

《房产纠纷的法律对策》

图书基本信息

书名：《房产纠纷的法律对策》

13位ISBN编号：9787511847904

10位ISBN编号：7511847900

出版时间：2013-5

出版社：杨明 法律出版社 (2013-05出版)

作者：杨明

页数：420

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介以及在线试读，请支持正版图书。

更多资源请访问：www.tushu000.com

《房产纠纷的法律对策》

内容概要

房子该如何买？房子又该怎样租？结婚不成房子怎么办？离婚了房产该如何分割？房产该如何继承？诸如此类问题。很多人迫切地想从法律上找到答案。为此，本书由资深专业律师结合多年的办案实践，提炼出了各种情形下房产争议的处理方法。本书在每种情形下，分别设置了具体案例、分析解答、律师提醒、律师支招、文书范本和法规速查共六个栏目以案释法，不仅给出了问题的答案，更通过律师的提醒和支招，增强了读者自行解决问题的能力，使读者做到一书在手，心中无忧。作为我国首部从买房、租房、婚前、婚后、离婚、继承等角度全面阐述房产纠纷及其对策的专著，本书不仅可成为普通读者的工具书，亦可供广大法律从业人员借鉴，并为法学研究者提供了良好的研究素材。

《房产纠纷的法律对策》

作者简介

杨明，毕业于中国人民大学法学院，硕士学位，系中国法学会会员、北京市律师协会房地产专业委员会委员，北京市炜衡律师事务所合伙人、中国房地产在、纠纷网首席律师。

《房产纠纷的法律对策》

书籍目录

买房篇：千头万绪，房子应当如何买 第一章交纳购房定金后买房不成怎么办 第二章所购房屋出现质量问题怎么办 第三章所购房屋出现面积差异时如何处理 第四章所购房屋层高降低时购房人如何维权 第五章收房后发现房屋周边环境与预售时宣传不符怎么办 第六章谁应为办理房产证埋单 第七章行使解约权莫忘期限 第八章什么情况下购房人有权要求双倍赔偿 第九章购买二手房的注意事项 第一节购买二手房时必须经卖方夫妻一致同意吗 第二节能否购买尚未取得房产证的二手房 第三节如何防范二手房的潜在瑕疵 第十章购买小产权房有哪些风险 第十一章因住房限购政策无法办理房产过户时怎么办 租房篇：要屋宽更要心安，房子应当如何租 第一章没有取得产权证的房子能租吗 第二章未办理登记备案的房屋租赁合同是否有效 第三章租赁房屋交接时的注意事项 第四章承租人装修租赁房屋应注意什么 第五章承租人在什么情况下有权解除租赁合同 第六章承租人如何运用“买卖不破租赁”规则维权 第七章承租人租赁了设定抵押权的房子怎么办 第八章承租人如何行使对租赁房屋的“优先购买权” 第九章承租人在租赁合同到期后是否享有“优先承租权” 婚前篇：结婚不成，房子怎么办 第一章婚前以一方名义购置房产的分割问题 第二章婚前以双方名义购置房产的分割问题 第三章婚前接受父母资助购置房产的分割问题 第四章婚前双方用共同经营所得购置房产的分割问题 第五章婚前一方赠与房产的分割问题 第六章婚前同居涉及事实婚姻的房产分割问题 第七章婚前共同购房一方死亡后的房产分割问题 婚姻篇：婚后买房应注意什么 第一章婚后买房以谁的名义 第二章用孩子的名义买房可行吗 第三章发现孩子非亲生时可以撤销对孩子的房产赠与吗 第四章如何使用父母的资助款买房 第五章婚后购置的房产可否约定为一方所有 第六章家庭成员共同买房置业的处理原则 第七章以别人的名义买房有何风险 第八章再婚夫妻如何按照自己的意愿处置房产 离婚篇：离婚了，房子如何分割 第一章离婚后房产归谁所有 第一节房产分割的基本原则 第二节房产分割的基本方式 第三节离婚时对房屋所有权不完全的房产可否分割 第四节对于家庭成员共有的房屋需要先析产才能分割 第二章离婚时负债房屋如何分割 第三章婚前购置的房屋离婚时如何分割 第一节一方婚前购买的房产及其收益能否作为夫妻共同房产分割 第二节一方婚前按揭购买的房屋在离婚时是否作为夫妻共同房产分割 第三节双方婚前购买的房产离婚时是否作为夫妻共同房产分割 第四章父母资助购买的房屋在离婚时如何分割 第五章继承和受赠的房产离婚时如何分割 第六章登记在他人名下的房产能否作为夫妻共同财产分割 第七章购买、承租的优惠房在双方离婚时如何分割 第八章离婚时拆迁补偿款和住房公积金如何分割 第九章农村宅基地上建造的房屋离婚时如何分割 第十章几种特别情形下的房产分割 继承篇：逝者已去，房产该如何继承 第一章房产继承应当遵循何种顺序 第二章数人都享有继承权时房产归谁所有 第三章房产代位继承与转继承的条件有何不同 第四章非婚生子女和养子女有权继承房产吗 第五章房屋征收补偿款应如何继承 第六章购买或承租的公房如何继承 第七章遗产房屋被翻建后还能继承吗 第八章如何办理房产继承的过户手续 诉讼篇：协商不成，如何打官司 第一章如何提起诉讼 第二章如何应诉和答辩 第三章如何提起上诉 第四章如何申请强制执行

