

《房屋买卖纠纷实用法律手册》

图书基本信息

书名：《房屋买卖纠纷实用法律手册》

13位ISBN编号：9787802267930

10位ISBN编号：7802267935

出版时间：2007-4

出版社：中国法制出版社

作者：本社

页数：387

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

《房屋买卖纠纷实用法律手册》

内容概要

本套丛书专为常见生活纠纷的有效解决精心编辑。随着社会法制观念的深入，人们愈发认识到生活中的纠纷需要在法律层面上依托法律文件来解决。但是纯粹的法律文件因其专业性又使得读者不易理想和适用。为了帮助读者更准确理解法律、更充分运用法律武器维护权益，我们组织有关实务部门法律专业人士编辑出版了此套《常见纠纷实用法律手册系列》丛书。丛书共为二十册，每册除了收录纠纷解决常用的有效法律依据外，还精选了与纠纷相配套的典型案例、疑难问题和常用文书、实用附录等实务内容，是您理解法律进而解决纠纷的最佳帮手。本书特点如下：

【编排合理】本书按纠纷中可能遇到的情形设计分类目录，并在每类中按法律文件的重要程度排列先后顺序。读者朋友可以根据自己需要快速查找所需法律信息。

【收录全面】本书除了收录常用的法律法规司法解释部门规章之外，还收录了部分对法律文件理解适用的解释性批复和复函及地方性文件，读者可以更加全面地理解掌握法律规定。

【内容实用】本书选取一些典型案例、疑难问题和常用文书：希望能为读者提供更为使用，更宽角度的纠纷解决信息。本书还根据法律条款的实用性和重要程度，把与部分条款紧密相关的法律规定和条文适用解释或以关联规定或以脚注的形式展现。读者朋友可以在通读法条的同时进一步了解相关法律规定和应用知识。

另外，为了进一步方便读者使用，在书后还收录如维权部门联系方式、赔偿计算公式、相关数据速查等其他实用信息。

书籍目录

一、综合中华人民共和国城市房地产管理法1(1994年7月5日)中华人民共和国物权法9(2007年3月16日)中华人民共和国土地管理法30(2004年8月28日)中华人民共和国土地管理法实施条例41(1998年12月27日)城市房地产开发经营管理条例47(1998年7月20日)中华人民共和国民法通则51(1986年4月12日)中华人民共和国合同法(节录)64(1999年3月15日)中华人民共和国担保法77(1995年6月30日)最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释85(2000年12月8日)中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例96(1990年5月19日)划拨土地使用权管理暂行办法100(1992年2月24日)城市国有土地使用权出让转让规划管理办法103(1992年12月4日)协议出让国有土地使用权规定104(2003年6月11日)城市房地产抵押管理办法107(2001年8月15日)城市房屋租赁管理办法112(1995年4月28日)城市私有房屋管理条例115(1983年12月17日)城市危险房屋管理规定117(2004年7月20日)典型案例1. 何宪文诉王庚纪等房屋买卖纠纷案1202. 陆希泰等诉陈冬亮等私下买卖私房无效纠纷案1223高建江诉李福志房屋买卖案1254覃长秀与骆列房屋买卖合同纠纷案1275. 范怀诉郭明华买房款未付清房屋买卖和换房无效纠纷案1296张绍起诉蓟县西塔庄乡人民政府、邢各庄村委会让其错报申请条件批得用地后又没收其新建房屋致无房居住要求赔偿案1317. 冷小明诉通城县房地产开发总公司房屋买卖纠纷因无处分权和房屋属规划拆迁房被认定买卖无效案133 常用文书1. 二手房买卖合同范本135 2私房买卖合同范本138二、商品房买卖 商品房销售管理办法141(2001年3月14日)城市房地产转让管理规定146(2001年8月15日)城市商品房预售管理办法148(2004年7月20日)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150(2003年3月24日)最高人民法院关于契约已载明借钱、借房的房产纠纷不宜确认为房屋买卖的批复154(1987年4月8日)最高人民法院关于共有人之一擅自出卖共有房屋无效的批复154(1988年10月24日)最高人民法院关于共有人之一私自与外籍华人违反法律进行房产抵押买卖交易无效的复函157(1990年10月26日)最高人民法院关于非产权人擅自出卖他人房屋其买卖协议应属无效的复函158(1991年3月22日)最高人民法院关于国营企业购买私房已经使用多年何时补办批准手续方可承认买卖关系有效给江西省高级人民法院的复函160(1995年1月6日)典型案例1. 吴兴华诉广州市大江房地产开发有限公司房屋买卖案1602. 宜兴市陶都商品房开发公司诉张惠芳商品房购销合同案1633马玲诉厦门明发集团有限公司商品房购销合同中不能计入产权的露台出售纠纷案1664姚建平等诉林顿公司房屋预售不能按期交房应按约定的回购价退还房款案1685. 陈桂霖、莫若勤诉广州穗南房产发展有限公司、香港南洋商业银行广州分行预售商品房合同纠纷案1716. 黄颖诉美晟房产公司商品房预售合同纠纷案1737戴雪飞诉华新公司商品房订购协议定金纠纷案176疑难问题1购房中的“五证”、“两书”是指什么? 1812. 通过房屋中介机构买房时,如何防止“一房二卖”?1813购房者买了没有产权的房子该怎么办? 182 4购房者购买预售商品房如何支付房价款? 183 5商品房楼顶及墙面广告牌的收益该归谁享有? 183 常用文书1商品房买卖合同范本184 2商品房抵押贷款合同范本191 三、经济适用住房 经济适用住房管理办法201(2004年5月13日)经济适用住房价格管理办法204(2002年11月17日)已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法206(1999年4月22日)军队经济适用房建设管理办法209(1999年12月16日)关于进一步规范经济适用住房建设和销售行为的通知212(2000年9月11日)城镇经济适用住房建设管理办法213(1994年12月15日)疑难问题1. 购房后房屋产权手续该谁办?2152如何购买经济适用住房? 2163经济适用房转手出售,需要办理哪些手续?交纳哪些费用?216四、公房与房改关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知217(1999年2月10日)建设部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售若干问题的说明218(1999年7月27日)最高人民法院关于公房买卖的成立一般应以产权转移登记为准的复函222(1990年2月17日)国务院办公厅关于制止违反规定突击分房和低价出售公有住房问题的紧急通知226(1998年4月10日)国家教委关于印发《关于高等学校出售公有住房有关问题的意见》的通知226(1995年1月27日)典型案例1,天全县水泥厂诉刘学玉被开除公职后收回优惠出售的公有房屋案2282. 赵峰瑛购得单位出售的公房后诉陈志明腾退离婚时由单位协调居住使用的房屋案2293. 黑龙江省经济信息中心诉吕世铎、刘桂荣腾退房屋纠纷案230五、住房公积金 住房公积金管理条例232(2002年3月24日)国务院办公厅转发国务院住房制度改革领导小组关于加强住房公积金管理意见的通知237(1996年8月8日)住房公积金会计核算办法239(1999年10月14日)住房公积金会计核算办法补充规定249(2000年6月13日)中国人民银行关于降低个人住房公积金贷款利率的通知250(2002年3月1日)建设部关于降低住房公积金存、贷款利率的通知250(2002年3月6日)关于住房公积金有关利率政策调整的通知251(2005年3月18日)建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见

