

<<公房.房改房及经济适用住 >

图书基本信息

书名：<<公房.房改房及经济适用住房纠纷案例答疑>>

13位ISBN编号：9787509307694

10位ISBN编号：7509307694

出版时间：2009-3

出版时间：中国法制出版社

作者：靳起，盛蔚 著

页数：288

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>

## 前言

杜甫有诗云：“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”。

从古至今，住房问题都是关系国计民生的重中之重，住房制度改革也就成为人民群众十分关心的热点之一。

经过多年改革，我国城镇住房实物分配的福利体制已经基本终止，货币化住房分配、市场化和社会化供给体系也已经大体建立。

改革开放和经济社会的快速发展，的确给人民群众的居住创造了更好的条件，同时也带来了一些前所未有的新问题、新考验。

正是由于住房制度的改革在陆续的开展与推进，新旧住房制度在一定时间和一定范围内也就必然地处于并存状态。

现实生活中，代表着福利分房制度的公房、代表着住房制度改革的房改房以及代表市场经济下住房保障制度的经济适用房与纯粹社会化、市场化的普通商品房都大量存在。

在这样一个多样化状态下，在这样一个重要的社会转型期，不同类型的住房制度不可避免的会出现碰撞，会产生问题，会引发相应纠纷和诉讼。

要正确地处理住房纠纷，就要准确地把握相应的法律规范。

不同类型的住房，在房屋来源、房屋性质、使用情况、交易规则等方面均有各自的特点，适用的法律也会有所不同。

如果简单的用单一原则来处理，有悖于法律的公平公正。

较普通商品房而言，公房、房改房、经济适用房作为特殊住房制度下的产物，其法律问题相对复杂，很多问题都没有法律上明确的规定，一直是住房制度研究的死角。

法律不是僵硬的文字，断案也不是简单地套取公式，法律的魅力正在于穿过纷繁芜杂的事实，寻找那永恒不变的正义和公平。

## 内容概要

审判一线的法官，以清晰简洁的逻辑体例，为您揭示真实案例背后的法律…… “案例”：精心选择审判实践中的典型案例。

“结果”：简要梳理法院审理过程和裁判结果。

“分析”：结合法条和法理全面分析法律焦点问题。

“提示”：提醒读者在纠纷处理中应注意的问题。

“胜败关键”：高度概括胜诉或败诉的关键点，让读者最快抓住问题的核心。

#### 作者简介

靳起，北京市第二中级人民法院民一庭庭长，高级法官，对外经济贸易大学法学硕士，主要负责房地产纠纷案件的审理工作。

<<公房.房改房及经济适用住 >

书籍目录

- 一 基本概念篇 001 什么是公房？
  - 002 承租人能卖公房么？
  - 003 什么人可以购买公房？
  - 004 什么样的人可以购买经济适用住房？
  - 005 单位能否购买房屋？
  - 006 房改房案件人民法院受理么？
  - 007 公房类纠纷应该提起民事诉讼还是选择行政诉讼？
  - 008 什么样的公房类纠纷可以提起民事诉讼？
  - 009 诉讼中的一事不再理是指什么？
- 二 确定权属篇 010 谁出资购买公房谁就是产权人么？
  - 011 标准价购买的房屋产权属于谁？
  - 012 公房使用权能适用善意取得制度么？
  - 013 没有办理产权分割登记的公房到底是谁的？
  - 014 单位以个人名义购买的房屋能重新登记为单位么？
  - 015 婚前拆迁安置的承租公房婚后购买是夫妻共同财产么？
  - 016 对已购公房作婚前财产约定是否一定要进行公证？
  - 017 未成年人在拆迁安置的公房中有使用权么？
- 三 管理使用篇 018 房改房由谁来管理？
  - 019 房改房的公共维修基金如何处理？
  - 020 已购的拆迁安置公房可以由购买人独自使用么？
  - 021 房改房在分割时如何进行鉴定评估？
  - 022 借用公房的人可以请求无权占有人腾退么？
  - 023 公房承租权是遗产么？
  - 024 房改房如何进行法定继承？
  - 025 公房承租人死亡的该怎么办？
- 四 上市交易篇 026 成本价房屋如何上市交易？
  - 027 什么样的已购公房不能上市交易？
  - 028 经济适用住房能够转让么？
  - 029 公房使用权能够上市交易么？
  - 030 划拨土地上的房屋能够自由买卖么？
  - 031 单位不同意房改房上市交易的怎么办？
  - 032 签订了直管公房承租权转让协议能反悔么？
  - 033 房改房上市交易没有约定办理过户手续时间怎么办？
- .....附录

章节摘录

001 什么是公房？

一、案情1995年，王利扬所在单位将诉争房屋分给王利扬居住，王利扬与产权单位签订了《公有住房租赁合同》，正式承租该套楼房，双方在合同中明确约定该楼房只限承租人居住使用，严禁出租、买卖，未经许可不得转借他人。

2002年8月，刘丽借给其姐刘萍（王利扬之妻）人民币32万元，刘萍为刘丽写有收条，并同时写明将诉争住房借给刘丽暂时居住。

就该借款事宜，王利扬（乙方）、刘丽（甲方）、刘庆云（丙方，刘丽、刘萍之父）签订了一份《借款合同》。

该合同约定，甲方出借人民币32万元给乙方，乙方出具借据给甲方；期限为15年；丙方保证乙方到期不能归还借款，由丙方负责偿还。

后来，王利扬（甲方）、刘丽（乙方）、刘庆云（丙方）又签订了一份《协议书》。

该协议书约定，甲方同意将诉争住房给乙方居住；甲方向乙方提供无限期住房，乙方购买合适住房后将上述住房归还甲方；如乙方购买住房后仍不归还上述住房，由丙方采取措施予以解决。

刘萍代王利扬在协议上签字。

此后，刘丽一家在此居住。

编辑推荐

浩如烟海的案例库，搜索太难，找不到相似案例？  
长篇累牍的判决书，看着太累，找不到胜败关键？  
请翻开《公房、房改房及经济适用住房纠纷案例答疑》寻找答案。

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>