第一图书网, tushu007.com

<<法院审理房地产案件观点集成>>

图书基本信息

书名：<<法院审理房地产案件观点集成>>

13位ISBN编号：9787509337882

10位ISBN编号：7509337887

出版时间：2012-10

出版时间：中国法制出版社

作者：朱树英 编

页数：746

字数：721000

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

第一图书网, tushu007.com

<<法院审理房地产案件观点集成>>

内容概要

《法院审理房地产案件观点集成》由朱树英主编，典型案例在司法审判活动中具有独特的价值。
在某种意义上，典型案例不仅弥补了立法和司法解释的不足，而且通过某一具体案例创设出新的法律原则或判案规则。
本丛书通过整理全国各级法院的已生效裁判，总结、归纳出具体的裁判经验、思路和尺度。
以及认定事实、适用法律的方法。
同时结合最高人民法院司法解释、司法政策精神、审判业务意见以及最高人民法院专家法官著述、目前审判实务中的主流观点等进行了评析。
阅读《法院审理房地产案件观点集成》，使读者可以在快速了解某一类型案件法律争议问题的前提下，迅速了解法院的观点和态度，以及裁判的思路。

作者简介

朱树英
律师，男，生于1949年，上海市建纬律师事务所主任、合伙人，本科毕业于华东政法学院。
现任上海市第十届政协常务委员，上海市第四至第七届律师协会理事、常务理事，中华全国律师协会民事业务委员会主任暨建筑房地产论坛组织委员会主任，上海市律师协会建筑房地产业务研究会主任，上海、北京、厦门、武汉、台州、苏州、常州七城市仲裁委员会仲裁员以及中国国际经济贸易仲裁委员会建设专业仲裁员，上海对外贸易学院、清华大学、重庆大学法学客座教授。

朱树英律师曾在大型建筑施工企业工作过28年，他从事律师工作近20年来承办过近千件有关建筑、房地产领域的非诉讼和诉讼案件，擅长解决在专业领域中的疑难案件，其中多为行业内有重大影响的案件。
他在非诉讼领域首创的全过程和阶段过程服务模式，为拓展中国律师在建筑房地产领域的服务广度和深度作出了显著贡献。

朱树英律师注重理论和实践相结合的研究，勤于思考，先后有100多篇论文在国内外专题会议及有关媒体发表，有多篇论文获奖。
朱树英律师将其多年的实践积累毫无保留地奉献出来，本社先后出版了朱树英的专著《建设工程法律实务》、《房地产开发法律实务》。
这两本专著深得广大读者的好评，被称为律师从事建筑房地产专业法律服务的必读书。

第一图书网, tushu007.com

<<法院审理房地产案件观点集成>>

书籍目录

第一章 房地产开发的规划许可
综述：房地产开发中的规划许可纠纷案件的司法处理原则
一、法院如何判定违法行政行为中的利益损害程度
二、法院如何认定规划主管部门限期拆除行政处罚决定的效力
三、行政处罚显失公正，法院有权直接变更行政处罚内容
四、法院如何认定农村建房中取得建设工程规划许可证的条件及程序
五、法院认定规划许可行为违法的主要依据
第二章 房地产开发土地使用权的取得
综述：土地使用权取得常见法律问题分析
六、法院如何认定出让未履行审批程序的土地使用权的法律责任
七、生效条件不可能成就，法院如何确认国有土地使用权出让合同效力
八、国有土地使用权出让合同部分无效，法院如何认定其他部分的效力
九、确认国有土地使用权转让合同无效，是否应受诉讼时效的限制
十、转让方未取得出让土地使用权证时签订的土地使用权转让合同，法院如何认定合同效力
十一、法院如何认定土地使用权转让合同履行过程中是否根本违约
第三章 房地产开发用地的房屋拆迁
综述：房屋拆迁(征收)之司法实践
十二、拆迁人将安置房屋另行出卖给第三人，法院如何认定拆迁人的赔偿责任
十三、法院如何处理房屋拆迁安置补偿协议履行过程中产生的纠纷
十四、房屋拆迁补偿安置合同中安置房屋面积约定不明时，法院如何认定
十五、设计变更等原因导致安置房屋产生变化时，法院如何处理
十六、未过户更名但已支付转让价款并实际占有房屋的合法买受人签订的拆迁安置补偿协议，法院如何认定协议效力
十七、房屋拆迁安置补偿协议显失公平时，法院如何处理
第四章 房地产合作开发
综述：合作开发房地产纠纷常见法律问题及司法处理原则
十八、法院如何认定土地使用权转让合同纠纷案中单方解除权行使的条件
十九、法院如何确定合作开发“一地数转”情形下土地使用权的归属
二十、法院如何确定合作开发房地产纠纷中当事人违约时应承担的责任
二十一、法院如何认定以划拨土地使用权作为投资合作建房合同的效力及法律后果
二十二、法院如何认定合作开发项目新增利益分配比例
二十三、法院如何认定合作开发房地产合同的性质及效力
二十四、法院如何认定合作开发法律关系的当事人范围及其责任
二十五、房地产合作开发一方因行政规章调整未能继续履行合同，法院如何认定违约责任
第五章 房地产开发中的项目转让
综述：通过股权转让实现房地产项目转让的常见纠纷及相关司法观点

