

<<轻松购房>>

图书基本信息

书名：<<轻松购房>>

13位ISBN编号：9787501798452

10位ISBN编号：7501798451

出版时间：2011-5

出版时间：中国经济出版社

作者：王国峰，林枫，孙阳 编著

页数：176

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>

内容概要

在内容编排上,本系列丛书每册分上下两篇,上篇主要选取与丛书所涉及的各方面生活安全密切相关的基本法律、法规,以问答的形式予以详细解析,在介绍法律常识的同时注重提示人们规避风险的实用方法和技巧,下篇则结合具体案例揭示通常发生损害的情形和合理寻求救济的途径。同时本丛书还收录了相关的法律、行政法规,方便读者查找使用。

本系列丛书注重实用,以常见法律问题为主,叙述简洁明了,对相关法律法规的解析通俗易懂,所举案例具有较强的代表性。

通过本丛书,可以帮助普通百姓轻松、迅速地了解、掌握与生活安全相关的法律知识,并能够加以运用以维护自身权益,让法律为老百姓的生活安全保驾护航,让我们的生活尽可能地实现幸福和谐!

<<轻松购房>>

书籍目录

上篇 专家答疑：房产基础法律常识

第一章 住房的种类及其购买政策

第一节 住房基本种类及商品房

一、我国住房有哪些基本类型?

二、什么是商品房?

三、什么是商品房预售(期房)?什么是商品房现售(现房)?

四、什么是居住用途房屋?什么是商业用途房屋?

五、商品房有哪些常见的名称?

六、不同的房屋对应的土地使用权类型有什么区别?

七、什么是限购令?

八、限购令对购房人有什么影响?

九、能否规避限购令?

第二节 保障性政策性住房

一、什么是保障性政策性住房?

二、目前我国保障性政策性住房有哪些种类?

三、什么是经济适用房?

四、什么样的家庭才可以申请购买经济适用房?

五、经济适用房的产权有什么限制?

六、什么是廉租住房保障?

七、申请廉租住房保障的程序是什么?

八、什么是限价房?

九、什么样的家庭可以申请购买限价房?申请程序如何办理?

十、限价房的产权有什么限制?

十一、什么是公租房?

十二、什么样的家庭可以申请公租房?

十三、公租房的租赁期限是多长?

十四、承租公租房有哪些管理要求?

十五、各地政策性保障性住房的具体执行有什么差别?

十六、“非政府建设”的公共租赁房屋是什么情况?

第三节 小产权房

一、什么是小产权房?

二、小产权房是否合法?

三、小产权房能否“转正”?

四、城市范围内农村集体建造的房屋能否合法销售?

五、城市周边农村宅基地住房是否可以买卖?

第二章 购房前的准备

第一节 购买商品房前期要了解的信息

一、购买商品房流程是怎样的?

二、居住性购房应考虑哪些因素?

三、为投资而购房应考虑哪些问题?

四、为什么实地查看商品房是必需的?

五、如何了?开发商?

六、购房前要查看哪些证书文件?

七、期房有什么风险?

八、为什么购买现房风险较小?

<<轻松购房>>

九、商品房预售应该符合什么条件?

.....
下篇 律师说案：购房纠纷案例篇

<<轻松购房>>

章节摘录

版权页：小王2006年到某小区看房，并决定在此处购买一套房屋。

小王现场先同售楼人员签订了一份“认购协议”，约定购买10号楼302房，并交5万元定金，约定开发商为小王保留此房。

30天内过来签订购房合同并支付30%的购房款，逾期不签订合同的，定金不退。

如开发商在此期间将此房卖给他人，要双倍返还小王5万元款项。

小王经多方筹借，终于在30日内凑够了首付款。

但因为在此期间房价快速上涨，开发商高价将小王看好的房屋卖给了别人。

小王前去签订购房合同时，开发商告诉小王，原来房子因为工作失误已经出售给了他人，如果小王同意，可以另选一套房屋，但剩余房屋的户型都不符合小王的要求。

于是小王无奈只能要求开发商退回定金，并按照约定返还双倍定金，但是开发商不同意。

小王为此起诉至法院。

一审法院判决：双方没有签订合同的原因是因为开发商违约，按照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第四条规定，开发商应当按照约定双倍返还小王预交定金。

一审判决后，开发商没有上诉，按照判决书的规定给付了小王款项。

2.评析《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第四条规定：“出卖人通过认购、订约、预订等方式向买受人收受定金作为订立商品房买卖合同担保的，如果因当事人一方原因未能订立商品房买卖合同，应当按照法律关于定金的规定处理；因不可归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订立的，出卖人应当将定金返还买受人”。

开发商单方违约，属于“当事人一方的原因未能订立商品房买卖合同”的情形，所以开发商应当按照法律关于定金的规定处理，而《合同法》关于定金的规定是：收受定金的一方违约的，应当双倍返还定金。

所以法院据此判决开发商双倍返还定金。

<<轻松购房>>

编辑推荐

《轻松购房:房产纠纷处理与风险防范》：掌握生活法律，为安全保驾护航，基本法理，专家解答，典型案例，生动剖析。

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>