

# 房地产法方向

## 目录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 第一部分：房地产法研究中心简介 .....    | 1  |
| 第二部分：房地产法方向简介 .....      | 2  |
| 第三部分：房地产法方向师资介绍 .....    | 3  |
| 第四部分：学生培养模式简介 .....      | 5  |
| 第五部分：专业高级课程简介 .....      | 7  |
| 第六部分：学生就业去向分析 .....      | 9  |
| 第七部分：房地产法方向选拔标准和程序 ..... | 10 |





北京大学房地产法研究中心

## 第一部分：房地产法研究中心简介

北京大学法学院房地产法研究中心是北京大学法学院下属的教学科研机构。中心于2003年9月正式成立。

本中心旨在推动中国房地产法研究，促进相关领域的国际学术交流。中心希望通过与立法机关、业界和法律实务界的合作，对中国房地产立法和实务产生积极影响。

中心成立后，举办了一系列学术研讨活动，至今召开过十一届的北京大学房地产法春季论坛已经成为中心的传统项目，为学术界和实务界的交流提供了良好的平台。自成立以来，承接国家部委及社会团体委托的科研项目20余项。其中“灾后房屋产权及房地产管理相关问题报告”“境外国家和地区住房保障立法比较研究”“农村集体土地征收制度研究”“土地登记条例修改”“不动产统一登记法律制度研究”“土地规划法研究”“保障性租赁住房发展第三方监测评价项目”和“住房和城乡建设领域有关法律法规国际比较研究”等课题都与国家土地和住房领域的制度建设息息相关，这些课题成果不仅为国家职能部门提供了政策建议，得到了政府的重视和肯定，也是中心积极参与国家相关政策研究的范例。中心还定期举办学术讲座，邀请实务界人士针对学生感兴趣的问题答疑解惑，传授实务经验。除此之外，中心也举办了一系列公益讲座，走出校园，走进社区，就房地产交易和物业管理中贴近生活的法律问题进行普法宣传，产生了良好的社会效果。

中心获评“法学院2023年度年检工作优秀机构”。

## 第二部分：房地产法方向简介

自2004年9月起，房地产法研究中心便参与了法学院法律硕士分专业培养工作，开设了房地产法方向。本方向在教学和学生培养的过程中，把提升法律硕士自身素质与满足社会需求相结合，鼓励学生将研究生阶段的学习与自己本科所学专业相结合，发挥复合型的优势；同时加强学生在中心学习期间的基础知识和专业理论学习，通过案例研究、模拟法庭、实务讲座及实地调研等形式来提高学生运用专业知识及法律人的视角分析实务问题的能力，发挥专业型优势，从而最终实现复合型和专业性的结合，为党政机关、房地产企业、律师事务所培养房地产行业相关人才。

在课堂教学之外，中心努力为法律硕士学生提供实习机会，帮助学生将所学理论知识联系实际，学以致用，积累实操经验。中心还十分关注学生的个人发展，设立了中伦文德奖学金，鼓励表现突出或经济上比较困难的同学更快更好地发展。

## 第三部分：房地产法方向师资介绍

### 1. 校内导师：

- **楼建波**：中心主任。曾任英国剑桥大学中国商法讲师，现为北京大学法学院教授，博士生导师，商法方向学科召集人。于1988年获得北京大学法学学士学位，1991年获得北京大学法学硕士学位，2001年获得伦敦大学博士学位。  
研究专长：房地产法、商法和金融法。  
讲授课程：房地产开发与交易法律制度、房地产融资法律制度、房地产法专题、金融商法、商法前沿、中国民法（英文讲授）、普通法精要（私法）。
- **金锦萍**：中心副主任。北京大学法学院副教授，房地产法研究中心副主任。在北京大学先后获得法学、经济法学双学士学位（1995），民商法专业硕士（2001）和民商法专业博士（2004）学位。2006年从中国社科院法学所博士后流动站出站。曾先后到美国耶鲁大学法学院、密歇根法学院和UMKC法学院做访问学者，就英美财产法、信托法和非营利组织法进行专题研究。  
研究专长：房地产法、信托法和非营利组织法。  
开设课程：物业管理法律制度、信托法、非营利组织法、社会法。
- **张双根**：中心副主任。曾任中国人民大学法学院民商法教研室讲师、德国弗莱堡大学“德国与外国民事诉讼法研究所”客座讲师，现为北京大学法学院副教授，房地产法中心与商法中心研究人员。于1992年获中国政法大学法学学士学位，1995年获得中国人民大学法学硕士学位，2003年获德国柏林洪堡大学法学博士学位。  
研究专长：物权法、合同法、商法总论、企业法以及德国私法。  
讲授课程：民法总则、债与合同法专题、物权法、商法总论、不动产法律制度、商事法律制度。
- **常鹏翱**：北京大学法学院教授，兼任中国民法学研究会副秘书长。2003年在中国社科院研究生院获得民商法学博士学位。  
研究专长：物权法、房地产法。  
讲授课程：民法总论、物权法、债权法。

