

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

图书基本信息

书名：<<建筑房地产案件律师代理实务>>

13位ISBN编号：9787562045793

10位ISBN编号：7562045798

出版时间：2012-12

出版时间：中国政法大学出版社

作者：潘泽河

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>

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

内容概要

《建筑房地产案件律师代理实务》主要讲述了，建筑、房地产案件具有专业性强、案情复杂、难度大的特点，要求代理律师除熟知建筑、房地产方面的法律、法规与司法解释外，还应了解一些建筑、房地产方面的相关专业知识。

但在律师队伍中，既熟悉建筑、房地产法律、法规，又懂建筑、房地产专业的律师还是少数。在年轻律师队伍中，建筑、房地产专业律师就更少。

《建筑房地产案件律师代理实务》是潘泽河律师多年办案积累下来的有代表性的案例。主要包括建设工程施工合同纠纷案例、房地产开发案例、房屋拆迁安置补偿纠纷案例、房产交易纠纷案例、与房产有关的纠纷案例四部分。为律师办案提供案例和线索。

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

作者简介

潘泽河，经济学硕士，高级律师，北京市安衡律师事务所创始合伙人、主任。

中华律师协会会员、北京市律师协会会员，北京市律师协会建筑工程专业委员会委员、北京市东城区律师协会业务指导委员会副主任。

曾获首届全国建设领域百名优秀专业律师、北京市优秀律师、北京市百名优秀刑辩律师、北京市律师行业优秀共产党员、司法部党员律师标兵等荣誉。

曾在多家建筑、房地产企业任副总经理，具有建筑工程师、建筑经济师、企业政工师等多职称。

承办的诸多重大疑难案件被《人民法院报》、《法制日报》、《安徽法制报》、《北京晚报》、《人民网》、《民主与法制》、《中国律政》、《中国网》、《网易》、《21cn》等数十家新闻媒体报道，接受过国家、省市级多家新闻媒体专题采访。

事迹被收录江泽民总书记题词的“学习英模，振兴中华”《共和国的功勋》丛书之《江淮英模》卷；入选《中国建筑与房地产专业律师》名录、《2010年中国律师年鉴》。

发表《建筑工程发包方应注意的常见问题》、《行政司法救济》、《工程商业贿赂》、《建设工程施工项目管理法律实务研究》、《建设工程项目管理相关法律制度》、《正确处理工程索赔及索赔费用的确定》等论文六十余篇。

