

图书基本信息

书名：<<中华人民共和国城市房地产管理法案例注释版>>

13位ISBN编号：9787509343470

10位ISBN编号：750934347X

出版时间：2013-4

出版时间：中国法制出版社

作者：中国法制出版社 编

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>

<<中华人民共和国城市房地产管理法>>

内容概要

《中华人民共和国城市房地管理法案例注释版(第2版)》所选案例紧扣法律条文规定,本身具有示范性、指导性的特点,对于读者有很强的参考借鉴价值。

《中华人民共和国城市房地管理法案例注释版(第2版)》设置了“相关案例索引”栏目,列举更多相关案例,并归纳出案件要点。

还收录了重要配套法律文件,以及相应法律流程图表、文书等内容,方便读者查找和使用。

书籍目录

适用提示 中华人民共和国城市房地产管理法 第一章总则 第一条 立法宗旨 第二条 适用范围 第三条 国有土地有偿、有限期使用制度 第四条 国家扶持居民住宅建设 第五条 房地产权利人的义务和权益 第六条 国务院规定征收房屋具体办法 第七条 房地产管理机构设置 案例1请求撤销房屋变更登记被驳回案

第二章房地产开发用地 第一节 土地使用权出让 第八条 土地使用权出让的定义 第九条 集体所有土地征收与出让 案例2集体土地转让合同未经审批不生效案 第十条 土地使用权出让宏观管理 第十一条 年度出让土地使用权总量控制 第十二条 土地使用权出让程序 案例3房产权属尚存争议时租赁合同被确认部分有效案 第十三条 土地使用权出让方式 案例4征用宅基地违反法定程序被撤销案 第十四条 土地使用权出让最高年限 第十五条 土地使用权出让合同 第十六条 支付出让金 案例5土地使用权出让合同解除后退还已付的土地出让金案 第十七条 提供出让土地 案例6未按约定提供土地的出让合同被解除案 第十八条 土地用途的变更 案例7 土地使用权取得性质不因用途变更而改变案 第十九条 土地使用权出让金的管理 第二十条 出让土地使用权的提前收回 第二十一条 土地使用权终止 第二十二条 土地使用权出让年限届满 第二节 土地使用权划拨 第二十三条 土地使用权划拨的定义 第二十四条 土地使用权划拨范围 案例8土地使用权划拨符合规划被认定有效案 第三章房地产开发 第二十五条 房地产开发基本原则 第二十六条 开发土地期限 案例9 以出让方式取得的土地使用权被无偿收回案 第二十七条 房地产开发项目设计、施工和竣工 案例10商品房竣工验收合格交付后的救济案 第二十八条 土地使用权作价 案例11 医院以土地使用权出资有效案 第二十九条 开发居民住宅的鼓励和扶持 第三十条 房地产开发企业的设立 第三十一条 房地产开发企业注册资本与投资总额的比例 第四章房地产交易 第一节 一般规定 第三十二条 房地产权利主体一致原则 案例12房屋使用功能与合同约定不符被判违约案 案例13未经承租人同意擅自出卖被判无效案 案例14以房屋抵押的,该房屋占用范围内的建设用地使用权应一并抵押案 案例15 以划拨方式取得土地所建房屋转让有效案 第三十三条 房地产价格管理 第三十四条 房地产价格评估 第三十五条 房地产成交价格申报 第三十六条 房地产权属登记 案例16房屋过户手续不影响房屋买卖合同效力案 第二节 房地产转让 第三十七条 房地产转让的定义 案例17要求确认独立门市房为公共通道被驳回案 第三十八条 房地产不得转让的情形 案例18被查封的土地使用权转让合同效力争议案 案例19房屋产权、土地使用权因政策分离案 案例20夫妻一方处分共有财产有效案 案例21一屋两卖权属争议案 案例22未取得房屋产权证的房屋买卖合同效力争议案 案例23 未领取产权证的房屋交易有效案 案例24房屋买卖合同标的物尚未建成不影响合同效力案 第三十九条 以出让方式取得土地使用权的房地产转让 案例25 未交清土地出让金限制土地使用权转让案 案例26标的物瑕疵不影响土地使用权转让合同效力案 第四十条 以划拨方式取得土地使用权的房地产转让 案例27 划拨土地使用权人在划拨土地上建造的房屋未经相关政府部门审批不得转让案 第四十一条 房地产转让合同 案例28房地产转让未签订书面合同但已履行的合同效力案 案例29房屋买卖中立约定金是否成立争议案 第四十二条 房地产转让合同与土地使用权出让合同的关系 第四十三条 房地产转让后土地使用权的使用年限 第四十四条 房地产转让后土地使用权用途的变更 第四十五条 商品房预售的条件 案例30 未取得《商品房预售许可证》销售商品房的合同可撤销案 案例31 开发商不履行协助义务被判违约案 案例32购房优惠资格转让被判无效案 第四十六条 商品房预售后的再行转让 第三节 房地产抵押 第四十七条 房地产抵押的定义 第四十八条 房地产抵押物的范围 第四十九条 房地产抵押登记 案例33 未审查房屋产权证抵押登记被撤销案 第五十条 房地产抵押合同 案例34房屋抵押未签订书面合同被确认有效案 第五十一条 以划拨土地使用权设定的房地产抵押权的实现 第五十二条 房地产抵押后土地上的新增房屋问题 第四节 房屋租赁 第五十三条 房屋租赁的定义 案例35转租房屋租赁合同有效案 第五十四条 房屋租赁合同的签订 案例36租赁房屋失火承担责任人争议案 第五十五条 住宅用房和非住宅用房的租赁 第五十六条 以划拨方式取得的国有土地上的房屋出租的特别规定 案例37 划拨方式取得土地使用权土地上的房屋租赁合同效力案 案例38 出租国有划拨土地上房屋的有效案 第五节 中介服务机构 第五十七条 房地产中介服务机构 案例39房地产中介服务范围界定争议案 第五十八条 房地产中介服务机构的设立 案例40房地产中介服务资质不影响包销合同效力案 第五十九条 房地产估价人员资格认证 第五章房地产权属登记管理 第六十条 房地产登记发证制度 第六章法律责任 第七章附则 附录1 附录2

