

<<大律师教你打官司3>>

图书基本信息

书名：<<大律师教你打官司3>>

13位ISBN编号：9787513618786

10位ISBN编号：751361878X

出版时间：2013-1

出版时间：中国经济出版社

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>

<<大律师教你打官司3>>

内容概要

《大律师教你打官司3:房地产物业纠纷案例》内容简介：我们建设社会主义法治，同样应当重视判例的作用。

面对现有法律所不能涵盖的新型、疑难案件或机械地适用法律将导致不公正结果的情况，由法官灵活解释和适用法律，有针对性创制判例规则，是必要的，也是可行的。

判例还可以统一法律适用，加强和深化人们对法律条文的理解，对保障司法公正、增强人们的法制观念，都是十分有益的。

《大律师教你打官司3:房地产物业纠纷案例》是为广大读者撰写的解析房产、物业纠纷的通俗法律读本。

包括一手房买卖纠纷、二手房买卖纠纷、房屋租赁纠纷、公房纠纷、房屋居间纠纷、房屋权属纠纷、房屋迁让纠纷、婚姻家庭房产纠纷、房屋拆迁利益分割纠纷、相邻纠纷、物业纠纷和其他纠纷。

《大律师教你打官司3:房地产物业纠纷案例》在形式安排上简洁、明了。

通过典型案例，用通俗易懂的语言对枯燥的法律基本理论进行全面阐释；通过案例分析，帮助您理解法条并对相关案件的处理触类旁通；通过大律师和专家的评析，给您带来权威的案件处理意见，保证您在维权过程中有据可凭。

<<大律师教你打官司3>>

书籍目录

- 房屋买卖纠纷
1. 屋顶花园能否出售给个别业主？
 2. 未办理过户登记，房屋买卖合同是否有效？
 3. 未取得产权证的房屋能否买卖？
 4. 向暂无产权的人购买房屋的，能否适用善意取得？
 5. 遭遇“一房两卖”，如何保护自己的权益？
 6. 农村的宅基地能否随房屋一起转让？
 7. 如何认定“阴阳合同”的效力？
 8. 为规避税费而签订“阴阳合同”的，发生纠纷如何处理？
 9. 开发商不兑现广告承诺的，能否要求解除合同？
 10. 因天气原因导致延期交房的，开发商能否要求免责？
 11. 按揭贷款是不是已付款？
 12. 所购房屋采光不足，是否有权退房？
 13. 故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实签订购房合同，开发商应否双倍返还购房款？
 14. 在房屋买卖中，契税能否由出卖人承担？
 15. 国家出台调控政策导致房产交易税费增加的，能否解除合同？
 16. 房屋交付使用多年开发商仍不给办理产权证的，能否解除合同？
 17. 购房者认购的房屋被转卖给第三人的，开发商如何承担责任？
 18. 签订认购书后无法就购房合同条款协商一致，定金应否返还？
 19. 商品房认购书在何种情况下可以认定为买卖合同？
 20. 商品房预售许可证取得之前签订的认购书是否有效？
 21. 委托人对委托中介公司居间的房屋没有处置权的，居间合同是否有效？
 22. 签订买卖合同但未办理过户手续，原户主的债权人能否申请拍卖房屋还债？
 23. 在委托购房过程中发生纠纷，举证责任如何承担？
- 房屋租赁纠纷
24. 房屋租赁合同未登记备案的，是否有效？
 25. 未约定房屋租赁期限的，出租人能否随时解除合同？
 26. 未经出租人同意转租房屋的，转租合同是否有效？
 27. 承租人逾期未搬离房屋也未缴纳租金的，应否承担违约责任？
 28. 租赁合同解除时，出租人应否补偿承租人的装修费用？
 29. 一房两租，谁有权占有和使用房屋？
 30. 故意隐瞒房屋已出租事实并给承租人造成损失，应否赔偿？
 31. 因出租房屋内空气污染解除合同的，已付租金应否返还？
 32. 在房屋整体出售的情况下，承租人能否对其承租的部分房屋主张优先购买权？
 33. 部分房屋的承租人对整栋房屋是否享有优先购买权？
 34. 法院能否强制出租人以与第三人同样条件将房屋转让给承租人？
 35. 出租人转让房屋但未通知承租人的，承租人应在多长时间内主张优先购买权？
 36. 出租人将房屋优惠卖给友人的，承租人能否主张以同等条件购买？
 37. 房屋的次承租人是否享有优先购买权？
- 房屋抵押纠纷
38. 到期不能清偿债务即将抵押房屋作价转让给债权人的合同条款是否有效？
 39. 开发商办理虚假按揭后又将房屋出售的，购房人能否要求双倍赔偿？
 40. 债务人不修缮抵押房屋的，债权人如何维护自己的利益？
 41. 期房交付使用前贷款人丧失还款能力的，房产商应否承担连带担保责任？
 42. 未办理抵押登记的，房屋抵押合同是否生效？
 43. 以同一房屋向数人抵押借款的，到期不能还债时如何清偿？
 44. 抵押出租房屋但未通知承租人的，抵押合同是否有效？
 45. 房屋抵押后出租的，抵押权人取得房屋后应否继续履行租赁合同？

