

<<二手房交易法律纠纷及风险防范>>

图书基本信息

书名：<<二手房交易法律纠纷及风险防范>>

13位ISBN编号：9787802271715

10位ISBN编号：7802271711

出版时间：2007-1

出版时间：中国建材工业出版社

作者：雷兰

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>

## <<二手房交易法律纠纷及风险防范>>

### 内容概要

住房问题历来是人们关注的热点问题。

近年来，二手房交易在我国房地产市场中空前活跃，但由于法律不健全、市场不规范、人们的不知情及法律意识淡薄，二手房交易法律纠纷不断，已成为亟待解决的社会问题。

本书在介绍二手房交易相关常识的基础上，重点针对二手房改房、集资房、经济适用住房、商品房、私房等交易中的法律纠纷及风险防范，展开系统的法理研究及典型案例评析，同时也对房屋交易中的抵押、出租、产权调换、破产、继承和赠与等房屋产权变换的特殊情况进行了讨论。

本书注重理论的系统性及严谨性，更突出实用性及创新性，它将成为广大置业者和法律工作者的良师益友。

也可作为大专院校法律专业师生的教学及科研参考书。

## &lt;&lt;二手房交易法律纠纷及风险防范&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 概论 第一节 概述 一、二手房交易的概念 二、二手房交易的特点 三、二手房交易的方式 第二节 二手房交易的流程 一、买卖双方的前期准备 二、二手房交易合同的签订 三、二手房产权的过户、登记 四、二手房交易中的房产估价 五、二手房交易中的公证 六、二手房交易中的保险 第三节 二手房交易的风险、纠纷类型及救济措施 一、二手房交易中的风险 二、二手房交易中的纠纷类型 三、二手房交易纠纷的法律救济措施 第四节 二手房交易的现状及未来预测 一、二手房交易的现状 二、二手房交易的未来预测 三、对搞活我国二手房交易市场的主要措施及建议 第五节 二手房交易中存在的几个相关法律问题探讨 一、二手房交易中的法律依据问题 二、二手房交易过户登记的效力问题 三、二手房交易中的税费问题 四、二手房交易中不能办理产权证的原因 五、几种房贷还款方式的比较 第六节 案例分析第二章 二手房改房交易 第一节 概述 一、房改房的概念和特点 二、二手房改房交易的发展历程 三、二手房改房交易的有关政策 四、二手房改房交易的重要意义 第二节 二手房改房交易的条件 一、二手房改房交易的条件 二、二手房改房过户需要的有关证件、资料 三、二手房改房过户缴纳的有关税费 第三节 二手房改房交易的流程 一、二手房改房交易的一般程序 二、二手房改房交易的“全程通”程序 三、二手房改房交易的注意事项 第四节 二手房改房交易中存在的相关法律问题 一、二手房改房交易中土地使用权出让金的交纳问题 二、二手房改房交易中完全产权房的分割与处置 三、二手房改房售价纠纷中的管辖权问题 第五节 二手房改房交易存在的问题和建议 一、二手房改房交易中存在的问题 二、完善二手房改房交易市场的几点建议 第六节 案例分析第三章 二手经济适用房交易 第一节 概述 一、经济适用房的概念和特点 二、经济适用房与房改房的异同 三、二手经济适用房交易市场的发展现状 第二节 二手经济适用房交易的条件和流程 一、二手经济适用房交易的条件 二、二手经济适用房交易的步骤 三、二手经济适用房交易缴纳的税费 四、购买二手经济适用房的注意事项 第三节 二手经济适用房交易中存在的问题 一、影响二手经济适用房交易的因素 二、经济适用房存废问题 三、贷款购买经济适用房的有关法律问题 四、对完善我国经济适用房政策的几点建议 第四节 案例分析第四章 二手集资房交易 第一节 概述 一、集资房的概念 二、集资房的产权形式 三、与集资房相类似的几个概念的区别 四、集资房的发展趋势 第二节 二手集资房交易的条件和流程 一、二手集资房交易的条件 二、二手集资房交易需要的资料 三、二手集资房交易的流程 四、二手集资房交易缴纳的税费 五、购买集资房的注意事项 第三节 二手集资房交易中存在的问题 一、违法集资房的形式、特征和危害性 二、有关个人集资建房的问题 三、有关团体定制购房的问题 第四节 案例分析第五章 二手商品房交易 第一节 概述 一、商品房的概念 二、几个与商品房相似概念的比较 三、购买二手商品房的优点 四、二手商品房交易市场的现状和未来预测 第二节 二手商品房交易流程 一、二手商品房交易流程 二、二手商品房交易应缴纳的税费 第三节 二手商品房交易纠纷类型 一、购房者未能成功申请贷款纠纷 二、期房的再转让纠纷 三、“一房二卖”引起的纠纷 四、户籍迁移纠纷 第四节 二手商品房交易中存在的相关法律问题 一、二手商品房买卖合同的效力问题 二、二手房交易中双方当事人举证责任承担问题 三、预售商品房再转让的有关法律问题 四、二手商品房交易中有关担保贷款问题 五、二手房交易中有关欺诈行为的认定和处理问题 六、房屋重复出售时各购房者之间的利益冲突问题 七、二手房交易中情势变更原则的适用问题 第五节 案例分析第六章 二手私房交易 第一节 概述 一、二手私房交易的概念 二、二手私房交易的条件 三、二手私房交易的程序 四、二手私房交易需要的资料 五、二手私房交易合同的签订及公证 六、二手私房交易应缴纳的税费 七、二手私房交易的价格评估 第二节 二手私房交易存在的几个法律问题 一、农村私房买卖行为的认定 二、有关提存公证的效力问题 第三节 案例分析第七章 其他房产交易纠纷 第一节 设置抵押房产的拍卖、变卖 一、设置抵押房产拍卖、变卖的条件 二、房地产抵押权实现的方式 三、购房者的所有权和抵押权人的抵押权冲突时的处理 四、案例分析 第二节 法院查封、扣押的房产的拍卖、变卖 一、对已经设定抵押房产的查封争论 二、房屋被司法机关查封时有关申请人与购房者权益冲突问题 三、法院强制拍卖程序中有关优先购买权的问题

<<二手房交易法律纠纷及风险防范>>

四、查封扣押执行中一些特殊问题的处理 五、案例分析 第三节 房屋拆迁中的产权调换  
一、房屋拆迁的概述 二、拆迁中的房屋产权调换 三、产权调换争议的解决办法 四、案例分析 第四节 破产清算中房屋优先权 一、破产案件中对被抵押房屋的处理 二、破产案件中对划拨土地上房屋的处理 三、破产案件中对未履行完毕的房屋租赁合同的处理 四、破产案件中对房屋买卖合同的处理 五、案例分析 第五节 承租人对房屋的优先购买权 一、承租人优先购买权的概念及法律特征 二、承租人优先购买权的法律性质 三、承租人优先购买权成立的有效条件 四、承租人行使优先购买权的条件 五、承租人优先购买权与共有人优先购买权冲突时的处理 六、当前承租人优先购买权制度存在的问题及建议 七、案例分析 第六节 房屋的继承、赠与 一、房屋继承、房屋赠与的概念 二、办理房屋继承、赠与的手续 三、房屋继承、赠与中存在的法律问题 四、案例分析参考文献

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>