

# 《房地产法》

## 图书基本信息

书名：《房地产法》

13位ISBN编号：9787562044413

10位ISBN编号：7562044414

出版时间：2012-8

出版社：中国政法大学出版社

作者：黄河

页数：260

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)

# 《房地产法》

## 内容概要

《普通高等教育"十一五"国家级规划教材:房地产法(第2版)》以国家调控房地产业发展、规制房地产市场秩序、保护房地产权利人的权益为宗旨,力求准确地阐述房地产法的基本知识、基本理论和基本法则,以便学生全面、系统地学习房地产法理论,理解并掌握房地产法律法规的立法精神。

# 《房地产法》

## 作者简介

黄河，西北政法大学教授、硕士研究生导师，第十、十一届全国人大代表，陕西省高级人民法院副院长，政协西安市委员会副主席，兼任中国法学会经济法学研究会常务理事、中国法学会环境资源法学研究会常务理事、陕西省法学会经济法学研究会会长、陕西省法学会房地产法研究会会长等。主要著作有：《经济法学》（副主编，普通高等教育“十一五”国家级规划教材）、《房地产法》（编著，司法部“九五”规划高等学校法学教材）、《土地法教程》（合著，司法部“九五”规划高等学校法学教材）、《土地法理论与中国土地立法》（独著）、《农业法视野中的土地承包经营权流转法制保障研究》（合著）、《经济法》（主编）等。在《中国法学》、《中国土地科学》、《法律科学》等学术期刊上发表了《经济法理论体系论纲》、《改革开放与我国土地立法的发展》、《外部性损害与国家补偿法律制度》、《政府对房地产市场的计划调控及其立法》等学术论文60多篇。

## 书籍目录

### 第一章 房地产法概述

#### 第一节 房地产法的定义和调整对象

#### 第二节 房地产立法回顾

#### 第三节 房地产法的地位

#### 第四节 房地产法的体系

#### 参阅案例

### 第二章 房地产法律关系

#### 第一节 房地产法律关系的定义和特征

#### 第二节 房地产法律关系的构成

#### 第三节 房地产法律事实

#### 参阅案例

### 第三章 土地征收法律制度

#### 第一节 土地征收法概述

#### 第二节 土地征收程序

#### 第三节 土地征收审批权限

#### 第四节 土地征收补偿及安置

#### 参阅案例

### 第四章 土地使用权出让法律制度

#### 第一节 土地使用权出让概述

#### 第二节 土地使用权出让的程序和方式

#### 第三节 土地使用权出让合同

#### 参阅案例

### 第五章 国有土地上房屋征收与补偿法律制度

#### 第一节 国有土地上房屋征收与补偿概述

#### 第二节 国有土地上房屋征收决定的作出与执行

#### 第三节 国有土地上房屋征收的补偿

#### 参阅资料

### 第六章 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 政府对房地产开发的宏观管理

#### 参阅案例

### 第七章 房地产转让法律制度

#### 第一节 房地产转让概述

#### 第二节 房地产转让合同

#### 第三节 房地产转让中的有关法律问题

#### 参阅案例

### 第八章 房屋租赁法律制度

#### 第一节 房屋租赁概述

#### 第二节 房屋租赁合同

#### 第三节 房屋租赁中的有关法律问题

#### 参阅案例

### 第九章 房地产抵押法律制度

#### 第一节 房地产抵押概述

#### 第二节 房地产抵押的范围

#### 第三节 房地产抵押的设定和抵押权的效力

#### 第四节 房地产抵押权的实现

参阅案例

## 第十章 房地产登记法律制度

第一节 房地产登记概述

第二节 土地登记

第三节 房屋产权登记

参阅案例

## 第十一章 物业管理法律制度

第一节 物业管理概述

第二节 物业服务企业

第三节 业主自治

第四节 物业服务合同

第五节 物业管理法律责任

参阅案例

## 第十二章 廉租住房保障法律制度

第一节 廉租住房保障法概述

第二节 廉租住房保障资金及房屋来源

第三节 廉租住房的申请、核准与廉租住房保障协议

参阅案例

## 第十三章 经济适用住房管理和公有住房出售法律制度

第一节 经济适用住房概述

第二节 经济适用住房管理制度

第三节 公有住房出售法律制度

参阅案例

## 第十四章 房地产市场管理法律制度

第一节 房地产市场管理概述

第二节 房地产市场的计划调控

第三节 房地产价格管理

第四节 房地产税收管理

参阅案例

参考书目

## 章节摘录

版权页：（三）组织实施 出让方案由有批准权的人民政府批准后，由市、县人民政府土地管理部门组织实施。因出让的方式不同（协议、招标、拍卖），组织实施也不一样，因此，应按具体的出让方式组织实施。二、土地使用权出让的方式 关于土地使用权出让的方式问题，《出让与转让条例》和《房地产法》均作了规定，但略有不同。《出让与转让条例》第13条规定：“土地使用权出让可以采取下列方式：协议；招标；拍卖……”《房地产法》第13条规定：“土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。”这说明随着我国土地资源的日益紧缺，土地使用制度不断深化，政府管理方式的改革，特别是政务公开和管理工作的透明度的提高，对供地方式作了调整，强调拍卖出让、招标出让，限制协议出让的范围。（一）协议出让的定义、特点及出让的程序 1.协议出让的定义和特点。协议出让，是指土地使用权的有意受让人直接向土地所有者提出有偿使用土地的愿望，由土地所有者即出让方与有意受让人在没有第三人参与的条件通过谈判、协商达成出让土地使用权一致意见的一种方式。协议出让是没有引入竞争机制的一种土地使用权出让方式。其基本特点是在没有第三人参与竞争的条件通过双方协商达到出让土地使用权的目的。它一般适用于市政工程、公益事业、非盈利单位或项目用地，以及因实施产业政策，政府需要给予扶持、优惠的项目用地。2.协议出让的程序。《房地产法》仅规定了协议出让这种形式，但没有具体规定协议出让的程序。根据沿海经济开放城市和其他地方的规定和相关实践，协议出让的程序一般为：（1）申请。协议出让首先由土地使用权有意受让人根据生产经营需要或生活及办公条件需要，向土地所有者提出使用土地的申请，说明用地依据、面积、用途、出让金的来源及数额等。（2）协商。出让人根据有意受让人的申请，结合有关规定，与有意受让人就用地面积的大小、出让金的多少等具体问题进行谈判，直至最后取得一致意见。（3）签约。出让方与有意受让人把协商的结果，即达成的一致意见，用书面形式确定下来（签订出让合同）。（4）登记。土地使用权有意受让人按照合同规定的出让金数额和支付方式交付完出让金以后，在土地管理部门办理土地使用权登记手续，并领取土地使用证。

# 《房地产法》

## 编辑推荐

《普通高等教育“十一五”国家级规划教材:房地产法(第2版)》是普通高等教育“十一五”国家级规划教材之一。

# 《房地产法》

## 精彩短评

- 1、这本书就是我想买的，而且邮寄的也很快，我很满意
- 2、没看啊，马上就考试了，怎么办！

# 《房地产法》

## 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：[www.tushu111.com](http://www.tushu111.com)