

# 商业地产法律实务



[商业地产法律实务 下载链接1](#)

著者:宋安成

出版者:法律出版社

出版时间:2011-6

装帧:平装

isbn:9787511820839

《商业地产法律实务》介绍商业地产知识与相关法律风险并重，既就房地产行业的一些

共性问题进行分析，又结合商业地产的特殊性就商业地产的招商、策划、经营管理模式进行分析，从法律的层面剖析了商业地产新模式下的一些法律问题。此书的目的是为律师同行介绍一些商业地产的知识，使商业地产界的朋友了解商业地产开发中的一些法律问题。《商业地产法律实务》共分八章，第一章是商业地产及商业地产法律服务，主要简单介绍我国的房地产行业、房地产开发流程、房地产法律服务、商业地产的发展与运作问题；第二章是商业地产的策划问题，按照商业地产“先炒商，缓炒铺”的原则，提出商业地产策划的重要性，并提出商业地产策划的主要内容及应注意的法律问题；第三章是商业地产的融资问题，指出常见的商业地产融资的主要方式及融资应注意的一些问题，特别对一些新的融资模式，如夹层融资作出了详细的说明；第四章是商业地产的工程建设，主要内容是对项目施工建设应注意的问题进行说明，对工程施工中常见的索赔、分包问题进行介绍；第五章是商业地产的经营模式介绍，主要是对商业地产的经营模式的选择进行介绍，对各种经营模式的风险进行介绍，对法律风险进行分析，并详细介绍商业地产的招商；第六章是商业地产的销（预）售与租赁，对商业地产的预售问题、销控手段、包销问题进行分析，介绍了商业地产的租赁模式；第七章是商业地产项目投资与转让问题，本章中对商业地产投资的风险、外商投资商业地产、商业地产的股权转让及项目转让进行了分析；第八章是商业地产的税收法律问题，对商业地产涉及的主要税种进行了介绍，对常见的房地产征税、避税问题进行介绍。

## 作者介绍：

宋安成，上海恒隆律师事务所执业律师，合伙人，国家二级建造师资格。执业特长工程、建筑、房地产、物业服务，担任多家市政公司、建筑公司、物业服务公司、房地产公司的法律顾问，曾在上海建纬律师事务所执业。中华全国律师协会民事委员会委员，上海市律师协会项目建设与项目法律委员会专业委员，上海市物业管理行业协会法律顾问，上海市法学会会员，《上海物业管理》特约撰稿人。

在从事执业过程中，非常重视理论学习和研究，主笔中华全国律师协会《律师办理物业管理法律业务操作指引》，参与中华全国律师协会《商品房交易法律业务操作指引》、《律师办理动拆迁法律业务操作指引》，参与上海市地方法规的讨论与制定。先后在《城市开发》、《住宅与房地产》、《中国物业管理》、《现代物业》、《上海房地》、《上海律师》、《房地产时报》上发表论文及案例80余篇。

目录:

- 第一章 商业地产及商业地产法律服务
- 第一节 房地产业一、房地产业简介
- 二、我国房地产业相关立法简介
- 三、我国房地产法律的基本原则
- 四、律师要了解的一些房地产专业概念
- 第二节 商业地产
- 一、商业地产的概念及具体类型
- 二、商业地产的特点
- 三、我国商业地产的发展趋势及存在问题
- 第三节 房地产开发的基本流程
- 一、提出可行性研究报告
- 二、申请项目用地
- 三、规划设计
- 四、征地及拆迁安置
- 五、建设工程项目建设与验收
- 六、市场营销与策划
- 七、物业管理
- 第四节 开发商业地产与一般房地产开发的不同分析
- 一、商业地产开发的特点分析
- 二、商业地产的运作手法
- 三、商业地产的具体运营模式简介
- 第五节 商业地产的法律服务
- 一、商业地产的风险简述
- 二、法律服务的主要内容
- 附：某房地产项目建设项目全过程法律服务的预估工作内容
- 附：商业地产招商及商业顾问合同
- 第二章 商商业地产的策划
- 第三章 商商业地产的融资
- 第四章 商商业地产工程建设
- 第五章 商商业地产的经营模式
- 第六章 商商业地产的预售与租赁
- 第七章 商商业地产项目投资与转让
- 第八章 商商业地产的税收法律问题

• • • • • (收起)

[商业地产法律实务 下载链接1](#)

标签

法律实务

房地产法律实务

律师实务

法务

房地产

000000

评论

[商业地产法律实务 下载链接1](#)

书评

[商业地产法律实务 下载链接1](#)