二十六、以取得土地使用权作为项目转让付款条件的，法院如何认定土地使用权的取得时间
二十七、法院如何认定未经审批机关批准的中外合作企业权利义务转让合同的效力
二十八、因用地条件变化而追加项目(股权)转让款约定的效力如何认定
二十九、法院如何认定登记瑕疵对股权转让效力的影响
三十、出让方隐瞒目标公司真实情况，法院如何认定股权转让合同效力
第六章 商品房销售
综述：商品房买卖纠纷中的司法共识与观点分歧
三十一、未取得商品房预售许可证，法院如何认定认购书的性质、效力及法律责任
三十二、法院如何对宏观调控政策进行法律定性并如何适用法律调处纠纷
三十三、贷款未获批准，法院如何认定合同解除的理由与责任承担
三十四、房屋存在质量问题的，法院如何认定开发商应承担的责任
三十五、法院如何认定行政会议纪要对于二手房买卖合同效力的影响
第七章 房屋权属登记
综述：房地产登记诉讼的司法共识与观点分歧
三十六、房屋登记簿嗣后发生非权利事项错误时，法院如何确认利害关系人申请变更登记的权利
三十七、法院如何认定转让未经登记的房屋的合同的效力
三十八、法院如何处理因登记原因行为瑕疵导致不动产登记错误的民行交叉诉讼
三十九、法院如何认定违法的房屋初始登记被撤销后登记机构的行政赔偿责任
四十、民事调解书将已售房产处分给第三人的，法院如何认定该房产的归属
第八章 商品房租赁
综述：商品房租赁合同纠纷常见法律问题及司法处理原则
四十一、法院如何认定出租的房屋是否具备交付使用条件
四十二、法院如何认定出租房屋未取得权属证书之租赁合同的效力
四十三、法院如何认定约定租赁面积与房屋实际建筑面积严重不符是否构成重大误解
四十四、法院是否认定出租人企业改制属于房屋租赁合同解除的法定条件
四十五、法院如何确定承租人优先购买权受到侵害的损害赔偿数额
四十六、法院如何认定因第三人原因导致合同违约时的各方法律责任
第九章房地产金融
综述：房地产金融之司法实务综述
四十七、法院如何认定“名为担保，实为借款”合同的效力
四十八、法院如何认定“假按揭”住房抵押贷款合同的效力及责任承担
四十九、法院如何认定以存单形式违法进行房地产借贷的责任承担
五十、法院如何认定预售商品房按揭贷款中开发商承担阶段性担保

责任的解除期限
五十一、法院如何认定房地产企业借款合同中罚息、复利约定的效力
第十章有关房地产开发的其他案件
综述：房地产开发其他法律问题的司法处理原则
五十二、法院如何认定委托代建合同双方的违约责任
五十三、法院如何确定设定土地抵押权时未经抵押登记的地上建筑物的抵押效力
五十四、法院如何确认房地产开发企业作为一般保证人时的先诉抗辩权
五十五、股权转让合同未明确约定，法院如何认定“行政规费”的承担主体
后记

章节摘录

版权页： 3.安阳市城市规划管理局为荆某河颁发本案建设工程规划许可证缺乏法律依据，适用法律法规错误。
该局未提供其为荆某河颁发本案建设工程规划许可证所依据的相应的法律法规和规范性文件。
被上诉人安阳市城市规划管理局观点：1.一审判决认定事实清楚，证据充分，结果正确。
（1）荆某河所住房屋所占土地性质为集体土地，荆某河所持的林权证和村委会及铁西路办事处的证明均能证明该局批准荆某河建设的房屋系其所有。
（2）荆某河提交的林权证是安阳市人民政府1983年3月20日颁发的，是合法有效的。
（3）该局准许荆某河翻建的南屋的西山墙至荆某明的宅院留有一定的距离，未侵犯荆某明的任何合法权益。
2.该局为荆某河颁发本案建设工程规划许可证程序合法。
（1）河南省《城市规划法》实施办法（以下简称《河南省实施办法》）第36条明确规定，由城市居民委员会或村民委员会征求四邻意见，并签署意见。
事实上，村委会和铁西路办事处多次征求荆某明意见，在多次协调未果，且荆某河写出保证书保证其南屋五间只建四间，与西邻荆某明家留有一定空间的情况下才签署了同意翻建不需要西邻签字的意见，该意见可以作为审批的依据。
（2）该局对拟批准荆某河翻建房屋一事依法进行了公示。
（3）由于公示期间荆某明及他人未向该局提出异议，因此，该局依法未组织召开听证。
3.安阳市城市规划管理局为荆某河颁发本案建设工程规划许可证于法有据，适用法律法规正确。
该局为荆某河颁发本案建设工程规划许可证依据的是《中华人民共和国行政许可法》和《中华人民共和国城乡规划法》，并非没有法律依据。
被上诉人荆某河观点：安阳市城市规划管理局为其颁发本案建设工程规划许可证，认定事实清楚，证据充分，程序合法，适用法律法规正确。
法院观点 一审法院观点：安阳市城市规划管理局主管本行政区域内的城市规划工作，具有颁发建设工程规划许可证的法定职权。
荆某明诉称安阳市城市规划管理局为荆某河颁发建设工程规划许可证的行政行为严重侵犯了其合法权益，但并未提供充足证据。
故荆某明要求撤销该许可证的诉请，证据不足，该院不予支持。
依照《最高人民法院关于执行（中华人民共和国行政诉讼法）若干问题的解释》第56条第（四）项之规定，判决驳回荆某明的诉讼请求。

编辑推荐

《法院审理房地产案件观点集成》能使读者可以在快速了解某一类型案件法律争议问题的前提下，迅速了解法院的观点和态度，以及裁判的思路。

第一图书网, tushu007.com

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