

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

13位ISBN编号：9787509314258

10位ISBN编号：7509314259

出版时间：2009-8

出版时间：中国法制出版社

作者：《法律法规案例注释版系列》编写组

页数：153

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>

## <<中华人民共和国城市房地产管理法>>

### 内容概要

**权威性：**本书所编选案例的原始资料尽量来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力的判决。对于没有相应真实案例的重点法条予以权威的条文注释。

**示范性：**所选案例紧扣法律条文规定，本身具有示范性、指导性的特点，对于读者有很强的参考借鉴价值。

**实用性：**本书设置了“相关案例索引”栏目，列举更多相关案例，并归纳出案件要点。还收录了重要配套法律文件，以及相应法律流程图表、文书等内容，方便读者查找和使用。

## 书籍目录

适用提示第一章 总则 第一条【立法宗旨】 第二条【适用范围】 第三条【国有土地有偿、有限期使用制度】 第四条【国家扶持居民住宅建设】 第五条【房地产权利人的义务和权益】 第六条【国务院规定征收房屋具体办法】 第七条【房地产管理机构设置】 案例1 请求撤销房屋变更登记被驳回案

第二章 房地产开发用地 第一节 土地使用权出让 第八条【土地使用权出让的定义】 第九条【集体所有土地征收与出让】 案例2 集体土地转让合同未经审批不生效案 第十条【土地使用权出让宏观管理】 第十一条【年度出让土地使用权总量控制】 第十二条【土地使用权出让程序】 案例3 房产权属尚存争议时租赁合同被确认部分有效案 第十三条【土地使用权出让方式】 案例4 征用宅基地违反法定程序被撤销案 第十四条【土地使用权出让最高年限】 第十五条【土地使用权出让合同】 第十六条【支付出让金】 案例5 土地使用权出让合同解除后退还已付的土地出让金案 第十七条【提供出让土地】 案例6 未按约定提供土地的出让合同被解除案 第十八条【土地用途的变更】 案例7 土地使用权因出让还是转让取得案 第十九条【土地使用权出让金的管理】 第二十条【出让土地使用权的提前收回】 第二十一条【土地使用权终止】 第二十二条【土地使用权出让年限届满】 第二节 土地使用权划拨 第二十三条【土地使用权划拨的定义】 第二十四条【土地使用权划拨范围】 案例8 土地使用权划拨符合规划被认定有效案

第三章 房地产开发 第二十五条【房地产开发基本原则】 第二十六条【开发土地期限】 案例9 以出让方式取得的土地使用权被无偿收回案 第二十七条【房地产开发项目设计、施工和竣工】 案例10 商品房日照不足放弃撤销权案 第二十八条【土地使用权作价】 第二十九条【开发居民住宅的鼓励和扶持】 第三十条【房地产开发企业的设立】 第三十一条【房地产开发企业注册资本与投资总额的比例】

第四章 房地产交易 第一节 一般规定 第三十二条【房地产权利主体一致原则】 案例11 房屋使用功能与合同约定不符被判违约案 案例12 未经承租人同意擅自出卖被判无效案 第三十三条【房地产价格管理】 第三十四条【房地产价格评估】 第三十五条【房地产成交价格申报】 第三十六条【房地产权属登记】 案例13 房屋过户手续不影响房屋买卖合同效力案 第二节 房地产转让 第三十七条【房地产转让的定义】 案例14 要求确认独立门市房为公共通道被驳回案 第三十八条【房地产不得转让的情形】 案例15 被查封的土地使用权转让合同效力争议案 案例16 房屋产权、土地使用权因政策分离案 案例17 夫妻一方处分共有财产有效案 案例18 一屋两卖权属争议案 案例19 未取得房屋产权证的房屋买卖合同效力争议案 案例20 房屋买卖合同标的物尚未建成案 第三十九条【以出让方式取得土地使用权的房地产转让】 案例21 未交清土地出让金限制土地使用权转让案 第四十条【以划拨方式取得土地使用权的房地产转让】 第四十一条【房地产转让合同】 案例22 房屋买卖中立约定金是否成立争议案 第四十二条【房地产转让合同与土地使用权出让合同的关系】 第四十三条【房地产转让后土地使用权的使用年限】 第四十四条【房地产转让后土地使用权用途的变更】 第四十五条【商品房预售的条件】 案例23 购房优惠资格转让被判无效案 案例24 开发商不履行协助义务被判违约案 第四十六条【商品房预售后的再行转让】 第三节 房地产抵押 第四十七条【房地产抵押的定义】 第四十八条【房地产抵押物的范围】 第四十九条【房地产抵押登记】 案例25 未审查房屋产权证抵押登记被撤销案 第五十条【房地产抵押合同】 案例26 房屋抵押未签订书面合同被确认有效案 第五十一条【以划拨土地使用权设定的房地产抵押权的实现】 第五十二条【房地产抵押后土地上的新增房屋问题】 第四节 房屋租赁 第五十三条【房屋租赁的定义】 案例27 转租房屋租赁合同有效案 第五十四条【房屋租赁合同的签订】 案例28 租赁房屋失火承担责任人争议案 第五十五条【住宅用房和非住宅用房的租赁】 第五十六条【以划拨方式取得的国有土地上的房屋出租的特别规定】 案例29 划拨方式取得土地使用权土地上的房屋租赁合同效力案 第五节 中介服务机构 第五十七条【房地产中介服务机构】 案例30 房地产中介服务范围界定争议案 第五十八条【房地产中介服务机构的设立】 案例31 房地产中介服务资质不影响包销合同效力案 第五十九条【房地产估价人员资格认证】

