

图书基本信息

书名：<<房地产高级法律顾问丛书-房屋买卖与登记常见问题专家解答>>

13位ISBN编号：9787509308172

10位ISBN编号：7509308178

出版时间：2008-11

出版时间：中国法制出版社

作者：庞标，王俊 著

页数：336

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>

## 前言

买房置地，自古都是生活中的大事，之所以说是大事，是因为买房置地，价格昂贵；而比起古玩、珠宝、靓车，房产又是生活中之必须。

生活中之必须的、价格最昂贵的，在现如今，就是房子了，也正因为昂贵，同时又是居家之所在，所以买房之事不经常发生，人们对于房屋买卖各个环节中复杂的手续也很少了解，一旦发生了法律纠纷，就更加茫然。

于是，一支专门办理房产纠纷的律师队伍产生了，他们拥有足够的法律知识，又深谙房地产买卖中的各种门道。

他们年纪轻轻、精明强干，或为购房者奔走呼号，或为开发商保驾护航，十余年来，已成为律师大军中挣钱最多的一支新锐力量。

在他们面前，我已然成为老一代了。

这本书正是我带着这几位新锐们完成的，因为我了解到，房地产律师再多，也无法及时为众多法律需求者提供帮助，况且需要了解房地产法律知识的人非常庞杂，既有普通业主（购房者），也有开发商、销售商、中介公司及其所属职工，也有政府各相关部门工作人员、银行职员等等，而这些法律需求者所需了解的法律知识在大多数情况下又是相当琐碎繁杂的。

他们不知到哪里咨询，找谁咨询，即便找到了专业律师，这些律师精英们无暇也无兴趣解答。

随便找个律师问问，解答的律师也不一定专业，因此，我想到了应该写一本这样的小册子。

巧的是中国法制出版社的罗莱娜编辑也正在组织这样一部书稿，这样我们就一拍即合，立即投入写作。

正在写作的过程中，一部新的规章《房屋登记办法》由建设部颁布实施，这对于房屋（包括在建工程）销售、抵押具有重大意义，于是此书便由“房屋买卖”变成了“房屋买卖与登记”。

## 内容概要

本系列丛书涵盖了房地产领域的各个方面，邀请了在房地产法律实务工作第一线的资深法官、律师、政府官员等专家参与写作，不仅详尽地阐述了各项法律政策制度的理解与应用，而且对实务中很多疑难问题给予了专业的分析与对策，并附有大量真实的典型案例及评析，帮您化解风险、解决难题!

## 作者简介

庞标，北京庞标律师事务所主任，1988年考取律师资格，从业20年来办理大量房地产纠纷案件。曾获全国首届荣誉律师，全国最令人感动的十大维权人物等多项称号。现任中国房地产协会法律事务委员会秘书长，中华全国律师协会民事专业委员会副秘书长。

书籍目录

上编 房屋买卖法律实务问答 第一章 商品房销售的基本法律问题 一、什么是房地产交易?房地产交易包括哪几种形式? 二、房地产交易具有哪些特点? 三、什么是商品房及商品房的销售?我国现阶段商品房销售的主要特点包括哪些? 四、我国对于商品房销售价格管理的范围? 五、目前,我国有哪些规范商品房销售的法律、法规、规章及司法解释? 六、什么是商品房销售的“五证”、“二书”,即商品房销售时应当具备哪些证照文书? 七、购房者购买商品房应当具备哪些条件?对几类特殊购房者如何处理? 八、法律禁止或者限制的商品房销售方式有哪些? 九、哪些类型的商品房不能进行销售? 十、开发商/销售商进行“一房多售”须承担何种法律责任? 十一、什么是酒店式公寓?我国对酒店式公寓的销售有哪些法律规定? 第二章 商品房现售 十二、什么是商品房的现售?商品房现售应当符合哪些条件? 十三、什么是商品房现售前的备案制度?如何进行商品房现售的备案? 十四、购房者在购买商品房时审查开发商的内容有哪些? 十五、如何计算商品房的销售面积? 十六、商品房销售中,不可分摊的公共建筑面积有哪些? 十七、什么是商品房销售中的能耗明示责任? 第三章 商品房预售 十八、什么是商品房的预售?商品房预售分为几种类型? 十九、预售商品房应当具备哪些条件? 二十、什么是商品房的预售许可制度?开发经营企业如何办理

章节摘录

一、什么是房地产交易?房地产交易包括哪几种形式?房地产就是房产与地产的合称,是房屋与土地在经济社会的商品体现。

房地产是不动产。

房地产交易是指房地产作为商品而进行的各种交易活动,包括土地使用权的出让、转让、出租、抵押和各种所有制房屋连同土地使用权的买卖、租赁、典当、互换、拍卖,以及其他在房地产流通过程中的各种经营活动。

也可简述为以房地产为商品而进行的转让、租赁、抵押的各种经营活动的总称。

根据国家有关规定,一切房地产交易活动都必须进入房地产市场,纳入政府管理,通过房地产交易管理机构办理房地产交易手续。

房地产交易依其标的物性质可分为房产交易和地产交易两大类。

房产交易与地产交易虽有其各自独立的标的交易形式,但由于二者不可分离的自然属性,任何房产都不可能离开土地而成为空中楼阁,因此,房产交易与地产交易在很多情况下是结合在一起进行的。

房地产转让、抵押时,房屋所有权和该房屋在房屋占有范围内的土地使用权同时转让、抵押。

在房地产交易中主要以房地产买卖、房地产租赁、房地产赠与和继承、房地产典当、房地产抵押、房地产交换、房地产分割等形式进行。

房地产买卖是房地产权利人将其房屋及其附属设施连同相关土地使用权,按约定转让给买受人,由买受人享有该房地产所有权并按约定支付价款的民事法律行为。

房地产租赁是房地产所有权人作为出租人不转移房地产所有权,而将房屋及其附属设施连同相关土地使用权提供给承租人使用,由承租人支付一定租金的民事法律行为。

房地产抵押是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时,债权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。

编辑推荐

《房屋买卖与登记常见问题专家解答》为房地产高级法律顾问丛书之一。

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>