

<<全国法院再审法律疑难问题>>

图书基本信息

书名：<<全国法院再审法律疑难问题>>

13位ISBN编号：9787509324455

10位ISBN编号：7509324459

出版时间：2011-1

出版时间：中国法制出版社

作者：江必新 主编，最高人民法院审判监督庭 编

页数：269

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>

<<全国法院再审法律疑难问题>>

内容概要

本书由最高人民法院审判监督庭的法官对再审中存在的诸多法律疑难问题进行了深入分析，并提供解决方法，同时汇集了近三年最高人民法院具有典型意义的再申请示答复案件及评析。

适用读者群：对全国法院各个业务庭法官明确法律疑难案件的裁判标准具有重要的指导作用，同时为公民、法人和其他组织及其代理律师打官司提供权威实务指导。

<<全国法院再审法律疑难问题>>

书籍目录

一、合同与侵权类纠纷 1.再审中租赁、买卖合同纠纷法律适用疑难问题 租赁期间，租赁房屋被政府拆迁，是否属于不可抗力，出租人是否应当向承租人承担违约责任 承租人的擅自转租行为已经消灭，出租人还能否以承租人擅自转租为由行使合同解除权；承租人将部分房屋擅自转租，出租人可否对全部租赁合同行使解除权 预约合同的认定及处理 房屋实际使用人与承租人构成并存的债务承担的认定 买卖合同中交易习惯的认定及其适用规则 买卖合同中违反附随义务的责任承担方式 2.再审中借款、担保合同纠纷法律适用疑难问题 当事人对分期履行的债务约定担保责任的，如何确定保证期间起算点 当事人对保证期间约定长于主债务履行期届满后二年情形的效力认定 无效合同是否存在诉讼时效 原审中当事人没有对诉讼时效进行抗辩，再审中能否以此为由进行抗辩 以合法占有的他人存单出质的效力 国内独立担保的效力 司法执行程序中担保权益的实现是否要通过诉讼程序 ……二、房地产类纠纷三、公司企业类纠纷四、民事再审程序五、刑事审判监督

<<全国法院再审法律疑难问题>>

章节摘录

版权页：第二个问题，《合同法》第二百二十四条同样没有明文规定，似对转租采严格禁止原则，主要考虑的是租赁合同属于继续性合同关系，应当特别重视当事人的信赖关系与人格信用，承租人如果未经出租人同意，擅自将租赁物转租给他人，会破坏出租人与承租人之间的信用关系。

但另一方面，如果对转租采严格禁止原则，一定程度上忽视了承租人利用租赁物的自由以及充分利用租赁物对于社会与经济促进等因素。

现实生活中，有两种情形值得注意，一是大型商业用房的租赁，承租人可否出于商业目的将一部分房屋转租给第三人；二是个人承租房屋后，可否出于经济节约上考虑，不经出租人同意即邀请第三人同住，并共同分担房租。

以上两种情形是否都需要出租人明确表示同意？

对此，我国合同法没有作出规定，而我国台湾地区“民法”似有一定的借鉴意义，其对于转租，原则上禁止，但有例外。

如其第四百四十三条后段规定“但租赁物为房屋者，除有反对之约定外，承租人得将其一部分转租于他人”，该条款将房屋租赁的许可转租作为原则性规定，只不过附加了两项限制：限制一，当事人间不得有反对之约定，即只要出租人与承租人就房屋没有不允许部分转租的约定，则承租人无需征得出租人的同意即将房屋的一部分转租给第三人；限制二，承租人仅能将租赁房屋的一部分予以转租，不得将承租房屋全部转租。

这种将房屋租赁的许可转租作为原则性规定的做法，一定程度上赋予了承租人转租的权利，对于发挥租赁物的效用有积极作用。

就本案来说，银圣地公司与盘龙公司约定了不能整体转租，但没有约定银圣地公司不能将部分房屋转租给第三人，云南省高院的再审判决认为，合同第八条约定的是整体转租才构成违约，部分转租不构成违约，据此，该约定排除了《合同法》第二百二十四条关于租赁物不得转租的规定。

这一认识暗含的判决理由是，如果银圣地公司与盘龙公司之间没有约定不能部分转租，则银圣地公司的部分转租没有违约，也不适用《合同法》第二百二十四条关于租赁物不得转租的规定，即部分转租无需经出租人的同意。

该判决的理由一定程度上与我国台湾地区台湾“民法”的规定相同，值得借鉴。

<<全国法院再审法律疑难问题>>

编辑推荐

《全国法院再审法律疑难问题》由中国法制出版社出版。

<<全国法院再审法律疑难问题>>

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>