

<<实用房地产中介纠纷案例分析>>

图书基本信息

书名：<<实用房地产中介纠纷案例分析>>

13位ISBN编号：9787506027069

10位ISBN编号：7506027062

出版时间：2006-12

出版时间：人民出版社

作者：张秀智

页数：268

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>

<<实用房地产中介纠纷案例分析>>

内容概要

本书是一本关于房地产中介服务投诉案件分析、服务于广大群众的案例分析集。

书中所录近100个案例是根据广州市房地产中介服务管理所历年来受理的有关房地产中介服务投诉案件整理而得，具有一定的代表性、现实性和实用性。

本书所收录的都是房地产中介市场上发生率高且容易被交易当事人忽略，但又与人们的生活密切相关的案例。

案例涉及买卖双方或中介方不履行合同(协议)，当事人交易法律法规禁止转让、抵押的房地产，隐瞒重大价值信息，中介服务欠缺，不依法收取中介服务费，不依法缴纳税费以及中介扣押证件或交易凭证等八个方面。

本书各章的开篇都配有导言，读者借助此导言可以一览本章的概貌，同时了解解决此类问题要注意的事项。

每章所收录案例的编写，都是从不同角度、不同层面，本着客观、公正的原则对案件的发展过程进行介绍并对其根由给予剖析，进而提出加强房地产中介市场建设及维护交易当事人合法权益的思路。

本书内容涵盖全面，不仅能为房地产中介公司的诚信、规范经营提供借鉴，也能作为房地产中介服务机构及从业人员、交易当事人和广大市民“免蹈覆辙”的可借鉴素材。

<<实用房地产中介纠纷案例分析>>

作者简介

张秀智，管理学博士，中国注册房地产估价师，中国房地产估价师与房地产经纪人学会特聘专家。现为中国人民大学公共管理学院土地管理系讲师，从事土地行政学、房地产经纪、不动产估价的教学与研究工作。

