第一图书网, tushu007.com

<<农民房屋置业法律知识100问>>

图书基本信息

书名：<<农民房屋置业法律知识100问>>

13位ISBN编号：9787562438908

10位ISBN编号：7562438900

出版时间：2007-4

出版时间：重庆大学

作者：邓禾

页数：98

字数：79000

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

第一图书网, tushu007.com

<<农民房屋置业法律知识100问>>

内容概要

本书以房屋置业方面的100个典型案例为主线，通过生动的案例、通俗的语言，采取一问一答的形式，阐述了农村宅基地及房屋迁建、房屋所有权（房屋共有、建筑物区分所有）、房屋交易（房屋预售、房屋租赁、房地产抵押、房地产出典）、物业管理、涉外房地产等方面的基础法律知识。

本书着重为农民朋友解答日常生活中常见的法律问题，它贴近生活，贴近农民朋友，实用性强，是农民朋友学习法律知识、利用法律武器维护自身合法权益的好帮手。

第一图书网, tushu007.com

<<农民房屋置业法律知识100问>>

书籍目录

一 农村宅基地、房屋迁建　1.宅基地使用权作了抵押，宅基地上的住房怎么办？
2.房屋转让后，宅基地的共用人是否失去使用权？
3.县房管局的强制拆迁行为违法吗？
4.县人民政府作出的限期拆迁决定书合法吗？
5.在“一户多宅”的情况下，可以强行拆除村民原有的房屋吗？
6.不服行政机关房屋拆迁裁决可否申请行政复议？
7.拆迁人就地安置被拆迁人，被拆迁人有权要求变更安置方式吗？
8.县委、县政府有权强制拆迁对象搬迁吗？
9.婚前房产拆迁获得的安置房，是个人财产还是夫妻共同财产？
10.在集体土地上建房是否需要办理土地使用证？
二 房屋所有权（房屋共有、建筑物区分所有）　11.购买他人单位集资房是否受法律保护？
12.同居恋人分手后，如何确定同居房屋的产权？
13.兄弟分家后，对哥哥购买的房产弟弟有所有权吗？
14.离婚时房屋所有权不完全，房屋应该如何分割？
15.两次买卖都有效，房屋的产权应该归谁？
16.楼顶的权利归谁？
17.村民可以白丰开垦荒地吗？
18.单某在拆迁安置三年后能否就房屋面积争议向法院起诉？
19.县政府对老唐和小唐父子作出限期拆迁决定是否属于违法行政？
20.村民租住公有住房是否享有拆迁安置权？
21.因建筑施工造成房屋损坏怎么办？
22.邻居的行为危及到房屋的安全，该如何处理？
23.新建楼房挡住采光，能否起诉规划部门？
24.违章建筑，规划局不处理怎么办？
25.房屋由“部分产权”变更为“全部产权”后，是否应重新分割？
26.房产证被撤销，是否仍享有房屋的所有权？
27.在不知情的情况下，房产管理局注销了自己的房产证号怎么办？
28.门面房外面积究竟属于公共通道，还是走廊？
29.房屋共用部分被占用，是否有权要求拆除？
30.外墙广告发布权谁说了算？
三 房屋交易（房屋预售、租赁、房地产抵押、房地产出典）四 物业管理五 涉外房地产

第一图书网, tushu007.com

章节摘录

版权页： 答：根据我国《婚姻法》关于“夫妻对共同所有的财产有平等处理权”的规定，王某在未征得其丈夫孙某的同意，甚至未有明确授权的情况下，与郑某签订了《房屋认购书》，该认购书应认定为无效，王某无须履行协议约定的条款，返还双倍定金。
而我国《最高人民法院关于贯彻执行（中华人民共和国民法通则）若干问题的意见（试行）》关于“共同共有人对共有财产享有共同的权利，承担共同的义务，在共同共有关系存续期间，部分共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效”，对此也有类似规定。
王某只须返还郑某支付的购房款及定金，因王某存在过错，还应赔偿郑某的损失。
郑某与王某约定的保证条款，根据我国《担保法》的规定，保证人和债权人可以约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任。
显然，王某的保证不符合《担保法》中规定的保证要件，所以此保证条款无效，郑某也无权要求王女士支付违约金5 000元。
69.与他人签订“房屋买卖协议”后，他人不履行协议怎么办？
例：张某准备出售位于县城中心的一套两居室住房，王某得知消息后愿意以15万元购买。
二人签订了“房屋买卖协议”，协议约定：王某出价15万元购买该住房，一周后付款张某不得将该住房转卖。
3天后，邻居李某也知道了张某要卖房的事情，李某愿意出价18万元购房，并且立即付款。
于是，张某同意将住房卖给李某。
张某、李某到房屋登记管理部门办理了过户手续。
手续完毕后，李某一家搬进该房。
王某闻讯赶来，拿出与张某签订的“房屋买卖协议”，认为李某的买房行为无效，要求李某一家搬走。
答：在本案中，虽然张某与王某预先签订了“房屋买卖协议”，但是张某事实上接受了李某的购房条件，将住房卖给了李某，并办理了房屋过户手续。
该住房的产权已经转移，王某无权强制张某履行“房屋买卖协议”，不能否定张某与李某的房屋买卖行为。
此外，王某可以依据“房屋买卖协议”追究张某的违约责任，要求张某予以民事赔偿。
当然，如果王某有证据证明张某与李某恶意串通损害自己的利益，就可以向法院提起诉讼，请求认定二人的房屋买卖行为无效。
70.擅自典当共有房屋，典当协议是否有效？
例：村民孟某因缺少资金，于2002年11月3日到某县典当公司典当其居住的房屋一幢，双方签订了典当财物契约书及为期两个月的当票各一份。
该房屋是由孟某父母及其兄弟申请批准后建造的，土地使用权证上载明的使用者为孟某的父亲。
因孟某父亲已经去世，公司经办人员提出必须经其母亲同意。
两人便找到孟母，由其在契约书票上按了手印，孟某很快拿到金额为144 000元的支票。
当期到后，孟某又进行了两次续当，并支付了续当综合费6 000元，到期后，孟某仍未能赎回，典当公司遂向法院起诉。
孟某与典当公司之间的典当协议是否有效。

第一图书网, tushu007.com

编辑推荐

第一图书网, tushu007.com

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