<<大律师教你打官司3>>

- 46.房屋抵押后出租的，承租人是否享有优先购买权？
- 房屋装修纠纷47.装修企业存在欺诈行为的，消费者能否要求双倍赔偿？
- 48.在使用他人房屋时加以装修的，腾退时能否要求补偿？
- 49.在装修过程中拆除承重墙并改变管道铺设路线的，相邻业主能否制止？
- 50.装修材料甲醛超标的，装修公司应否赔偿？
- 51.房屋装修导致健康受损，能否请求精神损害赔偿？
- 52.从事家庭装修并按天领取报酬，发生损害能否要求业主赔偿？
- 53.为同居女友装修房屋的，分手后能否要求返还装修款？
- 54.装修工在新房中自缢，房主能否获得精神损害赔偿？
- 房屋拆迁纠纷55.房屋的附属物应否纳入拆迁补偿范围？
- 56.开发商将拆迁安置房转卖给第三人的，被拆迁人能否要求取得该房屋？
- 57.拆迁租赁房屋的，如何保护承租人的利益？
- 58.拆迁安置用房不符合约定的，如何解决？
- 59.农村房屋产权转移给他人的，区位补偿金归谁所有？
- 房屋权属纠纷60.房产证已交付并已申请变更登记但尚未记载于不动产登记簿的，产权转让是否生效？
- 61.申请房产异议登记并给权利人造成损害的，应否赔偿？
- 62.与工作人员串通将他人房产登记为自己所有并转卖，产权人能否要求登记机关赔偿？
- 63.拆除旧宅后由家庭成员共同投资修建新房的，产权归谁所有？
- 64.邻里共同投资修建的房屋未约定产权，权属如何认定？
- 65.夫妻一方擅自出卖共有房产，如何处理？
- 66.夫妻一方婚前购买的房屋婚后由其父母出资扩建，权属如何认定？
- 67.按揭贷款未还清前，房屋能否作为夫妻共同财产进行分割？
- 68.夫妻一方所有的房屋婚后拆迁的安置房是否属于共同财产？
- 69.同居期间购买的房改房，权属如何认定？
- 70.房屋共有人转让产权份额的，其他共有人是否有权优先购买？
- 相邻关系纠纷71.将住宅挪作他用并导致相邻房屋损坏的，如何解决？
- 72.当事人能否通过约定放弃相邻权？
- 73.需要经由相邻房屋安装管道的，能否要求房主给予便利？
- 74.院落内种植的树木危及相邻房屋安全的，如何解决？
- 75.新业主是否有权改变老业主与邻居协商形成的通道？
- 76.大厦玻璃幕墙造成光污染的，如何解决？
- 77.为观赏海景与相邻土地所有人约定不得修建房屋的，对承包经营人是否有效？
- 78.不按合同使用供役地并拖延缴纳约定费用的，如何解决？
- 小区物业纠纷79.经业主同意在其外墙设置的灯箱广告，其他业主能否要求拆除？
- 80.未经业主同意，开发商能否将小区会所改建为商场？
- 81.业主擅自“民改商”的，如何解决？
- 82.物业公司将小区车位辟为公共停车场，业主如何维权？
- 83.业主违反物业管理协议自行封闭阳台的，物业公司能否要求恢复原状？
- 84.出租地下室给业主生活造成影响的，如何解决？
- 85.业主侵占小区道路的，如何解决？
- 86.物业供暖不达标，业主是否有权拒缴供暖费？
- 87.物业公司提前恢复供水导致用户财产损失的，应否赔偿？
- 88.业主停在室外的摩托车丢失，物业公司应否赔偿？
- 附录中华人民共和国物权法中华人民共和国城市房地产管理法国有土地上房屋征收与补偿条例物业管理条例商品房销售管理办法城市商品房预售管理办法商品房屋租赁管理办法经济适用住房管理办法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最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用

