

<<二手房买卖纠纷处理>>

图书基本信息

书名：<<二手房买卖纠纷处理>>

13位ISBN编号：9787511827401

10位ISBN编号：7511827403

出版时间：2012-2

出版时间：法律出版社

作者：《二手房买卖纠纷处理》编写组 编

页数：469

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>

<<二手房买卖纠纷处理>>

内容概要

本系列图书希望你排忧解难的锦囊妙计，成为你幸福生活的保护神。

本系列图书着眼子日常生活中高频出现的法律纠纷问题，通过对具体案例的解析，联系现行法律规定，为读者提供解决纠纷的技巧与操作指南。书中选择的案例具有代表性，基本涵盖该领域的焦点与难点；来自律师、法律顾问等专业人士的点评通俗易懂；附录部分精选了该领域的常用必备法律法规，以方便读者查阅。

<<二手房买卖纠纷处理>>

书籍目录

- 1 二手房买卖合同效力的问题
 - 2 二手房买卖违约金及定金的问题
 - 3 二手房买卖价格及付款方式的问题
 - 4 二手房买卖房屋登记及税费问题
 - 5 二手房买卖房屋中介服务法律问题
 - 6 经济适用房交易中存在的问题
 - 7 农村房交易中存在的问题
 - 8 共同财产交易中存在的问题
 - 9 二手房买卖中是否能够如此合理避税的问题
 - 10 二手房买卖中常见的民事欺诈问题
 - 11 二手房买卖中的刑事犯罪问题
 - 12 二手房买卖中存在的其他问题
- 附录

<<二手房买卖纠纷处理>>

章节摘录

版权页：[分析解答]《合同法》第114条规定：“当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。

约定的违约金低于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。

”对于违约金过高的调整，应当符合三个条件：（1）约定的违约金过分高于造成的损失。

在司法实践中，法院和仲裁机构都会询问守约方因违约方的行为给其带来的实际损失有哪些，损失有多大。

（2）根据意思自治原则，是基于当事人的申请才能进行的，法院和仲裁机关不能主动进行调整。

但是实践中，如违约方没有提出减少违约金的话，法院和仲裁机构往往会行使释明权。

（3）在违约金设定过高的情况下，法院和仲裁机构只能适当减少，而不能减少过多。

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》第16条规定：“当事人以约定的违约金过高为由请求减少的，应当以违约金超过造成的损失30%为标准适当减少，当事人以约定的违约金低于造成的损失为由请求增加的，应当以违约造成的损失确定违约金数额。

”

<<二手房买卖纠纷处理>>

编辑推荐

《二手房买卖纠纷处理》编辑推荐：案例集粹，专家提示。

无产权证，房屋买卖合同是否有效？

一房两卖，两份合同的效力如何认定？

房屋买卖中的“阴阳合同”效力应如何认定？

遇到房价上涨，卖方反悔怎么应对？

未经共有人同意出售共有房屋？

其效力如何认定？

什么情形下买受人可以构成善意取得？

如何避免被吃定金？

<<二手房买卖纠纷处理>>

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>