

<<房屋买卖合同卷>>

图书基本信息

书名：<<房屋买卖合同卷>>

13位ISBN编号：9787511842428

10位ISBN编号：7511842429

出版时间：2013-1

出版时间：朱江 法律出版社 (2013-01出版)

作者：朱江 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>

<<房屋买卖合同卷>>

内容概要

《房屋买卖合同卷(经验与逻辑北京市第二中级人民法院经典案例分类精解)》选取的案例是近几年来北京市第二中级人民法院院审理的具有典型意义的房屋买卖合同纠纷案件，基本上涵盖了房屋交易中买卖、居间、代理、抵押、借贷等众多法律问题，涉及了居间服务、银行按揭、过户登记等交易环节，兼顾了物权法、合同法、婚姻法、继承法等多重法律部门。

在编排上，《房屋买卖合同卷(经验与逻辑北京市第二中级人民法院经典案例分类精解)》从房屋买卖合同的成立、解释、效力、撤销、履行、解除、民事责任几个方面，分成若干专题充分展示了不同类型案件的表现形式与解决思路。

此外，针对近年来颁布的一系列房地产新政引发的房屋买卖法律问题，单独设立一个房地产新政相关法律问题的专题。

<<房屋买卖合同卷>>

作者简介

朱江，北京市第二中级人民法院党组书记、院长。

<<房屋买卖合同卷>>

书籍目录

房屋买卖合同的成立1.房屋买卖合同成立的必备要件——郑某、蔺某诉郭某房屋买卖合同纠纷案2.房屋买卖中的口头协议认定——金某、杨某乙诉刘某房屋买卖合同纠纷案3.未签订书面合同情况下房屋买卖合同纠纷的处理原则——梁某上诉郑某房屋买卖合同纠纷案4.借名购房法律关系的认定——潘某诉陈某、王某甲所有权确认纠纷案5.借名买卖经济适用住房的认定及处理——张某诉尹某房屋买卖合同纠纷案6.经济适用房的借名买卖问题——韩某诉武某、张某甲所有权确认纠纷案房屋买卖合同的解释7.合同条款约定冲突的解释规则——吕某与王某房屋买卖合同纠纷案8.房屋买卖合同中当事人真实意思的认定——杨某诉张某、某房产公司房屋买卖合同纠纷案9.“阴阳合同”中真实意思表示的认定——马某诉李某房屋买卖合同纠纷案10.房屋买卖合同税费负担条款的解释——东奥公司、东奥北京分公司诉张某房屋买卖合同纠纷案房屋买卖合同的效力11.夫妻一方出售共同财产的合同效力认定——张某、魏某诉严某房屋买卖合同纠纷案12.未取得房屋所有权证转让房产的效力——刘某诉王某房屋买卖合同纠纷案13.民事行为能力对房屋买卖合同效力的影响——罗某诉明某房屋买卖合同纠纷案14.未成年人行为能力认定及对合同效力的影响——李某诉菊某、刘某房屋买卖合同纠纷案15.监护人处分房屋对合同效力的影响——温某诉张某房屋买卖合同纠纷案16.房屋交易中“恶意串通”的认定——刘某诉陈某、金某合同无效案17.“一房二卖”中“恶意串通”之认定——徐某诉陈某、韩某房屋买卖合同纠纷案18.恶意串通导致合同无效的认定——刘某诉李某、宁某房屋买卖合同纠纷案19.房屋交易中表见代理的认定——李某诉王某、孙某房屋买卖合同纠纷案20.虚假房屋买卖合同的认定及其效力——关某与陈甲房屋买卖合同纠纷案21.当事人通谋虚假意思表示对合同效力的影响——马某诉高某、毛某房屋买卖合同纠纷案22.未成年人权益及善意第三人权益保护——冯某诉黄某房屋买卖合同纠纷案23.无权处分与善意取得的认定——应某诉杨某、余某房屋买卖合同纠纷案24.恶意离婚导致买卖合同无效的认定——张某、吕某诉王某房屋买卖合同纠纷案房屋买卖合同的撤销25.买受人撤销权的行使——刘某、陈某诉银兴公司房屋买卖合同纠纷案26.房屋买卖合同中显失公平的认定——汤姆诉吴某房屋买卖合同纠纷案房屋买卖合同的履行27.抵押期间转让房产的合同效力及履行问题——王某甲诉王某乙房屋买卖合同纠纷案28.房屋买卖合同权利义务的概括承受——李某诉鲁某、韩某房屋买卖合同纠纷案29.卖房人未依约迁出户口应承担的法律责任——铁某诉鲁某房屋买卖合同纠纷案30.“一房二卖”导致合同履行不能之处理原则——回某诉鲁某房屋买卖合同纠纷案31.“一房二卖”行为中居间人的义务与责任——郭某诉康某、北京某房地产经纪公司房屋买卖合同纠纷案32.“一房二卖”时合同履行的“优先性”认定——刘某诉赵某、王某房屋买卖合同纠纷案33.二手房交易中买房人无支付能力对合同履行的影响——成某诉潘某房屋买卖合同纠纷案34.卖房人拒绝接收购房款对合同履行的影响——陈某诉姜某房屋买卖合同纠纷案35.买房人行使不安抗辩权对合同履行的影响——樊某诉李某房屋买卖合同纠纷案36.买受人能否依据买卖合同要求确认房屋归其所有——陈某诉赵某房屋买卖合同纠纷案37.借名买房合同的有关问题——吴某诉郑某房屋买卖合同纠纷案38.房屋交易避税条款的效力与履行——赵某诉钱某及某经纪公司房屋买卖合同纠纷案39.二手房交易中的承租人优先购买权——李某诉长峰公司特能公司承租人优先购买权纠纷案房屋买卖合同的解除40.合同解除权的行使及其法律效果——余某诉周某房屋买卖合同纠纷案41.二手房买卖中解除权的行使——周某诉潘某房屋买卖合同纠纷案42.合同解除权的异议及法定解除权行使的主体——梁某与范某房屋买卖合同纠纷案43.出卖人必要的说明、告知义务及诚实信用原则的适用——熊某诉银座兴业公司房屋买卖合同纠纷案44.滥用合同解除权构成违约——李某诉王某房屋买卖合同纠纷案房屋买卖合同的民事责任45.房屋买卖合同确认无效后的缔约过失责任——刘某诉战某房屋买卖合同纠纷案46.二手房交易中房屋差价损害赔偿——刘某诉杨某房屋买卖合同纠纷案47.房屋差价的损失赔偿——孙某诉李某甲、李某乙房屋买卖合同纠纷案48.定金罚则的适用问题——邵某诉邓某房屋买卖合同纠纷案49.房屋买卖合同定金罚则约定问题——周某诉甲公司房屋买卖合同案50.卖房人单方要求提前付款对违约责任的认定、负担的影响——周某诉王某房屋买卖合同纠纷案51.房屋交易中介费损失的有关问题——温某诉丁某房屋买卖合同纠纷案52.房屋买卖合同中的代理及连带责任认定——张某诉李某、刘某房屋买卖合同纠纷案53.未及时过户导致的租房损失的判定——马某、李某房屋买卖合同纠纷案房屋买卖合同中物权与债权关系问题54.房屋买卖的出资与权属确认——鄂甲等诉鄂戊等所有权确认纠纷案55.房屋买卖合同债权请求权与物权效力法律关系——王某诉武某所有权确认纠纷案房地

