

图书基本信息

书名：<<房屋买卖争议处理法律依据与案例指导>>

13位ISBN编号：9787509311646

10位ISBN编号：7509311640

出版时间：2009-4-1

出版时间：中国法制出版社

作者：刘成林叶永祥编著

页数：324

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

本书由两位长期从事房地产法律实务的专业律师共同打造，涉及商品房买卖、二手房买卖、经济适用住房买卖、农村房屋买卖和公房、房改房等其他房屋买卖，基本涵盖了目前的房屋买卖类型，并对房屋买卖中的常见纠纷提供了实用的处理办法。

全书主要有以下特点：实用全书涉及房屋买卖的各类法律争议，厘清处理法律依据。

新颖采用“法律规定+案例指引”的体例，将抽象法律规定融入真实案例，以案说法，方便读者根据自身需求在最短的时间内找到贴切的经典案例。

务实书中所选用的案例均为司法实践中的真实案例，具有重要的借鉴和指导意义；房屋买卖所涉税费表使读者快速掌握各类税费项目，轻松计算费用支出。

书籍目录

第一章 房屋买卖纠纷类型和处理法律依据概述 第一节 房屋买卖纠纷类型 第二节 房屋买卖纠纷适用的法律规定

第二章 商品房买卖纠纷处理依据与案例 第一节 商品房认购协议及定金纠纷  
案例指引一：只有购房者一方签字的商品房买卖合同能否成立？  
案例指引二：开发商擅自将已预订商品房另行销售给第三人，应如何承担责任？

第二节 商品房预售许可证纠纷 案例指引：开发商故意隐瞒未取得商品房预售许可证事实与购房者签订商品房买卖合同，其如何承担责任？

第三节 房地产虚假广告纠纷 案例指引：因开发商宣传不实导致“中心花园”缩水而产生的巨额赔偿纠纷。

第四节 商品房买卖付款方式纠纷 案例指引：银行未成功放贷，购房者能否要求解除商品房买卖合同，取回已支付的首付款？

第五节 开发商“一房二卖”产生的纠纷 案例指引一：开发商故意隐瞒实情“一房二卖”，应如何承担责任？  
案例指引二：开发商将已出售商品房再次出售给第三人，应如何向购房者承担责任？

第六节 因合同约定面积与实际交付房屋面积差异引起的纠纷 案例指引：建筑面积计算依据不同，开发商能否要求补交房款？

第七节 商品房价格波动引发的纠纷 第八节 商品房交付标准纠纷 案例指引：商品房存在细微瑕疵，购房者能否拒收商品、房？

第九节 逾期办证引发的纠纷 案例指引一：开发商逾期办证，应如何向购房者承担责任？  
案例指引二：开发商承担逾期办证违约责任的期限，是否应当扣除办证机关的办证期限？  
案例指引三：开发商能否以购房者未缴纳物业维修基金及第三人原因导致办证逾期为由，拒绝承担责任？  
案例指引四：开发商逾期办证，购房者除起诉要求承担违约责任外，能否同时要求限期办理房屋权属证书？

第十节 小区停车位、停车库所有权纠纷 案例指引一：开发商是否有权出售属于全体业主所有的小区车位？  
案例指引二：未计入公摊面积的小区车位应归开发商所有。  
案例指引三：占用业主共有的道路或者其他场地的车位属于全体业主共有，开发商无权出售。

.....第三章 二手房买卖纠纷处理依据与案例第四章 经济适用住房买卖纠纷处理依据与案例第五章 农村房屋买卖纠纷处理依据与案例第六章 公房、房改房等其他房屋买卖纠纷处理依据与案例第七章 房屋买卖所涉税费种类介绍及税费表第八章 房屋买卖争议处理法律法规附录 房屋买卖合同范本

章节摘录

第一章 房屋买卖纠纷类型和处理法律依据概述 第一节 房屋买卖纠纷类型 房屋买卖是指出卖人将其名下的房屋有偿转让给买受人，买受人支付相应对价的行为。

房屋买卖行为具有以下特征：一、房屋买卖行为属于民事法律行为，买卖双方之间的法律地位平等，权利义务对等；二、房屋买卖行为所指向的对象是房屋，是不动产，根据法律规定，房屋应当经过权利机关登记取得产权证书方能进行转让，转让之后，买受人同样需要经过权利机关的变更登记取得产权证书，方能取得交易房屋的所有权，才真正意义上完成交易行为；三、根据我国法律规定，对于房屋买卖行为，应当订立书面的房屋买卖合同；四、与其他民事法律行为一样，房屋买卖行为也应当符合法律规定，不得违反相关法律法规。

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>