

<<房屋买卖>>

图书基本信息

书名：<<房屋买卖>>

13位ISBN编号：9787511838247

10位ISBN编号：7511838243

出版时间：2012-8

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：206

字数：160000

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>

<<房屋买卖>>

内容概要

《房屋买卖(注释版法规专辑最新修订版)》由法律出版社法规中心编,以专辑的形式,将解决房屋买卖类纠纷中常用的法律、法规、司法解释以及其他规范性文件都囊括在内,并对解决该类纠纷的主体法以注释的方式予以解读,简单明了、通俗易懂。

一册在手,读者即可掌握解决该类纠纷的主要法律文件。

为方便读者使用,书中对主体法附加条旨,条旨的内容是对该条法律条文的概括,可便于读者快速找到自己需要的条文。

另外,书末还附录了解决纠纷的图表或计算公式等内容,方便实用。

<<房屋买卖>>

书籍目录

一、房屋买卖

- 中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(2009.8.27修正)
- 中华人民共和国合同法(节录)(1999.3.15)
- 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(2003.4.28)
- 最高人民法院关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答(节录)(1995.12.27)
- 最高人民法院关于当前形势下进一步做好房地产纠纷案件审判工作的指导意见(节录)(2009.7.9)
- 城市房地产转让管理规定(2001.8.15修正)
- 商品房销售管理办法(2001.4.4)
- 城市商品房预售管理办法(2004.7.20修正)
- 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法(1999.4.22)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行)(1995.9.8)

二、权属登记

- 中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)
- 中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(2009.8.27修正)
- 房屋登记办法(2008.2.15)
- 房屋权属登记信息查询暂行办法(2006.10.8)
- 房屋登记簿管理试行办法(2008.5.6)
- 建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知(2002.3.27)
- 国家发展改革委、财政部关于规范房屋登记费计费方式和收费标准等有关问题的通知(2008.4.15)

三、房屋贷款

- 中华人民共和国物权法(节录)(2007.3.16)
- 住房公积金管理条例(节录)(2002.3.24修订)
- 贷款通则(1996.6.28)
- 城市房地产抵押管理办法(2001.8.15修正)
- 住房置业担保管理试行办法(2000.5.11)
- 个人贷款管理暂行办法(2010.2.12)
- 住房和城乡建设部等关于规范商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准的通知(2010.5.26)
- 住房和城乡建设部等关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知(2010.11.2)

四、房地产中介

- 城市房地产市场评估管理暂行办法(1992.9.7)
- 房地产经纪管理办法(2011.1.20)

附：

- 房地产权属体系框架图
- 商品房销售法律操作流程图

<<房屋买卖>>

章节摘录

版权页：需要特别指出的是，附条件的合同虽然要在所附条件出现时生效或者失效，但是对于当事人仍然具有法律约束力，双方当事人不能随意变更或者解除。

第四十六条 [附期限的合同] 当事人对合同的效力可以约定附期限。

附生效期限的合同，自期限届至时生效。

附终止期限的合同，自期限届满时失效。

注释 本条是对附期限合同效力的规定。

附期限合同中的附期限可分为生效期限和终止期限。

生效期限又可称为始期，是指以其到来使合同发生效力的期限。

合同在该期限到来之前，效力处于停止状态。

终止期限则是指以其到来使合同效力消灭的期限。

附期限合同中的附期限与合同履行期限是不同的两个概念。

合同的履行期限仅仅是规定债务人必须履行义务的时间，除特殊情况外，法律不禁止债务人提前履行。

但对于附生效期限的合同，所附生效期限到来之前，当事人根本没有债务，只有期限到来后合同的债务才产生。

第四十七条 [限制行为能力人订立的合同] 限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认后，该合同有效，但纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应而订立的合同，不必经法定代理人追认。

相对人可以催告法定代理人在一个月内予以追认。

法定代理人未作表示的，视为拒绝追认。

合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利。

撤销应当以通知的方式作出。

注释 本条规定了限制民事行为能力人订立合同的法律效力。

限制民事行为能力人缺乏完全的缔约能力、代签合同的资格和处分能力，其所签订的合同从主体资格上讲是有瑕疵的。

但是，如果法定代理人明确无误地表示同意限制民事行为能力人与他人签订的合同，该合同就具有法律效力。

这种同意是一种单方意思表示，必须以明示方式作出，无须合同的相对人同意即可发生效力。

同时，为避免合同长期处于不确定状态，维护相对方的利益，法律赋予相对方催告法定代理人在一个月内追认和在法定代理人追认前撤销合同的权利。

对于限制民事行为能力人签订的合同，并非在所有的情况下都必须经过法定代理人的追认。

纯获利益的合同或者与其年龄、智力、精神健康状况相适应的合同不在此限。

<<房屋买卖>>

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>