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

书籍目录

一、建设工程施工合同纠纷案例 黑白两份建设工程施工合同，法院原则上认定备案合同——北京某房地产公司上诉某建设集团公司建设工程施工合同（造价）纠纷案3 仲裁委超裁建设工程施工合同纠纷，法院依法通知仲裁委重新做出裁决——张某申请撤销仲裁委员会建设工程施工合同纠纷裁决案16 建设工程一经动用就无法再提工程质量异议——某文化传媒公司反诉北京某数码科技公司建设工程（质量）纠纷案38 以工程决算备忘录形式确定最终决算价款，是一揽子包干的决算方法——北京某水泥厂上诉某建设集团公司建设工程施工合同（造价结算）纠纷案44 承包人虽无施工主体资格，但承包的工程无质量问题，应依工程实际合理支出结算——吴某等反诉王某装饰装修工程施工合同（质量、造价）纠纷案56 总承包人将工程分包给无主体资格的个人承包，承包关系不能认定——程某、程某弟弟被诉建设工程施工合同（清工承包）纠纷案66 建设工程交付使用后，工程质量不再是拒付工程款的抗辩理由——北京某装饰公司诉石家庄某房地产公司装饰装修合同（工程欠款）纠纷案72 工程尾款与工程质量索赔的诉讼时效应当相对应——某建筑公司与某村民委员会建设工程施工合同（质量与索赔）纠纷案78 二、房地产开发、拆迁安置补偿纠纷案例 政府确定房地产项目投资与开发建设主体后，易主须经法定程序，否则无效——某市某（集团）公司诉所属项目公司及第三人程某等房地产项目投资权纠纷案89 房地产开发公司全部股权转让，实际上就是变相房地产项目转让——北京某丁投资公司诉某甲房地产开发公司等股权转让合同纠纷案107 业主委员会的职责是维护多数业主的合法权益——某小区业主委员会与北京某物业管理公司前期物业服务合同纠纷案131 拆迁租赁期内的城市房屋，承租人有权按拆迁规定与合同约定获得补偿——北京某投资管理公司与北京某宾馆公司租赁房屋拆迁补偿纠纷案149 违反法律、行政法规效力性的禁止性规定，房屋买卖合同才能被认定无效——尚某、张某被诉董某农村房屋拆迁引发的房屋买卖纠纷案153 三、房产交易纠纷案例（一）商品房买卖纠纷案例 商品房面积误差超出合同约定或相关规定，不足部分由开发商双倍返还——李某等诉北京平谷某房地产开发公司商品房预售合同（面积不足）纠纷案167 主张以工程款为他人垫资代购房屋，因证据不足官司屡诉屡败——赵某与田某等房屋买卖合同（代购）纠纷再审案174 签订二手房买卖合同时无产权证，判决前取得产权证，房屋买卖行为有效——胡某诉蒙某房屋买卖合同（卖主悔约）纠纷案181 危改房拆迁安置人未及时为被安置人办理房屋产权证书应承担违约责任——张某诉北京某城建开发集团公司危改房回迁（逾期办理房屋产权证）纠纷案188 并非房地产开发商无证销售签订的《商品房预售合同》均属无效——林某被上诉北京某房地产开发公司商品房销售合同（无效）纠纷案193 一房两卖，购房人有权向售房人主张双倍赔偿——李某诉北京某投资管理公司一房两卖赔偿纠纷案200 未签订《房屋买卖合同》，仅凭《房产交易居间合同》主张房产过户，法院不予支持——沙某与朱某、北京某置业房地产经纪公司房屋买卖悔约纠纷案206 房地产开发商无权拒绝购房人选择公积金按揭贷款——陈某诉某房地产开发公司拒绝其选择公积金按揭贷款纠纷案217 开发商提供的商品房买卖合同，被确认无效则应承担主要责任——徐某与北京某房地产开发公司商品房买卖合同无效后的赔偿纠纷案222 房屋买卖纠纷中，法院仅对出卖人持有的产权证的合法性进行形式审查——王某诉方某某、段某确认房屋买卖合同（无效）纠纷案230（二）房屋租赁纠纷案例 房屋转租人无权替代产权人行使出租人权利——张某、北京某宾馆有限公司被诉租赁合同（拖欠水电费）纠纷案233 承租人将租赁房屋交本单位职工开办个体旅馆属转租——北京某钢构板材公司诉某房地产投资顾问公司租赁合同（转租）纠纷案237 餐厅经营权转让不同于场地转租，双方应办理经营权转让手续——刘某诉李某名为合伙，实为经营权（场地转让）纠纷案245 经出租人同意在出租房屋内增建设施，如无特别约定该设施归出租人所有——张某反诉北京某海鲜批发市场公司（摊位）租赁合同纠纷案255 房屋出租方提前解除合同，应赔偿承租方剩余租期的全部经营损失——北京某饭店诉北京某宾馆有限公司（提前终止）租赁合同纠纷案267 向承租人交付租赁物是出租人的法定义务——北京满堂香茶叶公司诉王某租赁合同（未按约定交付租赁物）纠纷案272 承租人拖欠房租与出租人所欠货款数额相当，无需承担违约责任——北京市某茶叶公司诉胡某（拖欠租金）租赁合同纠纷案277 单位的物业公司无权将职工福利住房直接对外出租——张某诉刘某、吴某借用房屋纠纷案288 物业配套用房漏水原因不明造成承租人经济损失，出租人应先行赔偿——朱某诉北京某物业管理公司租赁合同（赔偿）纠纷案294 四、房地产相关纠纷案例 一房两证，法院依法撤销后证——张某诉某直辖市建设委员会、第三人范某撤销房屋

