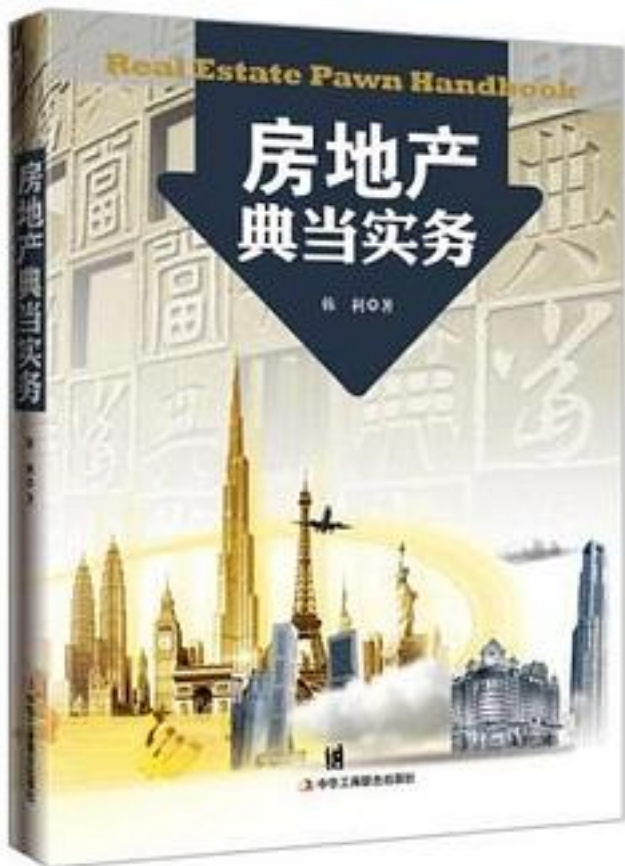


房地产典当实务



[房地产典当实务 下载链接1](#)

著者:

出版者:中华工商联合有限责任公司

出版时间:2015-3

装帧:平装

isbn:9787515812199

伴随着中国民营经济的进一步放开，民间信贷、典当等民间金融活动日益活跃，金融活动逐渐进入规范化、法制化的轨道。房地产作为一项具有投资和保值功能的特殊商品，在变现、抵押等方面具有一定的金融属性。但是很多老百姓不清楚典当行业的游戏规则，不知道在房地产典当过程中需要注意规避的风险和应该注意的法律条款，所以，无法再典当过程中依法保护自身的权益。因此，作者结合自身多年在典当方面的理论和实践

经验，结合我国实践中典当行业的实际情况，将自己多年以来在典当方面的研究、理论和实践经验记录在本书当中。本书从实际出发，充分展现了我国当今房地产典当领域的实际情况，采用理论和判例相结合的方式，在每个章节均有与理论相对应的实际判例。从房地产典当概论、房地产典当营销、房地产典当业务流程、业务调查和业务操作、绝当处理等几个方面进行阐述。

作者介绍:

韩利，北京大学法学学士，工商管理研究生。民建会员。北京市雄志律师事务所专职律师。北京典当行业协会、北京信用担保协会常年法律顾问。北京市律师协会会员，北京市工商联、北京商会会员。