参与《土地科学导论》、《房地产估价》(第12版，美国估价学会著)等编写和翻译工作。在《中国房地产研究》、《中国房地产估价师》等学术期刊上发表学术论文20余篇。

<<实用房地产中介纠纷案例分析>>

书籍目录

内容简介序第一章 买卖双方或中介方不履行合同(协议) 案例一 卖方签约又违约中介买方齐投诉 案例二 卖方不迁户口 买方投诉中介 案例三 卖方欲改合同中中介追究责任 案例四 虽是中介代收定金卖家毁约仍要双倍还 案例五 诉中介违规无凭据却原来买方反违约 案例六 签约楼价高于同质物业买方反悔不买也属违约 案例七 拟购物业需细查合同签订要谨慎 案例八 合同未签却要求物业腾空卖方操之过急 案例九 图省事委托中介包干交易买方赔钱又难言 案例十 买方签约又反悔定金无法被返还 案例十一 银行贷款少买方退定难 案例十二 房屋品质有缺陷定金要回需协商 案例十三 签订协议后反悔购房定金难取回 案例十四 买方夫妻意见不一 签约不买定金难退 案例十五 口头承诺无凭据书面合同方有效 案例十六 物业转卖他人口头约定无效 案例十七 卖方拖欠物管费买方维权诉中介 案例十八 口头承诺不可信买楼大事要谨慎 案例十九 合同约定不明维修基金谁付? 案例二十 出租方毁约中介不退钱 案例二十一 卖方越权签约拒售遭投诉第二章 交易法律禁止转让、抵押的房地产 案例一 中介提供瑕疵房源承租方要回诚意金 案例二 物业无产权证交易难保成功 案例三 忽视《睇楼纸》条款买方可能蒙受损失 案例四 物业无产权证违法中介难卸责 案例五 轻信物业查封买方毁约受罚 案例六 出售查封物业中介被投诉 案例七 物业若需转按揭交易合同要慎签 案例八 楼花禁止转让买方维权有理 案例九 新房抵押又被封中介隐瞒要赔偿 案例十 物业抵押未解除中介隐瞒起纠纷 案例十一 代理违章建筑买方讨要说法 案例十二 安居房不能过户 买方追讨定金 案例十三 共有物业难处置交易过户遇麻烦 案例十四 查封物业不能售即使签约也枉然 案例十五 拍卖物业急转让过户未办惹纷争第三章 隐瞒重大价值信息 案例一 产权未办就转让欺瞒买家要担责 案例二 楼龄被隐瞒合同要撤销 案例三 中介欺瞒楼龄买方查证维权 案例四 贷款额度被夸大而行慎签约 案例五 权利价值非贷款额度咨询权威可免纠纷 案例六 公积金贷款条件变更中介无知失机会 案例七 物业地址出差异中介粗心惹纠纷 案例八 交易中中介仔细选假冒经纪要提防 案例九 “住改商”有规定承租需查证 案例十 部分物业受规划控制 中介隐瞒实情起纠纷第四章 中介服务欠缺未能尽职尽责 案例一 高价承租房屋家电以旧换新 案例二 出租物业要备案违规不办要受罚 案例三 委托物业寄放钥匙中介私配业主维权 案例四 贷款不足一年转按揭不能办 案例五 代办抵押设陷阱巨额楼款难收回 案例六 新政增加中介税负交易落空买家装修费难讨 案例七 提取公积金交首期延期付款物业被转卖 案例八 物业过户时间可延迟约定未明买方不愿等 案例九 买方诉中介“一屋二售”却原来合同约定不明难履行 案例十 卖方欲证买方违约中介称先均分定金 案例十一 交房状况分歧大要约不明起纠纷 案例十二 发展商篡改出证期限买方诉中介没有尽责 案例十三 迟交楼款视为违约买方损失购房定金 案例十四 要约价格卖方不接受买方同意协商物业却被售 案例十五 一房分隔两房卖“隔墙费”起纷争 案例十六 物业面积出差异买方诉中介未尽责第五章 不依法收取中介服务费 案例一 买方诉中介多收费却原来出让金非转让金 案例二 买方毁合同中中介收佣金计算标准不一起纠纷 案例三 服务费用比规定高买方诉中介讨说法 案例四 售房差价抵服务费用中介操作违规被投诉 案例五 乱收费不给发票买方不服讨说法 案例六 不满中介多收费买卖双方直接交易起纠纷第六章 吃差价 案例一 中介称已购卖方物业产权并未过户露马脚 案例二 假扮买家又增买受人中介骗签合同赚差价 案例三 物业没有过户就转手中介串通买家赚差价 案例四 经纪人员贪心吃差价中介公司赔款又受罚 案例五 中介填错成交申报价被误认“吃差价”遭投诉 案例六 经纪谎称合同遗失卖方代理又偷梁换柱 案例七 与卖方约定两协议中介涉嫌赚吃差价第七章 不依法缴纳税费 案例一 中介低报交易价买家发现即投诉 案例二 低报房价为逃税转卖增值反倒贴 案例三 篡改合同成交价买家投诉中介公司 案例四 低报交易成交价合同权利无保护第八章 中介扣押证件或交易凭证 案例一 原公司以年检为由扣执业证经纪人无奈投诉到主管部门 案例二 中介代缴税费无理扣押发票 案例三 中介为促卖方履约扣留文件被投诉附录 中华人民共和国合同法 中华人民共和国担保法 中华人民共和国城市房地产管理法 城市房地产转让管理规定 城市房地产中介服务管理规定 广州市房地产中介服务管理条例 广州市房屋租赁管理规定 广州市购买商品住房贷款抵押规定 国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知 关于加强我市房产转让个人所得税管理的通知 关于个人转让房产征收个人所得税问题的补充通知 关于贯彻国家《物业管理条例》有关问题的通知 关于进一步规范广州市房地产中介机构业务收费标准的通知

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>