

<<房屋法律常识>>

图书基本信息

书名：<<房屋法律常识>>

13位ISBN编号：9787222075207

10位ISBN编号：7222075208

出版时间：2011-4

出版时间：戴志强，葛磊、戴志强、葛磊 云南出版集团公司,云南人民出版社 (2011-04出版)

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房屋法律常识>>

### 内容概要

《房屋法律常识》内容简介：我们着力于百姓，为帮助百姓方便、快捷地学习和掌握生活的法律知识，维护自己的合法权益，特别奉献《百姓生活中的法律》丛书，让读者朋友们对法律规定的权利有一些必要的了解，对自己生活中所遇到的各种纠纷的解决有所裨益，让人们能感受到法律的光芒在闪烁，更让人们感到法律就如阳光和水一样，是我们生活中无处不在的东西，它总是润物细无声般的伴我们左右。

## 作者简介

戴志强，1973年3月出生，四川人，汉族，毕业于中国政法大学。

目前任职于中国政法大学近现代法研究中心研究员、中国西部发展促进会西部文化与教育发展中心主任、北京天平律师事务所律师、北京法之苑文化传播有限公司和北京恒基博雅图书有限公司董事长。

主要研究领域为民商法学，尤其擅长公司法、矿产资源法及其资产收购和上市等。

在核心期刊发表论文十余篇，独著或合著多部专业著作，主编或参编如《中国新合同法全书》、《人身权法原理与规则》、《生活与法丛书》、《公民维权“巧帮手”丛书》、《中小学生不可不知的法律常识系列丛书》、《教您如何打官司系列丛书》等法律实务书籍，工具书六十余部。

葛磊，北京市盈科律师事务所合伙人律师；清华大学法律硕士研究生联合导师；北京师范大学法律硕士研究生联合导师；北京市政府授予“优秀劳动争议调解员”称号；北京市司法局、北京市律师协会授予“优秀律师”称号；中央人民广播电台“创赢人生”栏目特聘客座律师。

## &lt;&lt;房屋法律常识&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 房屋的权属和登记
1. 经过赠与合同公证但没有办理过户登记的房屋归谁所有？
  - / 12. 婚前买的房婚后是否转化为夫妻共同财产？
  - / 53. 夫妻一方去世后如何处理过户手续？
  - / 64. 如何处理同居期间发生的房屋所有权纠纷？
  - / 95. 未办理房屋产权过户手续的赠与合同是否有效？
  - / 116. 夫妻离婚后应怎样处理房屋？
  - / 147. 扩建后的房屋归谁所有？
  - / 168. 如何办理二手房房产登记？
  - /189. 受赠的房屋是否也要进行房产登记？
  - /2010. 一人领取房产证的共有房屋归谁所有？
  - / 2211. 房屋产权证的名字与身份证名字不一致发生纠纷该如何起诉？
  - /2512. 对房地产权属登记有异议该怎么办？
  - /2813. 以自己的名义为他人登记购房惹来麻烦该怎么办？
  - /3014. 离婚时房屋的归属应如何处理？
  - / 3215. 被人收养的孩子是否有权继承生父母的房产？
- 第二章 房屋买卖纠纷
1. 购房前需要了解房产的哪些情况和风险？
  - / 382. 签订房屋买卖合同时应当注意合同中的哪些细节？
  - / 403. 丈夫单独出卖房屋的行为是否有效？
  - /424. 夫妻一方能否以不知情为由主张房屋买卖合同无效？
  - /455. 我能否以开发商预期违约为由而要求双倍返还定金？
  - /486. 开发商擅自改变已规划住宅小区配套设施的用途应否承担责任？
  - / 517. 开发商未取得预售许可证销售房屋我能否退房并要求赔偿？
  - /538. 购买的房屋实测面积与约定面积有误差该怎么办？
  - / 569. 向房地产公司交付的房屋认购金是否具有定金的性质？
  - / 5910. 遭遇“一房二卖”我该怎么办？
  - / 6111. “买首层送花园，买顶房送天台”的广告可信吗？
  - /6412. 购买期房时需要注意哪些问题？
  - /6513. 售楼广告名不副实开发商是否应该承担责任？
  - / 6814. 商品房出现质量问题该怎么办？
  - / 7115. 开发商擅自改变房屋的设计结构怎么办？
  - / 7416. 开发商逾期交房是否应该承担法律责任？
  - / 7717. 样板房能否作为开发商实际交付房屋的标准？
  - / 8018. 购房未取得房产证能否要求解除合同？
  - / 8319. 开发商在建房过程中使用劣质材料严重影响购房者的正常居住是否承担责任？
  - / 85.....
- 第三章 房屋租赁纠纷 第四章 房屋装修纠纷 第五章 物业管理纠纷 第六章 房屋中介纠纷 第七章 其他房产纠纷

## &lt;&lt;房屋法律常识&gt;&gt;

## 章节摘录

版权页：插图：法律分析我们理解您此时此刻愤怒而痛苦的心情，但我们也不得不遗憾地告诉您：受赠的房屋也必须办理房产登记，由于您与张某未办理房产过户手续，所以您不能取得房屋的所有权。

首先，应当肯定您与张某之间形成赠与合同关系。

根据《合同法》第185条的规定，赠与合同是赠与人将自己的财产无偿给予受赠人，受赠人表示接受赠与的合同。

据您所说，张某许诺将他的房屋赠送给您作为“分手补偿费”，您对此也表示接受，并且你们双方还立下了书面协议，可见，您和张某之间存在赠与合同关系。

其次，在房屋未过户之前，张某可以将该房屋卖与他人。

您和张某之间的赠与合同一经成立，张某就应履行赠送房屋的义务。

但是，由于该赠与是无偿的，出于公平考虑，根据《合同法》第186条第1款关于“赠与人在赠与财产的权利转移之前可以撤销”的规定，在您和张某之间的赠与合同成立后，房屋所有权未转移之前，张某可以基于自己的意思表示而撤销该赠与，即要回赠与房屋。

由于房屋赠与性质特殊，根据《物权法》第9条的规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。

由此可知，房屋所有权的转移以权属登记为依据，而不以实际交付为依据，即自双方在房产管理部门登记变更之日起，房屋的所有权才发生转移。

而根据您所述的情况来看，张某虽然将房屋赠与给您，但你们并未办理房产过户手续，该房屋的所有权仍然未转移。

因此，张某可以随时撤销你们之间的赠与，要回赠送给您的房屋。

综上所述，受赠与的房屋同样必须办理房产登记，张某将房屋赠送给您后，由于你们未及时办理房屋过户手续，您尚未取得房屋所有权，故您不能主张取得该房屋的所有权。

## <<房屋法律常识>>

### 编辑推荐

《房屋法律常识》是百姓生活中的法律系列丛书之一。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>