

<<房地产开发经营全流程法律指>>

图书基本信息

书名：<<房地产开发经营全流程法律指引>>

13位ISBN编号：9787503680748

10位ISBN编号：7503680741

出版时间：2008-2

出版时间：第1版(2008年2月1日)

作者：肖金泉

页数：428

字数：434000

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>

<<房地产开发经营全流程法律指>>

内容概要

本书将房地产法律体系理论研究和具体实践相结合，试图通过分析房地产法律体系的相关节点，总结提炼出具有一定代表意义的问题，然后严格依照我国房地产法律、法规以及规章的规定，对相关问题进行解析，将我国房地产法律体系中的关键点展现给广大读者，使本书的读者可以提纲挈领地对我国房地产法律有一个初步的了解。

本书共分9章并涉及195个问题，涵盖了房地产公司设立、立项规划、拆迁、土地权属、工程建设、房地产销售、房地产并购重组、物业管理、房地产税收等九个方面，所有问题均是依据现有法律、法规、规章进行解释的，涉及的法律、行政法规、地方法规、部门规章、司法解释达数百件之多。

虽然本书作者均是房地产专业律师，对房地产法律有比较深刻的理解，但通过本次对房地产法律的系统梳理，也使各位律师更加系统地掌握了房地产法律体系的精髓。

为了便于读者查阅相关的房地产法律法规，我们精心选择了房地产领域核心的法律、法规19件，主要包括房地产投资核准、规划、土地、建设、销售、物业等主要方面，并提供房地产开发经营相关法规速查索引。

读者在阅读本书后，还应该系统地研读本书附录的法律法规，这样将更有利于理解房地产法律体系的内在联系。

<<房地产开发经营全流程法律指>>

作者简介

肖金泉，北京市大成律师事务所高级合伙人，国际私募及并购重组专家。

现任中华全国律师协会经济专业委员会主任，并受聘担任中央财经大学兼职教授和北京工商大学客座教授。

著有《投资并购在中国》（英文）、《企业并购的法律风险控制》、《破产重整》、《经营者持股与股票期权

<<房地产开发经营全流程法律指>>

书籍目录

前言第一章 房地产公司 1.房地产公司设立的条件 2.房地产公司的资质等级 3.房地产公司资质的认定程序 4.外商投资房地产行业的限制性规定 5.外商投资房地产企业的设立程序 6.中外合作房地产开发公司的特殊性 7.如何设立外商投资性房地产公司 8.外商投资的公司股权质押 9.设立房地产项目公司的意义 10.房地产股份有限公司上市的审批程序 11.房地产项目联建的效力认定 12.城镇住宅合作社的设立 13.律师在房地产公司设立过程中的法律业务第二章 房地产立项 14.房地产项目开发应经过哪些审批程序 15.经营性房地产开发项目为什么必须通过招拍挂取得 16.建设项目用地预审制度 17.城市土地储备制度的发展历史 18.建立城市土地储备制度的意义 19.房地产项目资本金制度 20.房地产项目手册制度 21.开发项目质量责任制度 22.编制可行性研究报告的目的 23.可行性研究报告包括哪些具体内容 24.城市总体规划的编制和法律效力 25.控制性详细规划包括哪些内容 26.选址意见书核发的程序 27.建设用地规划许可证的法律意义 28.规划意见书的审批 29.建设工程规划许可证的法律意义 30.取得建筑工程施工许可证应具备哪些条件 31.环境影响评价报告应包括哪些内容 32.消防安全的具体要求 33.地震安全评价报告包括哪些内容 34.建设工程勘察设计合同的签订有哪些规定 35.人防工程建设的要求有哪些 36.停车场建设有哪些规定 37.在开发立项审批阶段律师提供的法律服务第三章 房地产拆迁 38.我国城市房屋拆迁发展历程与政策演变 39.房屋拆迁的原则第四章 土地权属第五章 工程建设第六章 房地产销售第七章 房地产并购重组第八章 物业管理第九章 房地产税收附录1 常用房地产法律法规附录2 房地产开发经营相关法规速查索引附录3 房地产开发经营流程图表

章节摘录

第一章 房地产公司 1.房地产公司设立的条件 城市建设的日新月异推动了房地产企业的建立和发展，作为城市建设的主体，大量房地产企业的涌现，也加速了城市建设的不断发展。无论是在征地、拆迁、土地开发、转让等前期准备阶段，还是在房屋销售、租赁甚至后期物业管理阶段，房地产开发企业在整个房地产开发过程中都起着无可替代的重要作用。

《城市房地产管理法》将房地产开发企业定义为以营利为目的从事房地产开发和经营的企业。由于房地产开发企业从事开发和经营的标的为典型的不动产，投资金额高，涉及面广，不仅与人类的生产和生活息息相关，甚至可以影响一个城市乃至国家的整体建设水平和上下游产业发展，房地产开发企业的设立除了必须符合《公司法》的规定外，还必须符合对房地产开发企业的特殊法律规定。《城市房地产开发经营管理条例》明确规定了设立房地产开发企业应当具备的最低条件：100万元以上的注册资本、有4名以上持有资格证书的房地产或建筑工程专业的专职技术人员、2名以上持有资格证书的专职会计人员。

省、自治区、直辖市人民政府可以作出更高条件的规定。

由于房地产开发具有投资量大、资金占用周期长的特点，对于房地产开发企业的注册资金要求要高于一般的企业。

房地产开发企业分为四个等级，不同等级的注册资本要求是不一样的。

建设部在《房地产开发企业资质管理规定》中，对于不同资质的房地产开发企业的注册资本数额作出了明确的最低限制，规定一级资质的房地产开发企业注册资本不低于5000万元；二级资质的房地产开发企业注册资本不低于2000万元；三级资质的房地产开发企业注册资本不低于800万元；四级资质的房地产开发企业注册资本不低于100万元。

由于股份有限公司注册资本的最低限额为500万元，如果房地产开发企业采用股份有限公司形式，其注册资本限额还不得低于500万元。

我国不同区域的经济差距较大，国家统一规定的，是房地产开发企业的最低标准，经济发达地区的标准要高于上述标准，以北京为例，房地产开发企业最低注册资本在郊区为500万元，在城区为1000元。

<<房地产开发经营全流程法律指>>

编辑推荐

《房地产开发经营全流程法律指引》是成功进行房地产开发经营的必备工具。

全面·创新：创新体例编排，全面超越以往著作方式，对房地产法规按照开发流程进行分门别类的梳理、归纳，提供按图索骥的系统应用指引；**实用·便捷：**由资深专业律师对房地产开发、建设与经营过程中的各项法律流程、操作程序和税费交纳进行详尽解析，提供可以直接照此操作的全面解决方案。

· **全面专业：**涵括了所有房地产开发建设的法律流程，对常用房地产法规进行梳理、归纳。由专业的资深律师执笔，对每一项法律程序进行专业解读。

· **实用性强：**遵循操作优先的原则，所有内容均为房地产开发、建设与经营过程中：都会碰到实务问题，由资深律师提供行之有效的全面解决方案。

· **便捷工具：**对各项法律流程与操作程序进行了分门别类的编排，对于所涉及的法律法规提供了完备的电子搜索功能，具有房地产法律查询的工具书价值。

· **高性价比：**力求以最小的空间承载最大的内容，附上了各项程序所涉及的中央地方法规的索引，并将法规内容与合同模板收录于光盘中，而光盘又提供了强大的搜索功能，可以直接下载、修改、打印。

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>