彭鐔：北京大学法学院助理教授、院长助理。2008 年获得北京大学法学、经济学双学位，2015 年获得牛津大学法学博士学位。

研究专长：宪法、行政法、土地法、信息法

讲授课程：宪法、行政法、中国当代法律与社会

## 2. 校外导师（按姓氏音序排列）：

陈文： 中伦文德律师事务所 律师

康俊亮：中国房地产法研究会房地产法规政策委员会 秘书长

颜雪明：原万科集团首席律师

孙钢宏：德恒律师事务所 执行主任 合伙人

徐建军：德恒律师事务所 副主任 合伙人

张海军：北京中伦律师事务所 合伙人

赵杭：北京市通商律师事务所 合伙人

朱茂元：中伦律师事务所 合伙人

周旭照：广西信德嘉律师事务所 主任

## 第四部分：学生培养模式简介

中心重视对学生综合素质的全面提升和人格塑造，在课题研究、实地调研等多方面培养学生各方面的能力。从而使学生具有良好的专业能力和综合素质，成为能够熟练运用外语书写法律文书，胜任房地产法各领域工作的高级法律专业人才。

### 1. 课题研究

中心自成立以来所有负责的课题项目，均采用老师牵头组织，由中心学生全面参与的模式。每名同学在中心学习期间，均能实际参加至少两项课题项目，从课题方案设计到实地调查采访，从相关资料搜索到研究框架的构思，从课题报告的起草到最后的修改定稿，每名同学都能参与到整个项目运作过程中的各项工作，不仅使自己的优势在课题研究的具体工作中得到了充分发挥和体现，而且在一定程度上补足了自己的劣势，在实践中得到全面的锻炼和发展。2023年中心承接自然资源部、住建部的课题研究，中心2021级的同学全程参与了两个课题的研究。

### 2. 实地调研

在课堂理论学习和课题研究的同时，中心还根据调研项目以及日常教学安排情况，尽一切可能为同学们提供实地考察和调研的机会。在“土地储备及土地一级开发法律问题研究课题”和“灾后房屋产权及房地产管理相关问题研究课题”两个项目中，中心老师带领课题组同学奔赴上海、武汉、重庆、安徽和四川地震灾区等省市实地调研，与各地的土地、房地产管理部门领导及其他相关人士深入探讨、认真记录、全面梳理总结，取得了课题研究的第一手资料，为课题成果的实践意义和前沿性突破打下了坚实的基础。在2019年4月份，17级全体研究生实地考察了贝壳找房公司总部并与相关部分负责人进行座谈，使同学们在了解实践的同时加深对理论知识的理解。

## 第五部分：专业高级课程简介

在日常教学的过程中，中心老师不仅在知识上为同学们传道解惑，更在治学和做人方面言传身教，取得了良好的效果。中心以房地产法及相关民商法基础理论为主要授课内容，为法律硕士研究生开设的课程包括：

### 1. 《房地产开发与交易法律制度》

授课老师：楼建波

课程设置目的：本课程介绍和研讨房地产开发、交易中的理论和实践问题，使学生在了解房地产开发交易中的基本法律和理论知识的同时，对我国房地产开发、交易的现状及实践中突出的问题也有一个概括性的了解。

主要讲授内容：本课程共分八个专题，讲授房地产与房地产法概述、中国房地产宏观调控、房地产开发主体、房地产开发用地的直接取得、房地产开发、建设工程合同及相关法律制度、房地产交易的基本要素、建设用地使用权的转让，以及城镇房地产交易。

授课方式：本专题课以教师讲授为主，学生报告为辅。

考核方式：论文+平时成绩。

### 2. 《物业管理法律制度》

授课老师：金锦萍

课程设置目的：本课程将课程讲授、实地考察、案例研究和专题研讨相结合，使学生对物业管理的流程和相关法律问题有清晰的把握。

主要讲授内容：建筑物区分所有权理论、物业管理模式选择、物业管理公司、业主自治机构、物业服务合同及物业管理纠纷等。

开课基础：要求学生有民商法学的基础知识，尤其是物权法和合同法的相关知识。

授课方式：本课程的学习，不仅通过老师的课程讲授加强物业管理法律制度的理论认识，而且结合大量案例的研读、小组报告和实地考察，以便于使学生能够了解到实践中物业管理问题的多样性和复杂性，从而能够更加深入地理解和领悟课题讲授的基本理论和法律制