章节摘录

版权页：（2）在选择按揭贷款的情况下。向银行申请贷款，不仅要求申请人具备完全民事行为能力，而且还要求申请人有一个相对稳定的职业和较高的收入，即相应的还款能力，只有这样才能降低银行的贷款风险。由于孩子并无收入，因此不能成为贷款申请人。许多银行不办理房屋唯一产权人是未成年人的按揭申请，申请住房贷款只能由未成年人的父亲或母亲甚至是父母双方共同来申请。父亲或母亲和他们的孩子都应该在《商品房买卖合同》上签名，然后由父亲或母亲作为贷款申请人向银行提出借款申请。同时，还需要办理三份公证：监护关系公证、房产份额公证（若为孩子购房可将孩子的房产份额约定为99%，父母的份额约定为1%）和不可撤销的连带责任承诺书公证。以上公证主要是为了证明父母买房给孩子完全是自愿行为，以及父母已作出向银行按时足额还款的保证。上述手续经银行审查通过后，就可为孩子贷款买房了。

4.父母为孩子代办产权登记需提交的材料。无（限制）民事行为能力人的房屋权属登记，由其父母作为监护人代理申请，需提交监护人关系身份证明、被监护人居民身份证或户口簿、证明法定监护关系的户口簿。此外，还需提交商品房买卖合同，买卖双方关于房号、房屋实测面积和房价结算的确认书（期房预售的提交，现房买卖无须提交），房屋登记表、分户平面图以及专项维修资金专用收据（期房），契税完税或减免税凭证。这样，房产就能登记在孩子名下了。

【律师提醒】虽然以子女的名义购房可能起到规避将来开征的遗产税的作用，但是这样做也会使父母遇到下列问题：1.处置未成年人名下的房屋有严格的限制。从孩子当上业主到其成年，需要若干年的时间。这期间，孩子的房产处置权要由其监护人作为法定代理人代为行使。这时，处置房产就会涉及未成年人权益保护问题。按照我国《民法通则》的规定，除非为了子女的利益，否则父母作为监护人不得处理被监护子女的财产。因此，父母需要出卖或抵押该房产获得资金时，除非父母承诺将所获得的款项用于孩子的读书、留学、治病等事项，并办理公证手续，否则登记机关是不给办理过户或抵押登记手续的。这对于父母而言，可谓买房容易卖房难了。2.子女成人后，父母无权处分其房产。当小小孩童坐拥百万房产时，由于其没有通过自身努力便坐享其成，来之太易，孩子不仅对父母的拳拳爱心未必理解，还有可能因滋生的优越感而弱化其刻苦奋斗的心志。

《房产纠纷的法律对策》

编辑推荐

资深律师支招，破解房产纠纷！ 剪不断、理还乱，涉婚房产纠纷如何断？ 买房子、租房子，出现纠纷怎么办？ 资深律师为您解惑、支招、解难！ 购房前研读，明法防纠纷： 分房前参考，定分以止争。

《房产纠纷的法律对策》

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：www.tushu000.com