

<<房产律师以案说法>>

图书基本信息

书名：<<房产律师以案说法>>

13位ISBN编号：9787509307465

10位ISBN编号：7509307465

出版时间：2008-9

出版时间：中国法制出版社

作者：刘桂林，刘志刚 著

页数：309

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>

<<房产律师以案说法>>

前言

房地产业是国民经济的重要组成部分。

自20世纪90年代以来，我国的房地产业蓬勃发展，在经历了1992-1993年初期无序发展时期和后来多年的消化调整时期后，现今已经成为国民经济发展中的一个重要支柱产业。

据统计，在2004年7.8%的GDP增长中，住宅业的贡献达到1.3%。

房地产业在国民经济发展和居民生活中的地位越来越重要，在我国经济迅速发展和不断转型中，房地产业将有更大的发展空间和潜力。

房地产业的健康发展离不开房地产法的规范和保障。

但目前，我国房地产法律体系不完善，缺少核心法律；立法层次结构不清，法律规范之间交叉重复；再加上行政管理措施相对滞后，导致房地产市场管理不力，问题不少，有时造成房地产交易双方利益严重失衡的后果。

正所谓“房者无小事”，房地产交易事关重大，因此如何运用法律知识与法律手段，在房地产交易过程中避免被动，防范风险，化解纠纷，切实维护自己的合法权益，应是每一个房地产消费者的必修课。

本书是两位作者多年执业经验的总结，全书收录的35个案例绝大多数来源于作者所承办的房地产诉讼业务中的案例。

作者力图通过对法律专业知识及具体案例的介绍，向广大读者尤其是消费者一方提供具体可操作的指导。

在选材方面，作者通过分析房地产法律体系的相关节点，总结提炼出具有一定代表意义的问题，然后与具体司法实践相结合，挑选与之相对应的案例，使之具有典型性和代表性。

<<房产律师以案说法>>

内容概要

本书是两位作者多年执业经验的总结，全书收录的35个案例绝大多数来源于作者所承办的房地产诉讼业务中的案例。

作者力图通过对法律专业知识及具体案例的介绍，向广大读者尤其是消费者一方提供具体可操作的指导。

在选材方面，作者通过分析房地产法律体系的相关节点，总结提炼出具有一定代表意义的问题，然后与具体司法实践相结合，挑选与之相对应的案例，使之具有典型性和代表性。

具体内容覆盖了房地产法律实务领域的重要问题，包括期房与现房、公房与私房、商品房与二手房、农村房屋与城镇房屋以及经济适用房、房改房的买卖、装修、租赁、物业等一系列问题，从“律师说案”（案情简介）、“以案说法”（分析该案处理结果）、“专家意见”（实务与理论说明）、“策略提醒”（操作技巧提示）四个层次，用实例说明理论，用理论剖析实例，力图通过通俗易懂的方式使读者对自己的具体问题能“对号入座”，并依据本书寻找解决的途径。