见251(2005年1月10日)财政部关于加强住房公积金管理等有关问题的通知253(2006年9月5日)建设部、中国人民银行关于调整个人住房公积金存款利率的通知256(2006年8月19日)建设部关于调整个人住房公积金贷款利率的通知257(2007年3月17日)建设部关于对北京住房公积金管理中心请示沉淀资金改按单位存款相应期限档次利率计息问题的批复257(2005年3月22日)总后勤部关于发放住房补贴和实行住房公积金的办法257(1992年7月1日)疑难问题1. 如何申请公积金贷款购房? 258六、房屋贷款商业银行自营住房贷款管理暂行规定260(1995年7月31日)贷款通则262(1996年6月28日)中国人民银行个人住房担保贷款管理试行办法271(1997年4月28日)中国人民银行个人住房贷款管理办法274(1998年5月9日)疑难问题1. 商品房还贷保证责任保险合同和住房抵押贷款合同之间的关系278七、商品房面积与价格 商品住宅价格管理暂行办法279 (1992年7月20日) 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) 281(1995年9月8日) 关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知282 (2002年3月27日) 八、购房补贴与契税 国务院机关事务管理局等关于印发关于发放购房补贴中几个具体问题的处理意见284 (2002年9月30日) 国务院下发住房补贴专户管理操作九大程序286 (2001年3月16日) 财政部、国家税务总局关于公有制单位职工首次购买住房免征契税的通知287(2000年11月29日)财政部、国家税务总局关于非产权人重新购房征免个人所得税问题的批复288(2003年5月28日)中华人民共和国契税暂行条例288(1997年7月7日)中华人民共和国契税暂行条例细则289(1997年10月28日)国家税务总局关于离婚后房屋权属变化是否征收契税的批复291(1999年6月3日)国家税务总局关于抵押贷款购买商品住房征收契税的批复292(1999年9月16日)国家税务总局关于出售或租赁房屋使用权是否征收契税问题的批复292(1999年7月8日)国家税务总局关于继承土地、房屋权属有关契税问题的批复292 (2004年9月2日)财政部、国家税务总局关于单位低价向职工售房有关个人所得税问题的通知292(2007年2月8日)典型案例1. 曾凡东等商品房买主诉桑植县房地产开发公司房屋买卖契税承担案293疑难问题1. 房产契税应当由谁交纳? 2942哪些房产可以免征房产税? 2953精装修房屋契税的缴纳标准是什么?2954买二手房要缴纳哪些税费? 295九、房屋权属登记城市房屋权属登记管理办法296(2001年8月15日)关于印发《房屋权属登记信息查询暂行办法》的通知300(2007年1月1日)建设部关于房改售房权属登记发证若干规定的通知302(1995年8月16日)最高人民法院关于无充分证据否定产权登记的纠纷应如何处理的复函303(1989年9月27日)城镇驻军营房产权转移和房屋现状变更登记实施细则306(1992年4月1日)典型案例张成银诉徐州市人民政府房屋登记行政复议决定案308疑难问题1. 如何办理房地产权初始登记?3122购房后房屋产权手续该谁办?3123购房者买了没有产权的房子该怎么办?313 4如何识别房产证的真伪? 314 5办理商品房产证需经过哪些程序3146购房前购房者怎样查询所购房屋的产权状况? 314 十、房屋质量 建设工程质量管理条例316 (2000年1月30日) 房屋建筑工程质量保修办法324 (2000年6月30日) 关于加强住宅工程质量管理的若干意见325(2004年1月30日)建设工程质量保证金管理暂行办法327(2005年1月12日)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329(1998年5月12日)典型案例1. 李平诉国平房地产开发经营有限公司房屋噪音超标案330十一、房地产中介服务城市房地产中介服务管理规定332(2001年8月15日)城市房地产市场估价管理暂行办法335(1992年9月7日)财政部国家税务总局关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产价格评估问题的通知337(1995年6月23日)国家计委国家国有资产管理局关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知338(1996年8月22日)建设部关于房地产价格评估机构资格等级管理的若干规定338(1997年1月9日)十二、物业管理 物业管理条例341 (2003年5月28日) 城市新建住宅小区管理办法348 f1994年3月23日) 住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法350(1998年12月16日) 城市异产毗连房屋管理规定352 (2001年8月15日)前期物业管理招标投标管理暂行办法353(2003年6月26日)业主大会规程358(2003年6月26日)物业服务收费明码标价规定361(2004年7月19日)物业服务收费管理办法362(2003年11月13日)典型案例1. 海南自力投资有限公司诉海南华鑫物业管理有限公司物业管理承包合同纠纷案3642倪璐诉中海物业管理(上海)有限公司物业管理纠纷案3673. 吴润冠、汪佩佩诉上海南逸物业管理有限公司物业管理纠纷案368疑难问题1. 物业管理中公摊电费如何计算?3712公共区域的水电费如何分摊?3713房屋转让公共维修基金如何处理?371常用文书物业管理合同范本372附录: 房地产买卖实用速查表(一)房地产买卖380(二)房屋租赁抵押384

