

<<最高人民法院民事案件解析>>

图书基本信息

书名：<<最高人民法院民事案件解析>>

13位ISBN编号：9787511812018

10位ISBN编号：7511812015

出版时间：2010-11

出版时间：法律

作者：奚晓明

页数：623

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>

## <<最高人民法院民事案件解析>>

### 内容概要

本书主要内容按照民事案由分为房屋确权纠纷、商品房预售合同纠纷、商品房销售合同纠纷、房屋租赁合同纠纷、承租人优先购买权纠纷五大类。

对于每个案例，不仅仅是简单的收录，而是对每个案例提炼【裁判主旨】和【关键词】，力争通过对同类案由案件的集合、整理，为统一司法标准提供参考、为审理此类案件提供指引，以方便法官、律师等法律实务工作者的查找和使用。

## &lt;&lt;最高人民法院民事案件解析&gt;&gt;

## 书籍目录

最高人民法院二审案例 一、商品房预售合同纠纷 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审001 商品房预售合同效力的认定 ——上海城南房地产公司与上海中皇置业投资公司购房合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审002 预售商品房合同无效后经济损失的计算及分担 ——武汉民生咏辉房地产有限公司与中国工商银行武汉市分行硚口区支行、武汉浩钿实业发展有限公司预售商品房合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审003 对以行政划拨用地进入市场的行为效力的认定 ——南昌市兴城房地产开发公司与江西省针棉织品进出口公司、南昌市收容遣送站预购商品房合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审004 未取得土地使用权证、商品房预售许可证所签预售商品房合同无效 ——海南厚南旅业有限公司与海南顺兴房地产开发公司、海南深发房地产开发有限公司、海南凯鹏房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审005 商品房预售合同中免责事由的认定及处理 ——广东省中振投资有限公司与武汉泰合房地产开发有限公司、中国银行湖北宝丰支行预售商品房合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审006 房屋转预售合同纠纷的处理原则 ——中国机械设备海南股份有限公司与海南恒建房地产开发有限公司、海南省国际信托投资公司房屋转预售合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审007 预售房屋合同效力的认定与处理 ——兰州安泰阁房地产开发有限责任公司与兰州雅尔佳商贸实业有限公司商品房预售合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审008 预售期房设定抵押合同的效力认定 ——上海方信房地产开发有限公司与华东三峡经济发展公司、中国光大银行上海分行、中国农业银行上海市虹口支行抵押合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审009 如何认定按揭合同的效力 ——广东省中振投资有限公司与中国银行湖北宝丰支行楼花按揭纠纷 上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审010 如何正确界定当事人违约责任的范围 ——天津泰丰工业园(集团)有限公司与广东省建筑工程总公司房地产开发有限公司商品房预售合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审011 如何区分房屋建设工程承包合同与商品房预售合同 ——贵阳市城乡房地产开发公司、贵州黔能企业(集团)公司与贵州省新新建筑工程公司、杨远明等7人商品房预售、拆迁安置上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审012 合同法实施前，未办理商品房预售许可证订立的售房合同是否有效 ——新世纪建设发展(深圳)有限公司与香港天光置业有限公司购房合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审013 处理海南积压闲置用地权益纠纷如何适用规范性文件 ——海口嘉琼企业开发公司与海南英才实业投资公司房屋预售合同纠纷上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审014 正确区分商品房预售合同和以房抵债合同的性质 ——中国人民银行清远市中心支行与广东省第一建筑工程公司城市建设综合开发分公司、清远市华泰工贸有限公司预售商品房合同纠纷 上诉案 案例编号：商品房预售合同纠纷——二审015 民事欺诈行为构成要件的认定及优势证据原则在民事审判实践中的具体运用 ——福建三木集团股份有限公司与福建省泉州市煌星房地产发展有限公司商品房预售合同纠纷上诉案 三、房屋确权纠纷 四、房屋租租赁合同纠纷 五、承租人优先购买权纠纷最高人民法院指导性案例附录一 高法公报案例附录二 司法审判政策附录三 发露索引

## <<最高人民法院民事案件解析>>

### 章节摘录

另查明，本案所涉土地于1992年经原上海县政府计委上计基（92）52号文批准，由上海县房地产总公司农工商系统开发部用于建设住宅及商品房。

同年7月7日、9月17日，上海县房地产总公司农工商系统开发部取得该建设项目的《建设用·地规划许可证》、《建设工程规划许可证》，土地使用权性质为国有划拨。

上海市计委于1994年沪计综（1994）20号文将上述建设项目列入《上海市一九九四年地方商品房建设计划》。

1994年7月15日，上海县房地产总公司农工商系统开发部以“联建协议”将土地转让给徐汇区房产经营公司。

徐汇区房产经营公司又于3天后以“联建协议”将土地转让给城南公司。

一审法院在审理中，鉴于上述3家公司在房屋开发、联建、转让过程中均未办理土地使用权和房产交易的过户及变更登记手续，本案当事人的行为又有别于炒合同，城南公司实际开发建设了房等实际情况，为规范开发、交易行为，解决房地产法实施前的遗留问题，在征求房地产管理部门的意见后，函致有关部门给予当事人补办有关手续。

此后，应中皇公司的申请，在中皇公司分别替上海县房地产总公司农工商系统开发部、徐汇区房产经营公司、城南公司垫付过户手续费220,618元（共计1,103,090元）及自己缴纳过户手续费、固定资产投资方向调节税、印花税、土地评估费、土地分摊费、勘测费和登板费等（契税予以减免）共计1,080,199元后，上海市房屋土地管理局于1997年5月19日（一审期间）向中皇公司颁发了沪房地徐字（1997）第002823号《房地产权证》，并载明该证为划拨土地上的权利凭证。

## <<最高人民法院民事案件解析>>

### 编辑推荐

《最高人民法院民事案件解析(附指导案例4):房屋买卖、租赁纠纷》编辑推荐：《民事审判指导与参考(2000-2009)》分类集成。  
品牌奉献，独家出版。  
指引法律执业操作，提升专业应用水准。

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>