章节摘录

版权页：没有充分证据证明房产登记有错的，登记人为真实权利人案（[2006]沪二中民二（民）终字第2399号）原告姚甲、姚乙与被告姚丙系兄弟姐妹关系，被告陈某与被告姚丙系夫妻关系。

第三人系上海某房地产开发有限公司（以下简称某公司）。

2000年4月被告姚丙与案外人支某签订房屋买卖合同一份，约定以38000元的价格购买上海市青浦区的一套房产。

被告姚丙于合同签订后1日内向支某一次性支付了房款。

并于2000年5月取得了该房屋的房地产证。

2003年，第三人某公司取得了上述房地产地块的房屋拆迁许可证，并与被告姚丙签订了《上海市城市居住房屋拆迁补偿安置协议》。

协议签订后，被告仅将房产证原件交给了第三人，但未履行协议其他条款。

两原告诉称，其与被告姚丙因投资而购买系争房屋，三方达成书面协议，由两原告与被告姚丙作为投资的三方，每方出资三分之一，并享有出资同等比例的房屋产权，并约定由被告姚丙具体负责办理购房、办产权证等手续。

后两原告向两被告交付了相应的购房出资款。

2005年原告姚甲因贷款需要欲将系争房屋抵押时发现系争房产登记在被告姚丙一人名下，遂起诉要求法院确认系争房产为两原告及两被告共有。

两被告承认两原告诉请的事实，对两原告的诉请亦表示同意。

第三人某公司认为，两原告及两被告是为了拖延拆迁工作有恶意串通的嫌疑，故不同意两原告的诉请。

另，诉讼中，两原告又与两被告签订了调解协议，其中约定两被告同意两原告与其按份共有系争房产。

一审法院经审理后认为，房地产转让、抵押，当事人应当依据法律规定办理相应的权属登记。物权变动采公示和公信原则，以登记作为不动产物权变动的公式方法。

首先，房屋所有权登记作为一种法定的公示制度，具有较强的公信力，除非出现强有力的证据足以证实登记有误，否则就应当以登记的所有权人为真实权利人。

其次，两原告与被告姚丙一同出资购买房屋后，近6年未关心房屋的权属登记，这与常理不符。

第三，两原告对登记有误仅提供“协议书”予以证明，该协议书只是与两被告的陈述一致，并无其他证据证明，由此不足以判断房产登记有误。

第四，两原告与被告姚丙之间的争议发生在动迁协议签订之后，且房产证原件已经交给了第三人，因此法院不能排除原、被告所称之事实可能影响国家、集体及诉讼第三人及其他涉及该动迁事项的案外人的合法权益的可能。

综上，法院驳回了两原告的诉请。

原告不服，提起上诉。

编辑推荐

《中华人民共和国城市房地产管理法案例注释版(第2版)》所编选案例的原始资料尽量来源于各级人民法院已经审结并发生法律效力的判决。

对于没有相应真实案例的重点法条予以权威的条文注释。

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>