

<<房地产法学>>

图书基本信息

书名：<<房地产法学>>

13位ISBN编号：9787561835401

10位ISBN编号：756183540X

出版时间：2010-8

出版时间：天津大学出版社

作者：董娟

页数：283

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>

## <<房地产法学>>

### 内容概要

《房地产法学》立足于大学本科和研究生教育用书，也适合于法官、律师和房地产经纪人等使用，内容精练，体系完备，其突出的特点有三个方面：一是对现行房地产法律、法规和司法解释阐释清晰，解决目前我国房地产立法主体多元化、立法标准不一及立法内容冲突与矛盾带来的混乱不清的问题。二是对房地产领域的新问题、新发展和新需求分析透彻，考察房地产立法层次低下和立法滞后所带来的问题，指出房地产法学未来的研究方向，即立足于现实又具有前瞻性。三是理论研究与司法实务全面对接，用司法案例解读房地产法律法规，理论联系实际，用理论指导实务。

书籍目录

第一章 绪论 第一节 房地产法的一般概念 第二节 房地产业概述 第三节 我国房地产业发展问题及其整治  
第二章 房地产法概述 第一节 房地产法的调整对象和概念 第二节 我国房地产法的历史沿革 第三节 房地  
产立法体系 第四节 房地产法的基本原则第三章 土地制度 第一节 外国及中国香港土地制度 第二  
节 我国国有土地归属和利用制度 第三节 我国农民集体土地的归属和利用制度第四章 国有土地有偿使  
用制度 第一节 建设用地使用权出让制度 第二节 国有建设用地使用权租赁制度 第三节 国有土地作价  
出资(入股)制度第五章 划拨建设用地使用权制度与外商投资企业用地制度 第一节 划拨建设用地使用  
权制度 第二节 外商投资企业用地制度第六章 房地产开发制度 第一节 房地产开发制度概述 第二节 房  
地产开发企业 第三节 房地产开发规划管理 第四节 房地产开发项目实施与经营 第五节 建设工程质量  
管理和纠纷处理第七章 房地产交易制度 第一节 房地产交易 第二节 房地产转让 第三节 商品房预售  
第四节 房屋租赁 第五节 房地产抵押第八章 房地产市场管理制度 第一节 房地产中介服务法律制度 第  
二节 房地产税费法律制度 第三节 房地产登记管理 第四节 物业管理法律制度

## 章节摘录

(3) 按所处区域不同,分为农村土地和城市土地。

在我国,农村土地主要用于耕种,而城市土地则有多种目的和用途。

房地产的地产部分一般指城市土地。

城市土地指的是市、县城、县属建制镇行政区划和国有工矿区范围内的土地。

(4) 按所有权不同,分为公有土地和私有土地。

在我国只存在公有土地,表现为国有土地和农村集体土地。

在国外分为国有土地、政府所有土地、团体所有土地、私有土地等。

2.关于房屋(房产)的分类 (1) 依建筑结构来分,可分为钢结构、钢和钢筋混凝土结构、钢筋混凝土结构、混合结构(即砖混结构)、砖木结构、其他结构等六类房屋。

(2) 依功能用途来分,可分为住宅房屋和非住宅房屋。

住宅房屋是指用于人们居住生活的房屋,包括普通型住宅、高档型住宅、公寓型住宅等。

非住宅房屋是指用于人们从事生产、经营、办公等用途的房屋,包括工业用房、商业用房(商铺)、办公用房(写字楼)、宾馆饭店、文化娱乐设施用房、公用设施用房、多功能建筑(综合楼)等。

(3) 依商品化程度或价格构成来分,可分为完全商品房和政策优惠房。

完全商品房是指实行市场价,完全按照市场机制开发、供应、流通的住房,由开发商开发的“商品房”即属此类。

政策优惠房是指按照国家的特殊优惠政策实行开发、供应,并限制流通的住房。

这主要表现为我国房改时期按一定政策条件向已分房职工(家庭)以优惠价(标准价)或成本价出售的住房。

另外,当前推行的经济适用房、解危解困房、安居房和今后向低收入者供应的廉租房也属此类。

(4) 依所有权归属来分,分为公有房产、私有房产、企业房产和其他产别房屋。

其中,公房又分为国有公房和集体公房;直管公房和自管公房。

其他产别房屋还包括军产、宗教产等。

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>