

<<中国房地产外商投资法律指南（中）>>

图书基本信息

书名：<<中国房地产外商投资法律指南（中英文对照）>>

13位ISBN编号：9787508610139

10位ISBN编号：750861013X

出版时间：2007-11

出版时间：中信

作者：高忠智

页数：324

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>

## 内容概要

随着中国最近几十年的飞速发展，中国的土地立法也在不断发展。市场所扮演的角色戏剧性地扩大，法律改革的目标变成创造新的激励机制和促进增长。与此同时，增长进一步推动了法律改革。这一结果是一个由实际需要驱动的渐进的法律改革过程。中国在过去二十年所积累的与土地法律改革有关的经验是丰富的，并在国际上被认为是那些从计划经济向市场经济转型的国家可供借鉴的重要渊源。

为什么土地法律是经济和社会发展过程的一个关键因素？这是因为土地法律确认个人、团体和国家对最根本的资源，也就是土地的产权。这些产权创造了对土地的保护和产出的激励机制。土地法律规定了与土地有关的权利可以永久地或暂时地转让的情形和程序或用于担保取得贷款的情形和程序，体现了国家对这些权利的限制，如对土地的使用进行限制的规划制度，或者禁止土地在某些情形下转让的制度。

如能反映谁应当拥有土地产权这一根本概念，土地法律就会影响贫困和繁荣的发生率。交易规则将影响土地利用的效率，并影响正在形成的土地分配模式。

当本书在2005年第一次出版时，它是对中国法律这一关键领域进行广泛理解的一个重要贡献。作者将其在当地土地管理部门的工作经验、对不同于中国法律体制的国家的土地法律的接触以及作为执业律师对其客户在中国进行投资提供法律服务的工作经验融会在本书中。

本书填补了一项重要空白：对土地法律这一关键而复杂的领域进行了合理有序的介绍。本书对律师、经济学家和投资者同等重要。

土地立法的改革是一个持续不断的过程。本版由于2007年具有划时代意义的《中华人民共和国物权法》的出台、进而导致中国物权制度的重大变革而变得非常有必要。在多年的制订过程中，《物权法》就与物权在中国经济中的适当角色有关的政策发展方面，巩固了其取得的重要的进展。

和第一版一样，本书的更新是任何考虑对中国境内企业投资的人或为此类投资提供咨询的人必不可少的资源。

## 作者简介

高忠智，现为爱立信（中国）有限公司高级法律顾问。

曾为美国众达律师事务所北京代表处律师、世界银行项目法律顾问，并在北京市房屋土地管理局（现为北京市国土资源局）工作。  
持有中国与纽约州律师执照。

书籍目录

第一章 中国土地权属制度概述 土地所有权 土地使用权 土地用途管制 第二章 中国的房地产立法 宪法 法律 最高人民法院的司法解释 行政法规 地方性法规 部门规章 地方政府规章 第三章 集体所有土地 承包经营权 承包经营权的流转 土地征用 集体建设用地的流转 第四章 出让土地使用权 土地出让制度概述 土地出让金的确定 土地使用权出让的方式 通过招标、拍卖、挂牌的方式取得土地使用权 以协议方式取得土地使用权 土地使用权的转让 第五章 划拨土地使用权 可以通过划拨方式取得土地使用权的几种情况 通过划拨方式取得土地使用权的程序 划拨土地使用权的转让 划拨土地使用权的抵押 有关改制的国有企业的划拨土地使用权问题 第六章 工业用地 工业用地出让价格的确定 工业用地控制指标 以招标、拍卖或挂牌的方式取得工业用地的程序 第七章 中国的土地储备制度 土地储备制度的定义 土地储备范围 土地储备程序 第八章 取得土地使用权用于房地产开发的程序 土地一级开发 土地二级开发 第九章 城市房屋拆迁 拆迁参与各方 拆迁程序 补偿安置 政府对拆迁行为的管理 第十章 商品房的买卖 外国人是否被允许购买商品房的预售商品房的购买程序 购买商品房的贷款 对预售商品房进行尽职调查 对二手房进行尽职调查 第十一章 出租方和承租方 土地使用权租赁 住宅和办公物业的租赁 第十二章 中国的不动产抵押 中国可以抵押的不动产 划拨土地使用权的抵押 与抵押和抵押物业相关权益的转让 登记 抵押权的实现 优先权 第十三章 不动产登记 土地权益之登记 房屋权益之登记 第十四章 外商投资企业取得土地使用权的方式 外商投资企业取得土地使用权的方式 外方土地使用人和集体土地 土地使用费 申请取得土地使用权的程序 第十五章 外国投资者投资房地产的途径 一般原则 股权或资产的购买 外国投资者并购中国境内企业 外商投资企业股权转让 第十六章 外商投资房地产的法律尽职调查 对公司的法律尽职调查 对项目的法律尽职调查 第十七章 房地产税费 营业税 城市维护建设税 教育费附加 契税 土地增值税 印花税 房产税 城市房地产税 城镇土地使用税 专项维修基金 附录一：英汉房地产法律术语 附录二：中国不动产法律法规名称索引 附录三：中国不动产网上资源

编辑推荐

《中国房地产外商投资法律指南(中英文对照)》由中信出版社出版。

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>