目录: 房地产典当概述

一、房地产典当的概念

二、房地产典当的意义

三、房地产典当权属的性质

案例分析 房地产典当权属的性质

第二章 房地产典当的原则

一、自愿原则

案例分析 典当双方应当遵守自愿原则

二、公平原则

案例分析 《房屋典当合同》是否显失公平

三、诚实信用原则

案例分析 典当双方是否应遵守诚信原则

第三章 房地产典当的特点

一、房地产典当具有资金融通的特点

二、房地产典当的小额性

三、房地产典当的短期性

四、房地产典当灵活便捷性

五、房地产典当的救急性

六、房地产典当的实物性

第四章 房地产典当的主体

**节 典当行

一、概念

二、典当行设立的条件

三、典当行的权利

四、典当行的义务

案例分析 典当行是否存在过错

第二节 当户

一、概念

二、共有财产及共有人

案例分析 抵押登记是否有效

三、当户的条件

四、当户的权利

五、当户的义务

案例分析 当物价值减少当户拒绝提供新的担保，典当行是否有权要求当户提前还款

第三节 代理人

一、概念

二、代理的表现形式

三、代理权的行使

四、无代理权的行为

五、表见代理

六、代理权的终止

七、不能委托代理人进行代理的行为

案例分析 代理人是否无权代理

第四节 其他参与人

一、广义上理解其他参与人

二、狭义上理解其他参与人

案例分析 保证人是否应承担担保责任

第五章 房地产典当的标的一一当物

**节 概述

一、应是特定的具有抵押、转让性的房地产

二、该当物应在**主管机关进行登记和公示

第二节 可以作为当物的房地产

一、商品房

二、已购公房

三、建设用地使用权

第三节 不可以作为当物的房地产

一、土地所有权

二、耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权

三、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施

四、所有权、使用权不明或者有争议的房地产

五、依法被查封、扣押、监管的房地产

六、违章和违法建筑物

案例分析 以划拨建设用地使用权的地上房屋单独设立抵押权的效力，

第四节 房地产当物的抵押权的效力范围

一、房地产当物的抵押担保范围

二、房地产当物抵押权的效力范围

第五节 典当行之间及典当行与其他债权人之间的顺位权

一、我国顺位权的立法模式

二、顺位权的确定标准

三、顺位权的处分

第六节 房地产当物的抵押权与租赁权的关系

一、抵押典当时已经存在租赁权

二、抵押典当后设立的租赁权

案例分析 租赁权与房地产当物的抵押权并存问题

第六章 房地产典当营销

**节 房地产典当的竞争性分析

一、典当行业的特殊性

二、我国典当行业的类型及竞争性分析

第二节 房地产典当的当户开发措施

一、当户开发的重要性

二、当户开发的具体措施

第三节 房地产典当业务营销策略

一、概念

二、营销策略

三、制定营销策略的基础

第四节 房地产典当的服务品牌营销

一、概念

二、品牌营销的要素

三、房地产典当的服务品牌营销手段

第七章 房地产典当业务操作程序

**节 业务申请

一、概念

二、房地产典当业务申请的条件

三、房地产典当业务申请的方式
四、房地产典当业务申请所提交基本资料

第二节 业务接待

- 一、概念
- 二、房地产典当业务受理阶段的意义
- 三、房地产典当业务受理阶段的责任人员
- 四、房地产典当业务受理阶段的主要工作
- 五、房地产典当业务受理阶段的工作流程
- 六、房地产典当业务受理阶段的工作要求
- 七、房地产典当业务受理阶段的接待人员需要调查了解的情况
- 八、房地产典当业务受理阶段的场景对话模版

第三节 业务调查

- 一、概述
- 二、资料查验

案例分析 *骗罪

三、现场评估阶段

案例分析 当物的主体非当物所有权人

四、资信调查

第四节 业务审批

- 一、组织报批材料
- 二、房地产典当业务审批
- 三、审批人签署审批意见
- 四、审批意见的落实

第五节 业务操作

一、签署法律文件

案例分析 合同是否应当撤销

二、办理强制执行公证

三、抵押登记

第六节 发放典当本金

- 一、发放典当本金环节的重要性
- 二、发放典当本金的条件

第八章 房地产抵押典当在当管理

**节 概述

- 一、概念
- 二、房地产典当在当管理的意义
- 三、房地产典当在当管理的责任部门

第二节 在当蓄理的相关措施

- 一、房地产典当档案管理
- 二、在当业务分类管理
- 三、当户回访
- 四、在当业务稽核

第三节 续当

- 一、概述
- 二、续当的期限及次数
- 三、当户申请续当应提供的资料
- 四、续当办理程序

第四节 赎当

- 一、概述
- 二、当户办理赎当时应提交的资料
- 三、赎当的办理程序
- 四、提前赎当和逾期处理

案例分析 绝当的认定

第九章 绝当

**节 概述

一、概念
二、绝当认定的程序
第二节 绝当处理的途径
一、私力救济
二、社会救济
案例分析 李某某强制执行案
• • • • • [\(收起\)](#)

[房地产典当实务_下载链接1](#)

标签

实务

典当

评论

房地产典当实务，韩利。
2018年年初看的,剩了个尾巴。恰好十月中旬韩老师有个专题讲座,提前拿来温习了一遍。回头看书还是比较浅显的。典权为主物权，非从物权。用益物权。
担保物权的属性（因为典当旗舰典当行无权使用、出租、质押、抵押当物，具有担保物权的显著特征，应属于担保物权的范畴。）真实意思表示，且不违反法律。
意思自治原则。合议庭 买卖不破租赁。
民法通则规定合同无效的一是行为人对行为内容有重大误解的。二是显失公平的。
警惕当户是否属于限制行为能力的人。例如间歇性精神病人。
续当的期限，最长为6个月。续当次数未作限制。但最后别太多次。
房地产最高额借款抵押合同与房地产抵押合同的区别。
2019.7.22整理资料又翻看了一遍。

[房地产典当实务_下载链接1](#)

书评

[房地产典当实务 下载链接1](#)