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

产权证纠纷案305 夫妻以共同积蓄支付男方婚前房的小额修缮费，女方主张一半产权，法院不支持——
—陈某诉李某之子拆迁安置房产权归属纠纷案310 土地转包人负有土地交付的举证义务——赵某与
—陈某（集体土地）土地承包经营权转包合同纠纷案317 东庄村村民应当拥有自己的集体土地——东庄村
—村民诉某农场万亩土地所有权与承包权纠纷系列案334 投资人以农村文化中心名义报批建房，房屋产
—权归村全体村民集体所有——河北省某市某村文化中心房屋所有权纠纷案363 建设工程非法转包给个
—人，工伤事故的责任仍由建设工程承包施工主体承担——胡某与浙江某建工集团所属某分公司工程施
—工人员工伤保险待遇（仲裁）纠纷案372 建筑修缮义务帮工的赔偿责任应由受益人承担——郑某诉刘
—某等房屋修缮义务帮工（人身损害赔偿）纠纷案376

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

章节摘录

版权页：以工程决算备忘录形式确定最终决算价款，是一揽子包干的决算方法——北京某水泥厂上诉某建设集团公司建设工程施工合同（造价结算）纠纷案 主要观点：双方签署建设工程决算备忘录，改变原合同约定价，是双方进行工程结算的依据，如与原建设工程施工合同条款不一致，应视为是双方对原合同条款的变更。

上诉人：北京某水泥厂 委托代理人：潘泽河，北京市安衡律师事务所律师 被上诉人：某建设集团公司 案由：建设工程施工合同纠纷 一、基本案情 某水泥厂作为发包人，与某建设集团签订《某水泥厂改建工程承包合同》。

约定进场日期为2007年9月8日，开工日期为当年9月15日（以单位工程实际具备的开工条件的开工报告批准书为准），竣工日期为2008年6月15日，每个单项工程开工后3个月内达到部分设备安装条件，达到全部设备安装条件的工期为4个月，总工期9个月（指全部设备安装完毕且完成设备安装后的扫尾工作时间）。

工程实行中标后报综合单价、包工包料、包工期、包工程质量的承包方式，总估算价为1650万元。

付款双方约定不支付工程预付款，钢材、木材进入现场一周，付该材料款的70%，每月按实际完成工程量的70%支付进度款，剩余30%工程款按每单位工程竣工后一年内付清。

发包人供应水泥，每月根据使用计划按工程款的方式拨付水泥，作为工程款的一部分。

发包人提供的水电费用结算方法：由承包人负责安装计量表，每月抄表一次，经双方签字认可，按照北京市当时的水、电价格在每月结算时扣回。

承包人应当在工程完工后30天内提交竣工图及完整竣工资料一式两份，双方还约定了工程逾期竣工的违约责任。

合同签订后，某建设集团进行了施工。

由于某水泥厂未办理开工证等原因，监理单位对各单项工程同意动工的时间较晚。

又由于非典疫情的影响，某建设集团对各个单项工程报送竣工报验文件的日期在2008年7月至8月9日期间。

双方对工程未进行验收。

2009年5月25日双方进行了决算，签订了工程决算备忘录，确认最终决算价格为19 626 002元。

该工程已交付使用。

截至2009年7月30日被告共支付工程款人民币15 250 017.07元，剩余工程款未付。

某建设集团认为某水泥厂不具备施工条件，提供不符合合同要求的电源，造成原告设备损坏133 818元、冬季超低温施工投入冬季施工费705 300元；晚开工钢材市场涨价多支付907 000元。

双方经反复协商无果，某建设集团诉诸法庭，请求：1、判令被告支付工程款人民币4 375 984.93元、逾期付款利息85 047元（自2009年7月30日起按银行同期贷款利息计算）；2、判令被告赔偿经济损失人民币1 746 118元；3、诉讼费、律师费由被告承担。

<<建筑房地产案件律师代理实务>>

编辑推荐

《建筑房地产案件律师代理实务》由中国政法大学出版社出版。

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>