第五章 房地产权属登记管理 第六十条【房地产登记发证制度】 案例32 所购房屋未经法定程序不取得使用权案 第六十一条【房地产权属登记】 案例33 一屋两证分属不同权利人案 案例34 市政府越权颁发房屋所有权证被撤销案 案例35 未经法定程序不能办理土地使用权证案 第六十二条【房地产抵押登记】 案例36 房屋抵押行政登记审查材料合法有效

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

案 第六十三条【房地产权属证书】 第六章 法律责任 第六十四条【擅自出让或擅自批准出让土地使用权用于房地产开发的法律责任】 第六十五条【擅自从事房地产开发的法律责任】 第六十六条【非法转让土地使用权的法律责任】 第六十七条【非法转让划拨土地使用权的房地产的法律责任】 第六十八条【非法预售商品房的法律责任】 第六十九条【擅自从事房地产中介服务业务的法律责任】 第七十条【向房地产开发企业非法收费的法律责任】 第七十一条【房产管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权、索贿、受贿的法律责任】 案例37 骗取土地征用款被认定贪污案第七章 附则 第七十二条【本法适用的参照】 第七十三条【施行时间】 附录1 城市房地产转让管理规定 (2001年8月15日) 城市商品房预售管理办法 (2004年7月20日) 商品房销售管理办法 (2001年4月4日) 城市房地产抵押管理办法 (2001年8月15日) 城市房屋租赁管理办法 (1995年4月28日) 城市房地产权属档案管理办法 (2001年8月29日) 城市房地产中介服务管理规定 (2001年8月15日) 城市房地产开发经营管理条例 (1998年7月20日) 中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例 (1990年5月19日) 房屋登记办法 (2008年2月15日) 土地登记办法 (2007年12月30日) 最高人民法院关于人民法院执行设定抵押的房屋的规定 (2005年12月14日) 最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 (2003年4月28日) 最高人民法院关于房地产案件受理问题的通知 (1992年11月25日) 附录2 国有土地使用权的取得图解 土地登记流程图 商品房买卖合同范本

章节摘录

第一章 总则 第二条 【适用范围】在中华人民共和国城市规划区国有土地（以下简称国有土地）范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、房地产交易，实施房地产管理，应当遵守本法。

本法所称房屋，是指土地上的房屋等建筑物及构筑物。

本法所称房地产开发，是指在依据本法取得国有土地使用权的土地上进行基础设施、房屋建设的行为。

本法所称房地产交易，包括房地产转让，房地产抵押和房屋租赁。

条文注释《房地产管理法》的调整范围涉及以下几个方面的问题：第一，关于“规划区”的问题。

《中华人民共和国城乡规划法》（以下简称《城乡规划法》）第2条规定，本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。

规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定。

可见，“规划区”实际上是一个由人民政府划定的区域。

第二，关于“国有土地”的问题。

首先，“国有土地”的范围问题。

我国实行的是土地的社会主义公有制，即土地分别属于全民所有和劳动群众集体所有。

全民所有的土地，又称为国有土地。

国有土地的范围，包括三个方面：一是城市市区的土地。

编辑推荐

《中华人民共和国城市房地产管理法(案例注释版)》是由中国法制出版社出版的。

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>