

CHƯƠNG TRÌNH TRÌNH ĐỘ ĐẠI HỌC

NGÀNH ĐÀO TẠO: LUẬT KINH TẾ

ĐỀ CƯƠNG CHI TIẾT HỌC PHẦN

1. Tên học phần: Luật kinh doanh bất động sản - Mã học phần:

2. Khoa phụ trách: Luật kinh tế

3. Họ tên các giảng viên giảng dạy

Họ và tên:

- Chức danh, học hàm, học vị:

- Địa chỉ liên hệ:

- ĐT: ; email:

- Các hướng nghiên cứu chính:

4. Số tín chỉ: 2

5. Phân bổ thời gian (tiết)

- Lên lớp: 30 tiết

- Tự học: 10 tiết

6. Học phần tiên quyết: Luật Luật đất đai

7. Mục tiêu của học phần

Sinh viên hiểu và vận dụng được trên thực tế kiến thức pháp lý trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tự thuyết trình và thảo luận các chuyên đề trong các hoạt động kinh doanh bất động sản theo pháp luật hiện hành

8. Chuẩn đầu ra học phần

Kiến thức

- Sinh viên tổng hợp được hệ thống kiến thức về bất động sản, sự ra đời của thị trường bất động sản, vai trò, ý nghĩa của thị trường này trong nền kinh tế, các

loại hình kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

- Sinh viên tra cứu được hệ thống các văn bản pháp luật kinh doanh bất động sản khi gặp phải các vấn đề thực tế, nắm vững các nguyên tắc kinh doanh bất động sản, cơ chế điều chỉnh của pháp luật kinh doanh bất động sản và nhận thức được sự cần thiết phải điều chỉnh hoạt động kinh doanh bất động sản bằng pháp luật.
- Sinh viên hiểu rõ và vận dụng được những chế định cơ bản của pháp luật kinh doanh bất động sản như: Kinh doanh nhà và công trình xây dựng, kinh doanh quyền sử dụng đất, kinh doanh dịch vụ bất động sản, quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

Kỹ năng

- Sinh viên sẽ đạt được các kỹ năng cứng sau: Có năng lực thực hành chuyên môn, xử lý tốt tình huống chuyên môn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, có khả năng giải quyết vấn đề chuyên sâu của chuyên môn và vận dụng kiến thức nhiều ngành luật liên quan vào thực tế công việc trong lĩnh vực thương mại nói chung và kinh doanh bất động sản nói riêng.
- Sinh viên sẽ đạt được các kỹ năng mềm sau: Tự tin và có kỹ năng giao tiếp và ứng xử trong nhóm và với người điều hành; có khả năng đàm phán các hợp đồng và tình huống tranh chấp trong hoạt động kinh doanh bất động sản; tự tin và có khả năng thuyết trình trước đám đông, lắng nghe ý kiến đóng góp và thảo luận của lãnh đạo và các thành viên khác trong công việc; có khả năng và hợp tác trong quá trình làm việc nhóm; có khả năng sử dụng công nghệ thông tin và truyền thông phục vụ cho công việc chuyên môn; sử dụng chính xác thuật ngữ chuyên môn; có khả năng viết lách cá nhân và tổng hợp theo nhóm; có khả năng tự nghiên cứu và học tập suốt đời.

Thái độ

- Tự tin và có ý thức trách nhiệm trong chuyên môn.
- Hòa đồng trong công việc với đồng sự, tác phong nghề nghiệp nhanh nhẹn và nhạy bén giải quyết vấn đề.
- Thái độ phấn đấu vì lợi ích chung của nhóm và đồng sự tốt.
- Có tinh thần trách nhiệm, có đạo đức nghề nghiệp.

Năng lực tự chủ và trách nhiệm

- Phát triển kỹ năng làm việc theo nhóm.
- Phát triển kỹ năng tư duy sáng tạo, tự nghiên cứu.
- Rèn luyện kỹ năng bình luận, thuyết trình trước tập thể.
- Rèn kỹ năng nói và kỹ thuật đàm phán để giải quyết các vấn đề có liên quan.
- Phát huy khả năng tích cực, chủ động trong học tập, nghiên cứu.

9. Nội dung học phần

9.1. Tóm tắt nội dung học phần

Môn học trang bị cho sinh viên những kiến thức chung về bất động sản, sự ra đời của thị trường bất động sản, vai trò, ý nghĩa của thị trường này trong nền kinh tế, các loại hình kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản. Bên cạnh đó, môn học tập trung chủ yếu nội dung như: các nguyên tắc kinh doanh bất động sản, quyền và nghĩa vụ các bên trong hoạt động kinh doanh bất động sản trong các lĩnh vực kinh doanh nhà và công trình xây dựng, kinh doanh quyền sử dụng đất, kinh doanh dịch vụ bất động sản, quản lý nhà nước đối với hoạt động kinh doanh bất động sản.

9.2. Nội dung học phần

CHƯƠNG 1.

KHÁI QUÁT CHUNG VỀ LUẬT KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- 1.1. Khái niệm về bất động sản và thị trường bất động sản
- 1.2. Sự ra đời của thị trường bất động sản Việt Nam và Luật kinh doanh bất động sản
- 1.3. Phạm vi điều chỉnh của Luật Kinh doanh bất động sản
- 1.4. Chủ thể của hoạt động kinh doanh bất động sản
- 1.5. Nguyên tắc áp dụng cho hoạt động kinh doanh bất động sản

CHƯƠNG 2.

PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH NHÀ Ở VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

- 2.1 Khái niệm về kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng
- 2.2 Pháp luật về đầu tư tạo lập nhà ở công trình xây dựng để kinh doanh
- 2.3 Pháp luật về mua bán nhà, công trình xây dựng
- 2.4 Pháp luật về thuê nhà, công trình xây dựng
- 2.5 Pháp luật về thuê mua nhà, công trình xây dựng

CHƯƠNG 3.

PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- 3.1 Khái niệm và đặc điểm kinh doanh QSDĐ
- 3.2 Điều kiện kinh doanh QSDĐ
- 3.3 Các hình thức kinh doanh QSDĐ
- 3.4 Quyền và nghĩa vụ của các chủ thể tham gia hoạt động kinh doanh QSDĐ.

CHƯƠNG 4.

PHÁP LUẬT VỀ KINH DOANH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

- 4.1 Khái niệm, đặc điểm và ý nghĩa của hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản
- 4.2 Các hình thức kinh doanh dịch vụ bất động sản
 - 4.2.1 Môi giới bất động sản
 - 4.2.2 Định giá bất động sản
 - 4.2.3 Quản lý hoạt động giao dịch bất động sản
 - 4.2.4 Các dịch vụ bất động sản khác

CHƯƠNG 5.

QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- 5.1 Khái niệm, đặc điểm của quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản
- 5.2 Cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản
- 5.3 Nội dung quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản

10. Yêu cầu và kỳ vọng của học phần

- Nắm vững nội dung quy định pháp luật và vận dụng được trong từng tình huống cụ thể.
- Người học phải đọc tài liệu trước khi lên lớp, phải hoàn thành các bài tập do người dạy đề ra.

11. Phương pháp đánh giá học phần

Những nội dung cần đánh giá	Số lần đánh giá	Trọng số (%)
Dự lớp	Thường xuyên	10
Thảo luận	0	0
Bản thu hoạch	0	0

Thuyết trình	0	0
Bài tập	0	0
Thi giữa học kỳ	1	30
Thi cuối học kỳ	1	60
		Tổng: 100%

12. Học liệu

12.1. Tài liệu chính

- Trần Quang Huy, Nguyễn Quang Tuyền (chủ biên) - Pháp luật về kinh doanh bất động sản- Hà Nội: Tư Pháp, 2009.

12.2 Tài liệu tham khảo

- Phạm Huy Đoán - Hỏi và đáp về luật đất đai năm 2003 – Hà Nội: Chính trị Quốc gia, 2004
- Christen J. Reinke, Nhân Văn (biên dịch)-10 vấn đề cần thiết cho người kinh doanh bất động sản.- Hà Nội: Giao thông vận tải, 2006
- Lê Xuân Bá.- Chính sách thu hút đầu tư vào thị trường bất động sản Việt Nam - Hà Nội: Chính trị Quốc gia, 2006
- Phạm Công Lạc - Quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề - Hà Nội: Tư Pháp, 2006
- Luật kinh doanh bất động sản và luật đất đai của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam.- Hà Nội: Lao động- Xã hội, 2006
- Luật kinh doanh bất động sản của quốc hội nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam: Có hiệu lực 01 - 01 – 2007 - Hà Nội: Lao động - Xã hội, 2006
- Cliff Perotti ; Nguyễn Huy Hiệu (dịch) - Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản = The real estate entrepreneur- TP. Hồ Chí Minh: Tổng Hợp TP. Hồ Chí Minh, 2009

12.3. Tư liệu trực tuyến

- <https://luatvietnam.vn/>
- <https://thuvienphapluat.vn/>

- <https://thegioiluat.vn/>

13. Tổ chức giảng dạy và học tập

- Thực hiện theo Quy chế học vụ theo học chế tín chỉ ban hành kèm quyết định hiện hành của Hiệu trưởng Trường Đại học Phan Thiết.

14. Kế hoạch giảng dạy

Buổi 1 (4 tiết)

- **Nội dung:** Chương 1: Khái quát chung về luật kinh doanh bất động sản
- **Phương pháp:** Thảo luận
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 2 (4 tiết)

- **Nội dung:** Chương 2: Pháp luật về kinh doanh nhà ở và công trình xây dựng
- **Phương pháp:** Thảo luận
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 3 (4 tiết)

- **Nội dung:** Chương 3: Pháp luật về kinh doanh quyền sử dụng đất
- **Phương pháp:** Thảo luận thuyết trình
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 4 (4 tiết)

- **Nội dung:** Tiếp tục Chương 3
- **Phương pháp:** Thảo luận thuyết trình
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 5 (4 tiết)

- **Nội dung:** Chương 4: Pháp luật về kinh doanh dịch vụ bất động sản
- **Phương pháp:** Thảo luận
- **Tài liệu:** Như mục 12.

- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 6 (4 tiết)

- **Nội dung:** Tiếp tục Chương 4
- **Phương pháp:** Thảo luận thuyết trình
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 7(4 tiết)

- **Nội dung:** Chương 5: Quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản
- **Phương pháp:** Thảo luận thuyết trình
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

Buổi 8 (2 tiết)

- **Nội dung:** Tiếp tục Chương 5
- **Phương pháp:** Thảo luận thuyết trình
- **Tài liệu:** Như mục 12.
- **Kết quả mong muốn:** Như mục 8.

15. Thi kết thúc học phần

- Thời gian: Theo lịch thi chung của trường
- Hình thức thi: Tự luận

Bình Thuận, ngày 22 tháng 6 năm 2018

BAN GIÁM HIỆU

PHÓ TRƯỞNG KHOA