规水准仪的使用 3.2.4 水准测量的方法 3.2.5 水准测量误差分析 3.2.6 自动安平水准仪 3.3 角度测量 3.3.1 角度测量原理 3.3.2 DJ6光学经纬仪的结构及其度盘读数 3.3.3 经纬仪的安置 3.3.4 水平角测量方法 3.3.5 竖直角测量方法 3.3.6 电子经纬仪 3.3.7 直线定向 3.3.8 罗盘仪磁方位角测量 3.4 距离测量 3.4.1 钢尺量距 3.4.2 视距测量 3.4.3 电磁波测距 3.5 建筑施工放样的基本方法 3.5.1 概述 3.5.2 基本元素的放样第4章 全站仪和GPS应用 4.1 全站仪及其使用 4.1.1 全站仪概述 4.1.2 NTS-302R + 全站仪的基本操作 4.1.3 NTS-302R + 全站仪的存储管理 4.1.4 使用NTS?302R + 全站仪进行数据采集 4.1.5 使用NTS?302R + 全站仪进行建筑施工放样 4.2 GPS定位技术 4.2.1 全球定位系统简介 4.2.2 载波相位实时差分定位 (RTK) 4.2.3 南方测绘灵锐S82双频GPS RTK操作简介第5章 房地产控制测量第6章 测量误差理论与精度分析第7章 房地产调查第8章 房产图测绘第9章 房屋勘测、计算与分摊第10章 变更测量第11章 房地产测绘管理附件 房地产测量实习实践参考文献

<<房地产测量>>

章节摘录

第2章 房地产产权产籍管理基础
房地产产权产籍管理是国家为了发展房地产市场、规范房地产交易、保护权利人权利而实施的国家房地产行政管理手段，房地产产权产籍管理已逐步成为一项政策性、法律性、经济性和技术性的房地产综合管理措施。

房地产产权管理是国家依法对房地产产权的确认和变更，以及由此而发生的各种产权关系的协调和处理所采取的一系列措施，如产权调查、确认、登记等方面措施的总和。

产籍管理是国家为取得和系统研究产籍诸项内容和建立、完善产籍制度而进行的调查、测量、登记、统计及信息管理等方面措施的总和。

房地产登记制度类型《城市房地产管理法》规定：“国家实行土地使用权和房屋所有权登记发证制度”。

房地产权属登记发证制度是权属管理的首要核心内容。

房地产权属登记管理是用法律的手段对房地产进行登记，审查确认产权，核发权属证书，办理权属的转移变更的行为，建立准确、完整的权属档案资料等，从而建立正常的产权登记秩序，更好地保护权利人的合法权益。

根据权属登记的内容和方式的不同，各国房地产权属登记制度分为契据登记制和产权登记制两大类型。

1.契据登记制（又称对抗要件主义）契据登记制的理论基础是对抗要件主义。

房地产产权的设立、变更、转让在当事人订立合约时即可生效，以契约为生效条件，不以登记为生效条件。

契据登记只有公示力而无公信力，登记仅作为对抗第三人的要件。

不经登记，只能在当事人之间产生效力，不能对抗第三人。

政府设专门机构，对经当事人订立的不动产转让契约所载内容，在专设的簿册上进行登记。

登记机关对登记的申请只采取形式审查，即契约和申请登记的手续是否完备，对登记的内容，即契据内容是否完整，不作实质性的审查。

登记无强制性，不发权利证书。

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>