<<大律师教你打官司3>>

法律若干问题的解释最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释

章节摘录

版权页：（一）租赁合同是转移财产使用权的合同。

租赁合同是一方当事人（出租人）将租赁物有限期地交给另一方当事人（承租人）使用，承租人按照约定使用该租赁物并获得收益。

在租赁的有效期内，承租人对租赁物占有、使用、收益，而不能任意处分租赁物。

当租赁合同期满，承租人要将租赁物返还出租人。

因此，租赁合同只是将租赁物的使用权转让给承租人，而租赁物的所有权或处分权仍属于出租人。

租赁合同的这一特征区别于买卖合同和赠与合同。

买卖合同是出卖人转移标的物的所有权于买受人的合同。

赠与合同是赠与人将自己的财产给予受赠人。

这两类合同都是以转移财产的所有权为基本特征的。

（二）承租人取得租赁物的使用权是以支付租金为代价。

承租人使用租赁物是为了满足自己的生产或生活需要，出租人出租租赁物是为了使租赁物的价值得以实现，取得一定的收益。

承租人要取得使用权不是无偿的，是要向出租人支付租金的。

支付租金是租赁合同的本质特征。

这一特征区别于借用合同，借用合同虽然借用人取得了借用物的使用权，但是借用是无偿的，不需付出任何代价。

同时这一特征也区别于借款合同，虽然两者都是有偿的，但借款合同支付的是利息。

<<大律师教你打官司3>>

编辑推荐

《大律师教你打官司3:房地产物业纠纷案例》编辑推荐：未办理过户登记，房屋买卖合同是否有效？
向暂无产权的人购买房屋的，能否适用善意取得？
签订买卖合同但未办理过户手续，原户主的债权人能否申请拍卖房屋还债？
房屋租赁合同未登记备案的，是否有效？
在房屋整体出售的情况下，承租人能否对其承租的部分房屋主张优先购买权？
.....阅读《大律师教你打官司3:房地产物业纠纷案例》，了解有关如何处理房产物业纠纷的法律知识

《大律师教你打官司》丛书为《法官说案》丛书的再版图书，自2009年出版以来，得到广大读者的支持与肯定，遂用时两年将《法官说案》丛书重新策划、编写、修改完善，将《大律师教你打官司》系列丛书推出市场，与广大读者见面，希望此套图书能够帮助广大法律工作者和一般读者学习和掌握法律知识、处理法律纠纷、依法维护自身权益。

<<大律师教你打官司3>>

名人推荐

对于初学者，或刚入行的律师来说，简单明了的案例都适用了。

——读者 chen198026对于这本书而言，是我在朋友这里借阅过才买的，对于实务还是挺有价值的，而且出版时间也可以的，在此推荐下。

现在发现自己是在阅读过后才买书的，也不是说一定是非常好的书，但是不会差！

希望对大家购买有所裨益！

——读者 zxyhero很实用，不复杂，适合我这样的没基础的。

——读者 yoyogx案例分析挺适合实际需要了解的，这本书不错。

——读者 aquaying这本书的内容是针对不同的案情以判例的形式进行阐述的，但是每个案件的案情、评述和法官点评都显得简单和显浅，比较适合初学者看。

——读者 dujac

<<大律师教你打官司3>>

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>