另外，作者注意到房地产方面的法律、法规及政策更新快，审判人员的处理思路易变等特点，因此选择的皆是近年发生的、与目前实务处理情况相符合的案例。

当然，由于房地产法律业务内容繁杂，本书限于篇幅不可能包含全部内容，还有一些有代表性的案例作者只能忍痛舍弃，因此本书仅旨在为普通房地产消费者提供指导。

<<房产律师以案说法>>

作者简介

刘桂林，中国社会科学院法学研究所法律硕士。

北京市东方律师事务所律师、合伙人、副主任。

经济师职称，中华全国律师协会经济专业委员会委员，北京市律师协会房地产开发专业委员会委员。

民盟北京市委法制委员会副主任，北京市人事局专家库评标专家。

曾供职于电力系统某施工企业。

长期从事房地产与建筑工程司法领域实务与研究工作。

出版有个人专著《购房疑难有问必答》、《聪明购得二手房》及《房产物业常识》等书。

曾撰写《商品房验收交付的立法建议》、《开发商补充协议100条》。

多次受政府部门邀请，参与政策法规的起草、征询意见等工作。

在报刊杂志发表过房地产投资、开发、销售、争议解决、物业管理、购房及解决房屋买卖纠纷等方面的专业文章八十余篇。

曾接受中央电视台、北京电视台、中央人民广播电台等数十家报刊及网络媒体的专访。

专业方向为房地产与建筑工程、合同、公司法、投资等领域。

刘志刚。

湖南隆回人，北京市东方律师事务所律师。

从业丰富，曾供职于北京市某政法机关。

并有法制报记者、公证员等从业经历。

从事律师职业以来，专门从事房地产、公司法领域诉讼与非诉讼案件的研究，研究方向为公司机构治理与股权纠纷、房产交易与住房制度改革。

另在劳动法与侵权法方面有10余万字论著。

<<房产律师以案说法>>

书籍目录

第一章 商品房买卖合同纠纷 1. 蔡曦丽案——定金的法律效力及定金纠纷的实务操作 2. 文兴邦案——无预售许可证的合同是否有效 3. 张晓婉案——未做预售登记的合同效力 4. 贾淑琴案——“一房二卖”与备案登记的物权化性质 5. 王省三案——设计变更引发纠纷的处理 6. 许燕燕案——规划变更“陷阱”之防范 7. 姚德双案——商品房的交付条件与逾期责任 8. 朱长江案——如何应对劣质“精装修”引发的纠纷 9. 庄银丽案——商品房建筑面积的计算及差异处理 10. 吴化智案——从得房率看合同示范文本面积条款漏洞的克服与防范 11. 魏西洋案——小区内的工业噪音污染损害赔偿 12. 沈从艺案——交通噪音污染中的商品房质量瑕疵责任 13. 林宇森案——迟延或不能办理产权登记的法律后果 14. 俞珍颖案——商品房买卖过程中的债权转让

第二章 二手房买卖合同纠纷 15. 李之杰案——无产权证房屋买卖合同的效力 16. 牛万功案——代签合同引发的法律问题 17. 谭再建案——房屋的善意取得 18. 范芝燕案——房屋承租人的优先购买权 19. 熊映辉案——诉讼过程中转让争议房屋的法律问题 20. 白素贞案——提防房屋买卖合同中的证据“陷阱”

第三章 经济适用房买卖合同纠纷 21. 潘喆案——借名购买经济适用房的产权归属

第四章 公房使用权转让纠纷 22. 吉照星案——公房使用权有偿转让的法律问题

第五章 农村房产买卖纠纷 23. 王小黎案——农村私有房屋买卖合同的效力认定与实务操作 24. 禹明月案——购买“小产权房”的合法化与法律风险问题 ……

第六章 家庭婚姻房产纠纷 第七章 房屋租赁纠纷 第八章 房屋装修纠纷 第九章 物业与相邻关系纠纷

附录 中华人民共和国城市房地产管理法（2007年8月30日） 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（2003年4月28日）

<<房产律师以案说法>>

章节摘录

审理过程中，被告经人民法院依法传唤，未到庭应诉。

人民法院经审理查明：2000年11月10日，薄媛媛与俞珍颖签订《债权转让协议书》，约定薄媛媛将其对金黄公司的47万元债权依据相关规定转让给俞珍颖。

俞珍颖提供了证人良清静的证言，证明薄媛媛、俞珍颖已将债权转让事宜通知了金黄公司，并多次向金黄公司催问何时能够退还房款。

上述事实，有原告方陈述、收条、债权转让协议书、通知书、催款通知书、证人证言等证据在案佐证。

人民法院认为：根据本案查明之事实，金黄公司收取了薄媛媛的购房款47万元，后双方解除了合同，薄媛媛又将上述债权转让给俞珍颖，并通知了债务人金黄公司。

现金黄公司未退还所收取的款项，故俞珍颖要求金黄公司退还47万元并支付利息的诉讼请求，符合法律规定，本院予以支持。

金黄公司经本院依法传唤未到庭应诉，本院视为其放弃答辩等诉讼权利，本院依法缺席判决。

综上所述，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百零八条；《中华人民共和国民事诉讼法》第一百三十条，判决如下：一、金黄国际大厦有限公司于本判决生效后三十日内给付俞珍颖人民币四十七万元，并按每日万分之二点一的标准支付上述款项的利息，自二零零零年一月二十三日起，至判决给付之日止。

二、案件受理费由金黄国际大厦有限公司负担。

<<房产律师以案说法>>

编辑推荐

《房产律师以案说法》由中国法制出版社出版。

房产专家律师与您分享35个典型案例：“以案说法”：真实再现案例。

分析案件中颇具争议的焦点问题；“专家意见”：结合最新法律法规与司法解释，深刻解析法律原理

；“策略提醒”：《房产律师以案说法》的点睛所在，揭示法律操作技巧，达到事半功倍的效果。

<<房产律师以案说法>>

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>