

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国城市房地产管理法配套规定>>

13位ISBN编号：9787509318553

10位ISBN编号：7509318556

出版时间：2010-5

出版时间：中国法制出版社

作者：《法律及其配套规定丛书》编写组 编

页数：193

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

以法释法：将与主题法条文联系紧密、能直接对主体法条文有注释说明作用的法律、法规、司法解释等条文置于主体法条文之下，标明效力层级，从最权威的角度对主体法条文进行解释。

请示答复：收录全国人大、最高人民法院、最高人民检察院以及国务院各部委对于具体问题问题的请示答复。

这些请示答复是对具体法律适用的问题或具体案件的处理作出的答复，反映了对某一具体问题或个案的处理思路、方法，具有重要的参考价值。

条文注释：对主题法条文以及密切联系的条文进行综合适用解释，注释法条中的重点、难点，帮助读者把握法律规定的精髓，掌握法律原意。

案例指引：紧扣法律条文，收录最高人民法院公报案例以及最高人民法院相关部门公布的典型案例的裁判摘要。

通过相关案例，可以进一步领会和把握法律条文的适用，从而作为解决世纪问题的参考。

书籍目录

中华人民共和国城市房地产管理法第一章 总则第二章 房地产开发用地第三章 房地产开发第四章 房地产交易第五章 房地产权属登记管理第六章 法律责任第七章 附则配套法规综合房地产交易保障性住房请示答复索引

章节摘录

26.商品房的预售方,持有土地使用证,也投入一定的开发建设资金,进行了施工建设,预售商品房的,在一审诉讼期间办理了预售许可证明的,可认定预售合同有效。

27.预售商品房合同签订后,预购方尚未取得房屋所有权证之前,预售方未经预购方同意,又就同一预售商品房与他人签订预售合同的,应认定后一个预售合同无效;如后一个合同的预购方已取得房屋所有权证的,可认定后一个合同有效,但预售方给前一个合同的预购方造成损失的,应承担相应的民事责任。

七、关于预售商品房的转让问题28.商品房的预售合同无效的,预售商品房的转让合同,一般也应当认定无效。

29.商品房预售合同的双方当事人,经有关主管部门办理了有关手续后,在预售商品房尚未实际交付前,预购方将购买的未竣工的预售商品房.转让他人,办理了转让手续的,可认定转让合同有效;没有办理转让手续的,在一审诉讼期间补办了转让手续,也可认定转让合同有效。

30.商品房预售合同的预购方,在实际取得预购房屋产权并持有房屋所有权证后,将房屋再转让给他人的,按一般房屋买卖关系处理。

八、关于预售商品房的价格问题31.预售商品房的价格,除国家规定“微利房”、“解困房”等必须执行国家定价的以外,合同双方根据房地产市场行情约定的价格,也应当予以保护。

一方以政府调整与房地产有关的税费为由要求变更合同约定价格的,可予以支持。

一方以建筑材料或商品房的市场价格变化等为由,要求变更合同约定的价格或解除合同的,一般不予支持。

32.合同双方约定了预售商品房价格,同时又约定了预售商品房的价格以有关主管部门的核定价格为准.一方要求按核定价格变更预售商品房价格的,应予以准许。

33.合同双方约定的预售商品房价格不明确,或者在合同履行中发生不可抗力的情况,合同双方当事人可另行协商预售商品房价格。

协商不成的,可参照当地政府公布的价格、房地产部门认可的评估的价格,或者当地同期同类同质房屋的市场价格处理。

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>