

<<房地产法教程>>

图书基本信息

书名：<<房地产法教程>>

13位ISBN编号：9787811346633

10位ISBN编号：781134663X

出版时间：2010-5

出版时间：对外经济贸易大学出版社

作者：李凤章 编

页数：305

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>

<<房地产法教程>>

前言

对外经济贸易大学出版社出版一套高等院校法学专业规划教材的想法由来已久，现委托我来组织编写，我感到很荣幸。

近年来，中国法学教育的繁荣发展是令人欣慰的，全国设立法学专业的院校多于五百所，在读学生数万人，这对法学教材也提出了新的要求。

目前已经出版的几套法学系列教材可以说各有特点。

我们编写这套教材，算是为百花齐放、百家争鸣做一点自己的贡献，使读者多一种选择。

作为本套教材的组织编写者，我要对所有的作者表示感谢，并特别感谢对外经济贸易大学出版社刘传志等老师的辛勤劳动。

本套教材由全国数十所高校教师共同参与编写。

具体有：北京航空航天大学、西北工业大学、武汉大学、华中师范大学、哈尔滨工程大学、吉林大学、广东海洋大学、东北大学、厦门大学、山东大学、山东大学威海分校、重庆邮电大学、云南民族大学、云南师范大学、云南财经大学、河南大学、海南大学、暨南大学、南京航空航天大学、河海大学、河海大学常州商学院、江南大学、湖南商学院、中南大学、中南财经政法大学、北京师范大学、中央财经大学、中国政法大学、中国人民大学、北京大学、北京理工大学、对外经济贸易大学、北京科技大学、首都经济贸易大学、北京交通大学、北京工业大学、北方工业大学、北京邮电大学等。

本套教材具有以下几个特点：首先，其难易程度比较适中。

教材主要面向本科学生，以介绍大纲规定的基本知识为重点，避免写成法学理论专著。

其次，避免写成大部头。

编者对教材的篇幅作了比较严格的限制，在减轻学生学习负担的同时，注意减轻学生的经济负担。

最后，本套教材的主编均是来自教学第一线的年轻教师，多数具有博士学位或副教授以上职称。

他们年富力强，思维敏捷，实践与理论的结合使他们对于各种版本教材的特点有直接的认识，可以取长补短。

当然这套教材适用性到底怎么样，只有读者才具有最终的评价权。

借此机会，我想对法学专业的同学们多说几句，概括起来就是“一种技能两颗心”。

<<房地产法教程>>

内容概要

《房地产法教程》具有以下几个特点：首先，其难易程度比较适中。教材主要面向本科学生，以介绍大纲规定的基本知识为重点，避免写成法学理论专著。其次，避免写成大部头。编者对教材的篇幅作了比较严格的限制，在减轻学生学习负担的同时，注意减轻学生的经济负担。最后，本套教材的主编均是来自教学第一线的年轻教师，多数具有博士学位或副教授以上职称。他们年富力强，思维敏捷，实践与理论的结合使他们对于各种版本教材的特点有直接的认识，可以取长补短。当然这套教材适用性到底怎么样，只有读者才具有最终的评价权。

<<房地产法教程>>

书籍目录

第一章 房地产概述第一节 房地产的含义第二节 土地的含义与分类第三节 房屋的概念与分类第四节 土地与房屋的法律关系第二章 房地产法概述第一节 房地产法的概念与调整范围第二节 房地产法的基本原则第三节 房地产法的渊源第四节 新中国房地产法的发展第三章 土地所有权法律制度第一节 土地所有权概述第二节 土地的国家所有权第三节 集体土地所有权第四节 所有权纠纷的处理第四章 房屋所有权法律制度第五章 土地使用权法律制度第一节 土地使用权概述第二节 国有土地使用权第三节 集体土地使用权第六章 建筑物区分所有权第一节 建筑物区分所有权概述第二节 专有所有权及其限制第三节 共有所有权及其限制第四节 成员权及其限制第七章 房地产的共有第一节 房地产共有概述第二节 房地产的按份共有第三节 房地产的共同共有第八章 相邻关系第九章 房地产物权登记法律制度第一节 房地产物权登记概述第二节 登记生效主义模式下登记的效力第三节 登记错误的防范与救济第四节 关于登记的其他法律问题第十章 土地征收与房屋拆迁第一节 土地征收第二节 房屋拆迁第十一章 房地产开发法律制度第一节 房地产开发概述第二节 房地产开发企业第三节 房地产开发项目的实施与管理第十二章 城市房地产转让法律制度第一节 房地产转让概述第二节 建设用地使用权转让第三节 商品房买卖概述第四节 商品房现售第五节 商品房预售第十三章 房地产租赁法律制度第一节 房屋租赁第二节 建设用地使用权租赁第十四章 房地产抵押法律制度第一节 房地产抵押概述第二节 房地产抵押权的设定第三节 房地产抵押权的效力第四节 房地产抵押权的实现与消灭第五节 最高额房地产抵押权第十五章 房地产中介服务法律制度第一节 房地产中介服务概述第二节 房地产中介服务人员资格第三节 房地产中介服务机构第四节 房地产中介业务第十六章 房地产税费制度第一节 房地产税第二节 房地产费第十七章 住房公积金法律制度第一节 住房公积金概述第二节 公积金缴存第三节 住房公积金提取、使用、管理和监督第四节 住房公积金贷款第十八章 物业管理法律制度第一节 物业管理第二节 业主第三节 业主大会第四节 业主委员会第五节 物业服务企业第六节 物业服务合同第七节 物业的使用与维护

章节摘录

建设用地使用权在转让时，对建设用地使用权转让的当事人产生相应的法律效力。

对受让人、建设用地使用权人以及地上建筑物、构筑物及其他附属设施等发生如下的法律效力：

（一）对受让人的效力 建设用地使用权转让后，建设用地使用权出让合同对受让人也有效力，即出让合同的效力及于转让后继受取得土地使用权的用地者。

出让合同体现着出让方（国家）与受让方（用地者）双方的意志，一经生效即具有法律效力，受让方转让其权利，不影响出让合同的继续履行，我国《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第21条规定，土地使用权转让时，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

《城市房地产管理法》第42条规定，房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。

《城市房地产转让管理规定》第9条规定，以出让方式取得土地使用权的，房地产转让时，土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。

根据以上规定，建设用地使用权转让时，建设用地使用权出让合同规定的全部权利义务一并转移给受让人。

以出让方式取得土地使用权的，转让房地产后，其土地使用权的使用年限为原土地使用权出让合同约定的使用年限减去原土地使用者已经使用年限后的剩余年限。

出让合同中约定的土地用途，体现着国家土地规划控制方面的公法意图，基于社会公共利益的考虑必须在整个出让期限内得以实施，不得随意变更。

若变更应依法履行相应手续。

因此，《城市房地产管理法》规定，以出让方式取得土地使用权的，转让房地产后，受让人改变原土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得原出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，相应调整土地使用权出让金。

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>