度。如由同学们自主选题的“二手房登记制度研究”、“小产权房权属研究”“业主大会实体化研究”等报告不仅材料详实、分析严谨而且具有现实意义。

考核方式：以课题展示为主，需要提交个案分析报告。

### 3. 《不动产法律制度》

授课老师：张双根

课程设置目的：本课程主要在于让学生在掌握民法总论和民法分论的基础之上，重点对不动产上存在的静态的权利体系进行全面和深入的掌握和理解，全面厘清我国目前存在于土地和房屋之上的各种权利，以及权利相互之间的关系。

开课基础：要求学生掌握民法、商法的基本原理和基本知识。

教学要求：该课程与传统民法的物权法课程不同，主要着重于对不动产登记相关法律制度的阐释，通过阅读实用型专业著作，以学生作报告，老师点评方式，深化学生对我国不动产登记制度的认识。

考核方式：以读书报告为主。

### 4. 《房地产融资法律制度》

授课老师：楼建波

课程设置目的：本课程详细介绍房地产交易过程中产生的融资问题，主要包括金融制度和保险制度。

主要讲授内容：房地产金融概述、房地产开发融资、住房融资、房地产抵押、住房抵押贷款证券化的理论和实践、中国房地产信托融资、REITs 和房地产私募基金。

教学方式：本课程主要采用讲授与讨论相结合的方式，偏重于讨论。

考核方式：论文+平时成绩。

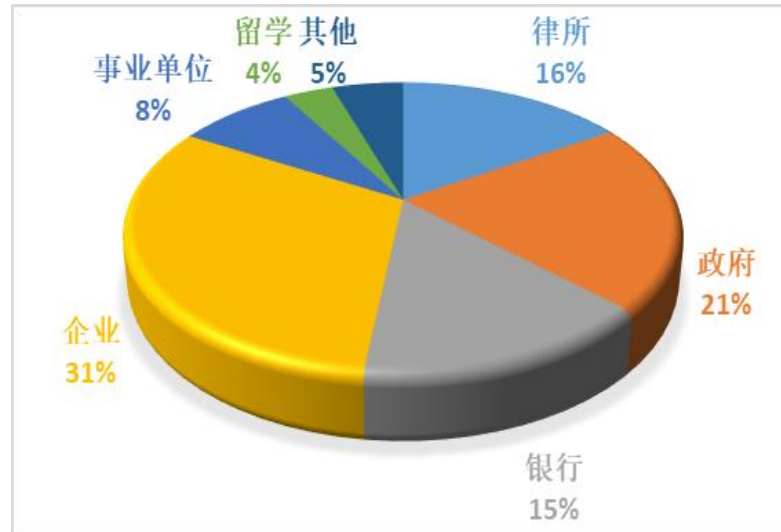
## 第六部分：学生就业去向分析

房地产法研究中心自 2003 年创立，迄今为止已培养学生近 400 人，就业率达到 100%。中心培养的学生在房地产法领域学有专长，广受用人单位的好评。



值得一提的是，在毕业和已经落实就业单位的毕业生中，有超过 60%的学生进入到政府房地产管理相关部门、房地产公司或律师事务所房地产业务部，或者在金融机构从事房地产金融相关业务。从上述数字可以看出，中心对学生的培养目标与社会需求相衔接，

下图为 2006 届—2016 届房产中心毕业学生就业去向分布图：



房地产法研究中心 2006 届—2016 届毕业生毕业去向统计图

## 第七部分：房地产法方向选拔标准和程序

根据目前法学院现有的法律硕士研究生人数和我中心的实际承受能力，本中心 2023 年接受 5 名房地产法方向法律硕士（非法学）研究生，其中张双根老师招收一名、彭鐔老师招收一名、常鹏翱老师招收一名，楼建波老师招收两名。

### 1. 报名条件

- 1) 在第一学年完成并通过法律硕士培养计划要求的必修课程，并且成绩平均在 B（80 分）以上的；
- 2) 对房地产法及相关方向有浓厚兴趣，有志于本领域的研究和实务工作的；
- 3) 英语已经通过国家六级考试，或者托福成绩为 90 分以上，或者雅思成绩为 6 分以上者；其它语种的同学必须达到该语种的相关要求。

### 2. 报名和考试时间

按照院法律硕士办公室的统一安排进行。请注意法学院主页通知。

### 3. 选拔方法

#### 1) 提交书面材料

书面材料包括四个部分：简历；个人陈述（对本中心的了解、选择本方向的原因、对选择本方向的期待、其他你认为必要的事项，字数要求 1500 字以下）；成绩单；英语六级证书（或相应语言证书）。

请申请的同学在填写完法律硕士办公室统一要求的表格之后，与个人简历、个人陈述、成绩单、语言证书一起按规定时间提交到法律硕士办公室。

#### 2) 书面材料审查

根据报名条件、材料提交情况进行审查。

**联系人：孙昊然：17824826766（微信同号）**