

《二手房买卖纠纷锦囊》

图书基本信息

书名：《二手房买卖纠纷锦囊》

13位ISBN编号：9787511810519

10位ISBN编号：7511810519

出版时间：2010-9

出版社：法律

作者：《二手房买卖纠纷锦囊》编写组

页数：470

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

《二手房买卖纠纷锦囊》

内容概要

《二手房买卖纠纷锦囊》中选择的案例具有代表性，基本涵盖该领域的焦点与难点；来自律师、法律顾问等专业人士的点评通俗易懂；附录部分精选了该领域的常用必备法律法规，以方便读者查阅。

《二手房买卖纠纷锦囊》

书籍目录

1 二手房买卖合同效力的问题 1. 无产权证房屋买卖合同有效吗? 2. 未办房产过户手续, 房屋买卖合同是否有效? 3. 网上签约是否具有法律效力? 4. 房屋买卖合同被确认无效, 其后果应当如何处理? 5. 非房屋产权人出售他人房屋, 与第三人签订的合同是否有效? 6. 签订合同后, 发现房屋被查封, 合同是否有效? 7. 因办不下来房产证, 房屋买卖合同是否有效? 8. 买卖双方明知房屋是违章建筑仍进行买卖的, 合同是否有效? 9. 一房二卖, 两份合同的效力如何认定? 10. 对房屋地址重大误解, 房屋买卖合同能撤销吗甲 11. 已办房产证未办土地证转让房屋, 是否有效? 2 二手房买卖违约金及定金的问题 12. 购房合同解除后, 违约方是否仍需承担违约责任? 13. 出卖人违约, 其承担违约金后还应否承担赔偿房屋涨价的损失? 14. 违约金约定过高, 违约方是否可以请求法院减少违约金? 15. 房价涨了, 卖家支付违约金可否终止交易? 16. 二手房“逾期办证”能追讨违约金吗? 17. 协议收回定金还有权要求双倍返还定金吗? 18. 二手房交易中的定金, 是买卖定金还是中介定金? 19. 房价上涨, 卖方违约, 买方能否要回房屋涨价损失? 20. 放弃定金, 能否不履行合同? 21. 买家反悔不买房, 所交意向金还能返还吗? 3 二手房买卖价格及付款方式的问题 22. 房价上涨, 卖方反悔, 房屋差价能得到赔偿吗? 23. 付款并实际占有使用, 未办过户的问题 24. 转按揭产生的房产交易纠纷 25. 因未能成功申请贷款而不能如约交付房款, 是否应负违约责任? 26. 付款时间约定不明, 房款何时支付? 27. 按揭办不成, 合同如何处理? 28. 办理按揭手续迟延, 买方应否承担责任甲 4 二手房买卖房屋登记及税费问题 29. 银行的抵押权可以对抗购房人吗? 30. 为避税而故意做低价格的二手房买卖合同的效力如何? 31. 为避税签订的两份合同哪份有效? 32. 未依法登记领取权属证书的房屋转让合同绝对无效吗?.....5 二手房买卖房屋中介服务法律问题6 经济适用房交易中存在的问题7 农村房交易中存在的问题8 共同财产交易中存在的问题9 二手房买卖中是否能够如此合理避税的问题10 二手房买卖中常见的民事欺诈问题11 二手房买卖中的刑事犯罪问题12 二手房买卖中存在的其他问题附录

《二手房买卖纠纷锦囊》

章节摘录

根据《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）第89条规定：“共同共有人对共有的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，共同共有人擅自处分共有财产的，一般认定无效。但第三人善意，有偿取得该财产的，应当维护第三人的利益，对其他共有人的损失，由擅自处分该财产的人赔偿。”并且，依据司法实践，所谓善意，是指不知道或不应当知道出卖人为无权处分；若明知为无权处分而仍接受者则为恶意，不受法律保护。另外，为取得该财产而支付相应的对价也是第三人善意的必备条件。本案中原告事先并不知道该房屋是张某与其母亲所共有的，而且原告也支付了张某该房屋相应的对价。所以，原告属于法律所规定的善意第三人，因而，原告对该房屋的所有权受法律保护。此外，在实践中，为保障房屋交易便捷安全，在交易的过程中买方没有必要一一征询卖方所有家庭成员的意见，张某作为房主，在该房屋系自己与其他家庭成员共有的情况下，对于其他家庭成员来说，视为具有对房屋进行处分的代理权人。再则，原告和张某之间，房款、钥匙和房产证均已相互交付；原告也已经向政府有关部门缴纳了契税，张某便丧失了该套房屋的所有权。最后，关于原告目前暂时还未办理过户登记手续的问题。其一，这一点也并不影响原告和张某之间房屋买卖合同的效力，双方的合同也不符合可变更、可撤销的条件。法律所规定的“登记”只是一种公示手段，旨在向公众证明原告的所有权，未办理过户登记手续，并不影响房屋买卖合同的效力。其二，出于法律的规定以及维护社会秩序的必要性，建议原告还是及早到相关部门办理登记手续。

《二手房买卖纠纷锦囊》

编辑推荐

《二手房买卖纠纷锦囊》作为生活法律指针的增补产品，选择“二手房买卖纠纷”作为主题，将当前的社会热点问题通过案例的形式表述出来，通过对具体案例的解析，联系现行法律规定，为读者提供解决纠纷的技巧与操作指南。

《二手房买卖纠纷锦囊》

精彩短评

- 1、有案例，有法院判决，有分析，都比较简单。面广但不够深入，有将近200页的附录都是法律条文
- 2、书的内用很丰富，但是个案都很普通，有警示性，没有新闻性
- 3、一般，作者罗列了很多网上找来的案例，分析部分也不够精彩，指导性不强。
- 4、书很不错，对我很有用，谢了、

《二手房买卖纠纷锦囊》

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