

<<房产物业纠纷案例>>

图书基本信息

书名：<<房产物业纠纷案例>>

13位ISBN编号：9787801617941

10位ISBN编号：7801617940

出版时间：2004-7-1

出版时间：人民法院出版社

作者：李克,宋才发

页数：454

字数：446000

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>

## <<房产物业纠纷案例>>

### 内容概要

近年来，我国房地产业获得了蓬勃发展，正在逐渐成为国民经济的重要产业。然而，在房地产市场总体健康发展的同时，也出现了如些新的问题，如房地产开发商违约、房屋买卖欺诈、房屋拆迁违规、物业管理滞后等。

随着我国房地产业市场的进一步开放和发展，与房地产及物业管理有关的纠纷、诉讼明显出现上升趋势，出现了一系列典型疑难案例。

好的案例本身就是同类事实裁判的样板，而且也可以成为人们借鉴和引用的范例。

同时，司法公正并非抽象的概念，而是活生生地体现在每个具体的案例之中。

突出案例研究的作用，在强调司法审判和程序公正的今天，其意义更显得十分重要。

到目前为止，我国已经出台一系列房产物业方面的法律、法规、部门规章，如《城市房地产管理法》、《城市房屋租赁管理办法》、《城市房屋拆迁管理条例》、

<<房产物业纠纷案例>>

作者简介

李克，北京市高级人民法院党组副书记、事院长。

## <<房产物业纠纷案例>>

### 书籍目录

- 一、房屋买卖
1. 未经所有权变更登记的房屋买卖，效力应如何确定？
2. 房屋出资人能否直接取得房屋的产权？
3. 取得共有房产证就享有房屋所有权吗？
4. 家庭共有的房屋产权该如何划分？
5. 如何确认共建房屋的所有权？
6. 如何认定房屋买卖合同中逾期交房的免责事由？
7. 如何确认房屋买卖合同中的违约金数额？
8. 商品房买卖适用情势变更原则吗？
9. 如何认定房地产交易中商品房预售方的主体资格？
10. 如何认定房屋买卖合同的有效条件？
11. 在一房两卖的情况下应当认定哪一份买卖合同有效？
12. 如何确定房屋买卖中的优先购买权？
13. 买卖违章建筑物的行为有效吗？
14. 城建规划内需拆迁房屋的买卖关系是否有效？
15. 房屋买卖中的格式合同条款有效吗？
16. 如何区分房屋的委建合同和买卖合同？
17. 债务人未将出售房屋的价款用于清偿债务，能否认定房屋买卖合同无效？
18. 商品房预售后的再行转让，合同是否有效？
19. 个人住房按揭贷款过程中，如何认定抵押合同和担保合同的效力？
20. 农村房屋买卖未办理所有权登记，合同效力如何？
21. 房屋承租人在共居人购买房屋后未表示异议，可以认定为房屋由承租人委托购买吗？
22. 未明确共有份额的共有房屋应如何分割？
23. 应该“地随房走”还是“房随地走”？
24. 如何区分共同出资买房、代理买房和转卖房屋？
25. 房屋未办理登记手续，对第三人是否可适用善意取得规则？
26. 如何认定房屋转让合同的有效性？
27. 如何认定商品房预售合同解除的条件是否生效及不安抗辩权的行使？
28. 卖主在不了解买主真实身份情况下签订的房屋买卖合同有效吗？
29. 如何确定房屋预售合同和房屋抵押贷款合同的关系？
30. 如何认定房屋预售过程中的设备层合同的效力？
31. 如何认定购房优惠广告的性质和效力？
32. 一套房屋两个面积测量结果，何者有效？
- 二、房屋租赁与抵押
- 三、房屋拆迁与装修
- 四、房屋的区分所有和相邻关系
- 五、物业管理
- 六、附录参考书目

<<房产物业纠纷案例>>

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>