<<房屋买卖合同卷>>

产新政相关法律问题56.房地产限购政策对房屋买卖合同履行的影响——冯某诉孙某、陆某房屋买卖合同纠纷案57.房地产限贷政策致房屋买卖合同变更——王某诉葛某房屋买卖合同纠纷案58.房地产限贷政策致房屋买卖合同解除——赵某诉常某房屋买卖合同纠纷案59.房贷新政致使合同无法继续履行后定金是否应予返还——齐某诉潘某房屋买卖合同纠纷案60.住房限购政策引致一房二卖出现新的表现形式——盛某诉张甲、张乙确认合同无效纠纷案后记

<<房屋买卖合同卷>>

章节摘录

版权页：一审法院经审理认为：刘某与王某签订的《房屋买卖协议》系双方真实意思表示，且不违反法律、行政法规的效力性强制性规定，合法有效。

王某以其尚未取得房产证及房屋属安置用房为由，主张房屋不能买卖，并要求解除协议，缺乏法律依据，不予支持。

双方当事人应当按照约定全面履行自己的义务。

王某应按约定将诉争房屋登记到其名下，再为刘某办理房屋所有权转移登记手续。

因王某无故拖延办理房屋所有权登记手续，故应承担违约责任。

但刘某主张的违约金数额过高，具体数额由法院酌定。

据此，依照《中华人民共和国合同法》第四十四条、第六十条、第一百零七条、第一百一十四条之规定判决：一、刘某与王某继续履行双方签订的《房屋买卖协议》，王某于判决生效后二十日内办理北京市朝阳区世纪华侨城B区某幢某单元某号房屋的产权登记手续，并于取得房屋所有权证之日起二十日内协助刘某办理上述房屋的过户手续；二、王某于判决生效后十日内给付刘某违约金一万元；三、驳回刘某其他诉讼请求；四、驳回王某的反诉请求。

王某不服，上诉至二审法院，请求撤销原判，驳回刘某的诉讼请求，支持其反诉请求，理由是：诉争房屋是农村改造建设中所获得的用于自身安置用房，不允许买卖，买卖协议应当无效；原审法院判令上诉人支付违约金是错误的。

<<房屋买卖合同卷>>

编辑推荐

《房屋买卖合同卷(经验与逻辑北京市第二中级人民法院经典案例分类精解)》全面、客观、真实、清晰地反映了案件事实及处理思路,对案件争议焦点及所涉及的法律问题从法律规定、立法精神、司法方法、公平正义等视角进行了较为透彻的评析,如实展示了法官对房屋买卖案件查明事实与适用法律的论证过程与司法能力。

<<房屋买卖合同卷>>

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>