第一图书网, tushu007.com

<<商品房交易>>

图书基本信息

书名：<<商品房交易>>

13位ISBN编号：9787801617880

10位ISBN编号：7801617886

出版时间：2004-6-1

出版时间：人民法院出版社

作者：许海峰

页数：296

字数：255000

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

<<商品房交易>>

内容概要

随着我国住房制度的改革，福利分房制度被取消，取而代之的是商品房交易。
衣食住行，人生之大事，温饱问题解决之后，居住便成为人们提高生活质量的重要参照标准。
但是我国目前的商品房交易市场才刚刚起步，还有许多不完善和不尽如人意的地方。
与处于强者地位的房地产开发商相比，购房者的弱势地位比较明显，其合法权益的保护还面临着许多困难和问题。
特别是最近几年来，随着房地产市场的启动以及时间的推移，原来购买的住房所隐藏的弊端或问题逐步暴露出来。
因为房地产交易、房屋拆迁、房屋装修、物业管理等引发的纠纷呈逐年上升的趋势，法院审理房地产纠纷案件的数量在民事审判中一直居高不下。
这一方面说明房地产已经在人们的生活中占据了重要的位置，另一方面也反映出人们法律意识的提高。
房地产业作为国民经济的支柱产业，在我国和西方社会已有多年的历史。
我国封建社会是以拥有土地的多少来显示财富的多寡，于是出现了家财万贯的“地主”，他们靠出租土地来剥削劳动人民的辛苦果实。
而现在房地产业作为新兴的支柱产业，已经和正在成为我国国民经济新的增长点。
随着房地产业的迅速发展，城市建设日新月异，人民群众的居住条件和生活环境质量显著提高。
规范和引导房地产业的健康发展是摆在政府部门面前的一项紧迫任务，近几年来，国家有关部门陆续出台了一系列有关房地产方面的法律法规和司法解释，主要包括《中华人民共和国城市房地产管理法》、《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》、《城市房屋租赁管理办法》、《城市房地产抵押管理办法》、《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》等，为规范和完善我国的房地产业提供了强有力的法律保障。
同样，严格依法保障房地产业健康规范发展，维护广大购房者的合法权益，也是每一位执业律师的神圣使命。
本丛书的编撰者是长期从事房地产法律实务的资深执业律师，具有丰富的理论和实践工作经验，他们将多年执业实践中办案的经验和教训集结成书，是为了让更多的购房者不再轻易上当受骗。
本丛书共七本，包括《商品房交易》、《商品房投资》、《房屋拆迁》、《房屋装修》、《物业管理》、《房地产纠纷与处理》以及《商品房欺诈陷阱与防范》。
本丛书注重理论与实践的有机结合，重点突出可操作性、实践性和通俗易懂性，并将有关的案例重点剖析，对房地产业务的方方面面进行细致的阐释，收集整理了有关房地产方面重要的法律法规。

第一图书网, tushu007.com

<<商品房交易>>

书籍目录

第一部分　商品房交易法律问题释解 第一章　房地产交易　一、房地产交易概述　二、房地产市场　三、房地产交易的形式　四、房屋产权的种类 第二章　商品房现房销售　一、现房销售的条件　二、设有抵押权商品房销售　三、商品房销售广告管理 第三章　商品房预售　一、商品房预售概述　二、签订商品房预售合同　　附：商品房预售合同（范本）　　三、商品房预售合同的审查　四、预售商品房的转让　五、预售商品房的交房和入住　六、预售商品房的风险防范 第四章　商品房买卖合同　一、商品房买卖合同成立条件　二、商品房买卖合同内容　　附：商品房买卖合同示范文本　三、签好合同补充协议　四、商品房买卖合同的无效　五、买方退房的法定条件 第五章　商品房销售代理和中介服务　一、房地产中介人员的资格　二、中介服务机构的义务　三、房地产中介服务合同　　附1：房地产代理销售合同（范本）　　附2：商品房认购意向书（范本）　第六章　房屋赠与与继承　一、房屋赠与法律制度　二、房屋赠与的程序　　附：赠与合同（范本）　三、房屋继承的特点与原则　四、房屋继承的分类　五、各类房屋继承的处理方法　六、房屋继承公证　七、房屋继承的税费 第七章　商品房销售的成本和税费　一、商品住宅销售价格的构成　二、买房应缴税费　三、租房应缴税费 第八章　购房抵押贷款　一、房地产抵押概述　二、抵押合同和抵押登记　　附：房屋抵押贷款合同（范本）　　三、房产抵押应注意的问题　四、按揭与抵押的区别　五、如何办理转按揭 第九章　商品房销售面积　一、商品房的销售面积和建筑面积　二、商品房销售面积计算　三、跃层和复式住宅的面积计算　四、商品房公摊面积计算　五、商品房土地面积分摊计算 第十章　商品房的验收和入住　一、商品房的交付　二、商品房的竣工验收　三、商品房的人住验收　四、商品房人住程序 第十一章　商品房的质量问题和保修　一、商品房常见质量问题　二、商品房的保修期限　三、商品房质量的法律保护　四、商品房质量的违约责任 第十二章　购买经济适用房　一、经济适用房与商品房的区别　二、购买经济适用房的条件　三、经济适用房的购买标准　四、购买经济适用房的手续　五、经济适用房的出售第二部分　商品房交易案例解析 1．杨某与某花园房地产开发有限公司乡产权房屋买卖合同无效纠纷案 2．郑某某等11人与黄岩市某房屋开发公司商品房预售合同纠纷案 3．张某等人与北京市某房地产开发公司地下停车场的所有权和使用权纠纷案 4．汤某与杨某、王某房屋实际交付与登记过户的法律效力纠纷案 5．陆某与吴某未经登记的房屋合同纠纷案 6．焦某与大连某房地产开发公司买房被骗双倍索赔纠纷案 7．林某与某房地产公司合同法实施前未办理商品房预售许可证的售房合同效力纠纷案 8．程某、应某与杭州某房地产有限公司商品房买卖合同变更纠纷案第三部分　商品房交易相关法律法规 中华人民共和国城市房地产管理法 商品房销售管理办法 城市商品房预售管理办法 城市房地产权属档案管理办法 城市房地产中介服务管理规定 城市房地产转让管理规定 城市房屋修缮管理规定 城市房屋权属登记管理办法 城镇房屋所有权登记暂行办法 城市私有房屋管理条例 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法 已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定 商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则 城市异产毗连房屋管理规定 房屋建筑工程质量保修办法 城市房地产开发经营管理条例 关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知 建筑面积计算规则 房产测量规范（GB／T 17986—2000） 住宅设计规范（GB50096—1999） 城镇廉租住房管理办法 经济适用住房价格管理办法 经济适用住房管理办法

第一图书网, tushu007.com

<<商品房交易>>

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