

<<房地产法新论>>

图书基本信息

书名：<<房地产法新论>>

13位ISBN编号：9787509339039

10位ISBN编号：7509339030

出版时间：2012-9

出版时间：中国法制出版社

作者：胡兰玲 著

页数：289

字数：206000

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>

<<房地产法新论>>

内容概要

胡兰玲所著的《房地产法新论》对我国房地产相关法律理论进行了分析与探讨。

《房地产法新论》主要内容涉及房地产立法比较研究、我国土地使用制度、土地发展权、社会性保障住房法律问题、房地产市场风险的法律防范等。

<<房地产法新论>>

作者简介

胡兰玲：女，汉族，1970年出生，山东省汶上县人，天津师范大学法学院副教授，法学硕士，硕士研究生导师。

主要从事经济法学、房地产法学的教学与研究。

先后在兰州大学学报、天津师范大学学报、西北师范大学学报、河北法学等学术期刊上发表论文三十余篇，主持省级课题两项。

<<房地产法新论>>

书籍目录

第一章 房地产的法律界定

第一节 房地产和房地产业

- 一、房地产的概念
- 二、房地产业在国民经济体系中的地位
- 三、我国目前房地产业发展现状

第二节 房地产法

- 一、房地产法的法律属性
- 二、房地产法与相关部门法的关系

第三节 房地产法律关系

- 一、房地产法律关系的分类
- 二、房地产法律关系的特点
- 三、房地产法律关系的构成

第四节 房地产法的基本原则

- 一、坚持土地公有制原则
- 二、推动房地产市场化原则
- 三、十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的原则
- 四、国家扶持发展居民住宅建设的原则

第二章 房地产立法研究

第三章 土地使用制度

第四章 土地使用权划拨

第五章 土地使用权出让

第六章 土地征收法律制度

第七章 土地发展权论

第八章 房地产转让

第九章 房地产抵押

第十章 房地产权属登记

第十一章 社会性保障住房法律问题研究

第十二章 房地产市场风险的法律防范

参考文献

后记

章节摘录

2.征地程序缺乏失地农民的参与在我国，土地征收法律关系实质上是一种行政法律关系，当事人应该包括政府和被征地者。

但土地征收的客体是集体所有的土地。

集体作为一个经济组织，同国家一样，在享有和行使财产权利时，只能通过一个代表机构，选出代表为决议、表达意见。

因此在征地中往往是政府和被征地的集体经济组织的代表协商征地补偿事宜，而真正失地的农民却没有丝毫的法律地位，在征与不征的问题上，其既没有谈判权、主张权、抗议权、异议权，更无寻求救济的权利，只能被动接受国家和集体协议结果。

虽然在《土地管理法》及国土资源部颁发的有关文件中对农民在征地过程中进行参与作了一些程序上的规定，但因其不具备谈判能力，事实上被置于了土地征收的规则之外。

为了完善征地程序，国务院和相关部委先后出台了《国土资源听证制度》等规范性文件，《征用土地公告办法》第9条规定：“被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿、安置方案公告之日起10个工作日内向有关市、县人民政府土地行政主管部门提出。

”第10条规定：“有关市、县人民政府土地行政主管部门应当研究被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案的不同意见。

对当事人要求听证的，应当举行听证会，确需修改征地补偿、安置方案的，应当依照有关法律、法规和批准的征用土地方案进行修改。

”按照规定，被征地的农民对征收土地补偿、安置方案有不同意见，可以有权要求举行听证会，然而在现实中听证程序却流于形式。

.....

<<房地产法新论>>

编辑推荐

胡兰玲所著的《房地产法新论》作为一部以房地产理论研究为主的著作，对我国房地产相关法律理论进行了分析与探讨，并对房地产法律制度中存在的问题进行了学理分析，试图提出有可操作性的具体建议。

本书的主要内容涉及房地产的法律界定、房地产立法研究、我国的土地使用制度、土地征收制度、土地发展权研究、房地产转让、房地产抵押、房地产权属登记、社会性保障住房，以及房地产市场风险的法律防范等方面。

作者希望通过本书的写作，为我国的房地产法制建设尽一点微薄之力。

本书作者多年来专注于研究房地产法相关理论问题，长期从事房地产法的教学和科研活动。

在此呈现给读者的，可以说是作者多年来从事教学和科研工作的一点粗浅的心得体会。

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>