

<<房地产法律制度比较研究>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律制度比较研究>>

13位ISBN编号：9787511831446

10位ISBN编号：7511831443

出版时间：2012-4

出版时间：法律出版社

作者：孟祥沛

页数：337

字数：263000

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>

## <<房地产法律制度比较研究>>

### 内容概要

孟祥沛编著的《房地产法律制度比较研究》着眼于比较法的研究，结合四地区文化背景、法系背景、房地产方面制度的差异；针对我国两岸四地间关于房地产法的异同进行分析、对比、归纳，以及作出了借鉴性的研究，并得出目前大陆与港澳台地区房地产法发展的框架与参考模式。本书具有较强的理论指导功能。

# <<房地产法律制度比较研究>>

## 书籍目录

### 第一章 房地产法概述

#### 第一节 房地产法的基本理论

- 一、房地产的概念
- 二、房地产的种类
- 三、房地产法的概念和内容

#### 第二节 两岸四地房地产法的发展历程

- 一、我国大陆房地产法的发展历程
- 二、香港特区房地产法的发展历程
- 三、澳门特区房地产法的发展历程
- 四、台湾地区“房地产法”的发展历程

#### 第三节 两岸四地房地产法的基本体系

- 一、我国大陆房地产法的基本体系
- 二、香港特区房地产法的基本体系
- 三、澳门特区房地产法的基本体系
- 四、台湾地区“房地产法”的基本体系

#### 小结

### 第二章 房地产所有权法律制度

#### 第一节 我国大陆的房地产所有权法律制度

- 一、土地所有权
- 二、房屋所有权

#### 第二节 香港特区的房地产所有权法律制度

- 一、财产制度
- 二、土地所有权
- 三、房屋所有权
- 四、全权所有和共有
- 五、建筑物区分所有权

#### 第三节 澳门特区的房地产所有权法律制度

- 一、所有权制度
- 二、土地所有权
- 三、房屋所有权
- 四、建筑物区分所有权

#### 第四节 台湾地区的房地产所有权法律制度

- 一、所有权制度
- 二、土地所有权
- 三、房屋所有权
- 四、建筑物区分所有权

#### 小结

### 第三章 房地产登记法律制度

#### 第一节 我国大陆的房地产登记法律制度

- 一、房地产登记概述
- 二、土地登记
- 三、房屋登记

#### 第二节 香港特区的房地产登记法律制度

- 一、房地产登记概述

### 第四章 房地产规划设计法律制度

<<房地产法律制度比较研究>>

- 第五章 土地供应法律制度
- 第六章 房地产转让法律制度
- 第七章 房地产担保法律制度
- 第八章 房地产租赁法律制度
- 第九章 房地产征收法律制度
- 第十章 房地产税收法律制度
- 第十一章 物业管理法律制度
- 后记

## &lt;&lt;房地产法律制度比较研究&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：第一章 房地产法概述 第一节 房地产法的基本理论 一、房地产的概念 房地产包括房产和地产，是指土地和土地上的建筑物及构筑物等各种权益的总称。

房地产一词，在英语中相对应的词语是real estate和real property，而这两个词在翻译成汉语时既可以翻译成房地产，也可以翻译为不动产。

因此，在我国大陆，也有人将房地产与不动产画上等号。

然而，《中华人民共和国担保法》第92条第1款明确规定：“本法所称不动产是指土地以及房屋、林木等地上定着物。

”可见，不动产既包括属于房地产的土地和房屋，也包括不属于房地产的林木、矿产资源等。

房地产只是不动产的一种，不动产的范围明显要比房地产宽泛得多。

在我国香港特区，虽然也使用房地产一词，但在正式的法律法规中往往代之以地产、物业等概念。

澳门特区也使用房地产这一名称，但在司法实践中往往采用物业这一用语，葡文法律中的imobiliaria（等于拉丁文的res immobiles）从严格意义上来讲翻译为不动产更为准确。

我国台湾地区同样存在房地产这一用语，但在法律上一般采用土地、建筑物、不动产等概念。

二、房地产的种类 根据房地产的标的的不同，房地产可以分为房产和地产。

所谓房产，即房屋财产，是指在法律上有明确的权属关系，在不同的所有者和使用者之间可以进行出租、出售或者由所有者自用以及用作其他用途的房屋。

具体包括：住宅、厂房、仓库以及商业、服务、文化、教育、办公、医疗、体育等多方面的用房。

所谓地产，即土地财产，是指在法律上有明确的权属关系，可以由所有者、经营者和使用者进行开发和经营的土地以及土地权益。

根据房地产权利主体的性质，房地产可以分为公有房地产和私有房地产。

所谓公有房地产，是指由国家和公有制单位所拥有的房地产，如国家和集体所有的土地和房屋、国家机关及事业单位拥有的土地使用权和房屋等。

所谓私有房地产，是指私人所拥有的房地产，如自然人所拥有的土地使用权、宅基地使用权和房屋等。

《中华人民共和国宪法》（以下简称《宪法》）第10条第1~2款规定：“城市的土地属于国家所有。农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

”因此在我国大陆，私人不能成为土地所有权的权利主体，只能成为土地使用权的权利主体。

香港特区的情况与大陆相似。

但在台湾地区和澳门特区，由于承认土地私有制度，私人可以成为土地所有权的权利主体。

<<房地产法律制度比较研究>>

编辑推荐

《房地产法律制度比较研究》由孟祥沛著，法律出版社出版。

<<房地产法律制度比较研究>>

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>