《房屋买卖纠纷实用法律手册》

编辑推荐

本套丛书专为常见生活纠纷的有效解决精心编辑。随着社会法制观念的深入，人们愈发认识到生活中的纠纷需要在法律层面上依托法律文件来解决。但是纯粹的法律文件因其专业性又使得读者不易理想和适用。为了帮助读者更准确理解法律、更充分运用法律武器维护权益，我们组织有关实务部门法律专业人士编辑出版了此套《常见纠纷实用法律手册系列》丛书。丛书共为二十册，每册除了收录纠纷解决常用的有效法律依据外，还精选了与纠纷相配套的典型案例、疑难问题和常用文书、实用附录等实务内容，是您理解法律进而解决纠纷的最佳帮手。本书特点如下：

【编排合理】本书按纠纷中可能遇到的情形设计分类目录，并在每类中按法律文件的重要程度排列先后顺序。读者朋友可以根据自己需要快速查找所需法律信息。

【收录全面】本书除了收录常用的法律法规司法解释部门规章之外，还收录了部分对法律文件理解适用的解释性批复和复函及地方性文件，读者可以更加全面地理解掌握法律规定。

【内容实用】本书选取一些典型案例、疑难问题和常用文书：希望能为读者提供更为使用，更宽角度的纠纷解决信息。本书还根据法律条款的实用性和重要程度，把与部分条款紧密相关的法律规定和条文适用解释或以关联规定或以脚注的形式展现。读者朋友可以在通读法条的同时进一步了解相关法律规定和应用知识。

另外，为了进一步方便读者使用，在书后还收录如维权部门联系方式、赔偿计算公式、相关数据速查等其他实用信息。

《房屋买卖纠纷实用法律手册》

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