

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 图书基本信息

书名：《房地产纠纷实务问答与案例精析》

13位ISBN编号：9787503683343

10位ISBN编号：7503683341

出版时间：2008-5

出版社：法律出版社

页数：503

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](http://www.tushu000.com)

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 内容概要

《房地产纠纷实务问答与案例精析》是《法律直通车》丛书之一。为了使广大读者准确理解我国法律的具体内容和司法适用，使司法和执法工作者便于准确理解法律、法规和司法解释的立法意旨，依法行事、依法办案，我们特组织了法律界、司法界的有关专家及资深律师，编写了这套《法律直通车》丛书。此套丛书是一套实用性很强的通俗法律读物。我们的目的，就是以生动活泼的形式去诠释法律、法理，更好地宣传社会主义民主和法制，提高广大公民的整体素质和法律意识。

此套丛书具有以下主要特点：

第一，案例选题的合理性。目前，我国颁布的法律法规成千上万，给公民学法用法带来了极大的不方便。因此，此套丛书的选题，主要选择那些影响大、覆盖面广、具有代表意义，与广大公民生产、生活息息相关的典型经典案例进行逐一详细的解说。

第二，案便内容的可读性。作为通俗类读物，丛书具有文笔生动、明白通畅的特点，尤其是这些大量的案例，均具有典型性和代表性。作为法律读物，丛书的法理、评析部分具有罗高的理论水平，概念表达准确，分析深入浅出。

第三，安案例的独创性。丛书不是法学理论著作，也不是案例的简单汇编，而是理论分析与经典案例的完美结合。

## 作者简介

梅新和律师，毕业于武汉大学、北京大学，获法学学士学位。该律师多年从事法律工作，先后担任多家大型公司常年法律顾问。

在房地产和公共工程领域具有丰富的执业经验，曾多次参与办理了房地产项目的开发、转让、投资、融资，起草楼宇预售、买卖、按揭的法律文件，办理楼宇预售、买卖及按揭登记手续，参与房地产项目的谈判及相关法律文件的起草、审查及物业管理方面的法律业务。

在公司法律事务、诉讼等业务领域中具有丰富的办案经验和较深的理论研究，尤其擅长为公司提供完善的专项劳动（工伤纠纷）规章管理制度法律服务，对公司的签约合同进行事前调查、审查、修改，事后追踪、管理的法律服务，对公司的重大决策和业务发展提供全面的法律支持、出具法律方案、法律意见，对公司的应收账款（债权债务）或不良资产有丰富的处理、处置经验和丰富有效的办案策略、方法，并为公司及企业提供全面的资信调查、信用管理风险控制等公司法律事务。

在执业领域中出版著作成果有：《商品房买卖操作实务》、《房屋租赁操作实务》、《物业管理操作实务》、《房屋拆迁安置操作实务》、《房屋质量与房屋装修纠纷操作实务》、《合同纠纷操作实务与案例精析》、《劳动合同操作实务与案例精析》、《工伤纠纷损害赔偿操作实务与案例精析》、《民事诉讼操作实务与案例精析》等20余本专业法学著作，并在中国律师网、人民法院报上发表多篇专业学术论文。

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 书籍目录

第一部分 实务问答 1.商品房预售产生纠纷后,购房者应当如何寻求法律救济? 2.购房者在与开发商签订《商品房认购书》时,应当如何避免认购书产生的纠纷以及购房者应如何维护自身的购房权益? 3.购房者与开发商签订的《房屋认购书》与《商品房预售合同》中约定的内容不一致导致纠纷,应当以哪个内容为准? 4.购房者与开发商签订购房合同后无力履行付款义务形成纠纷,应当如何处理? 5.购房者与开发商签订购房合同中约定的“名义楼层”与“实际楼层”不一致产生纠纷,购房者应当如何主张权利? 6.购房者与开发商签订购房合同后房屋出现质量问题导致纠纷,购房者应当如何维护自身权益? 7.购房者与开发商签订购房合同后产生纠纷,购房者在什么情况下可以要求退房? 8.购房者与开发商签订购房合同后,开发商擅自变更小区规划导致纠纷,购房者应当如何采取措施维护自身的权益? 9.在商品房买卖过程中,如何认定开发商欺诈的行为? 10.购房者与开发商签订购房合同后,一方当事人违约形成纠纷,其承担的赔偿责任和赔偿数额应当如何确定? 11.开发商未按购房合同约定的期限交付房屋形成纠纷,购房者应当如何维护自身权益? 12.购房者与开发商签订的购房合同产生纠纷后,购房者可以通过哪些途径维护自身的购房权益? 13.购房者与开发商签订的购房合同产生纠纷后,购房者应当如何申请房地产纠纷仲裁? 14.购房者申请按揭贷款未获批准与开发商形成纠纷,购房者原认购缴纳的定金是否可以要求开发商退还? 15.购房者不能按期还贷与按揭银行产生纠纷,按揭银行在哪些情况下可以依法处分抵押房产以及处置抵押房产有哪些程序规定? 16.按揭贷款的借款人不能按期还款导致购房纠纷,会出现何种法律后果? 17.在二手房交易过程中产生的常见纠纷,其交易风险主要来源于哪些方面? 18.在二手房交易过程中,不能办理房屋产权证所产生纠纷的主要原因有哪些情形? 19.在二手房交易过程中,二手房买卖合同无效产生纠纷的情形有哪些? 20.我国对商品房质量所形成的纠纷解决提供了哪些法律保护和支持? 21.房屋存在质量问题产生纠纷,购房者是否有权要求出卖人减少房价款? 第二部分 案例现场 第三部分 法律法规

## 章节摘录

第一部分 实务问答1.商品房预售产生纠纷后，购房者应当如何寻求法律救济？为加强商品房预售管理，维护商品房交易双方的合法权益，尤其是处于弱势一方的承购人，即购房者的权利，我国《城市商品房预售管理办法》第4条规定：“国务院建设行政主管部门归口管理全国城市商品房预售管理；省、自治区建设行政主管部门归口管理本行政区域内城市商品房预售管理；城市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。”根据上述规定可知，我国商品房预售管理工作是由国务院建设行政主管部门和地方人民政府行政主管部门来负责管理的。因此，预售商品房在开发建设过程中，预购人需要时时关注预售开发经营企业的工作动态，当发现其有挪用商品房预售款项不用于有关工程建设，无正当理由迟迟不进行动工开发工作，以及在预售合同签订过程中发现开发商不依法办理《商品房预售许可证》，不按规定办理备案和登记手续等违法情形时，购房者均可向上述行政主管部门反映上述情况，由房地产管理部门对其处以警告、责令停止销售、责令补办手续、吊销《商品房预售许可证》，并可处以罚款等处罚措施。若预售合同的双方当事人对行政处罚不服，通常是购房者认为处罚较轻或认为行政处罚执行损害了自己的权益，或预售方认为处罚较重，可以向作出行政处罚的房地产管理部门所属的人民政府提出行政复议申请。

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 编辑推荐

文笔生动、明白通畅，尤其是这些大量的房地产纠纷案例，均具有典型性和代表性。作为法律读物，《房地产纠纷实务问答与案例精析》的法理、评析部分具有较高的理论水平，概念表达准确，分析深入浅出。全书包括实务问答、案例现场、法律法规三部分。

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 精彩短评

- 1、不错的书，读起来，推荐购买。
- 2、书还未读，最生气的是竟是一本破旧的书。
- 3、书很好，很受用。

# 《房地产纠纷实务问答与案例精析》

## 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](http://www.tushu000.com)