

澳 门 大 学
社会及人文科学学院
公共行政硕士论文

中国房地产法学的理论与实践

论文撰写人：陈 霄 九

学 号：M-AO-6927-3

论文导师：洪 涛 副教授

二零零三年六月二十日

目录

前 言	1
第一章 房地产业概述	2
第一节 房地产的法律涵义	2
第二节 房地产业概述	2
第二章 我国房地产立法的概况	6
第一节 我国房地产法的发展历程	6
1 建国前我国房地产立法概况	6
2 新中国成立后，我国房地产立法的发展轨迹	6
第二节 我国房地产立法的指导思想和原则	9
第三节 房地产法在我国法律体系中的重要地位	10
第三章 房地产立法的重要性及必要性	11
第一节 房地产立法是规范房地产市场秩序的需要	11
第二节 房地产立法是巩固和发展房地产改革成果的需要	12
第四章 中国房地产法若干问题的探讨与思考	14
第一节 中国房地产法立法的主要缺陷	14
第二节 国外的房地产立法情况概述	15
第三节 中外房地产立法对比及借鉴	16
第四节 房地产金融法律制度的探讨	20
1 强化房地产金融法律制度的必要性	20
2 房地产证券化概述	22

3 其他房地产金融制度的借鉴	25
第五节 物业管理法律制度的探讨	26
1 我国物业管理的渊源及相关法律的发展	27
2 我国物业管理现存的缺陷、矛盾及不足	27
3. 我国物业管理相关法律法规存在的不足	29
第六节 房地产中介服务法律制度的探讨	32
1 房地产中介服务的概况	32
2 房地产中介服务制度中的缺陷	33
第五章 我国房地产立法的前景与展望	38
注释	39
参考文献	41