

<<房地产法案例>>

图书基本信息

书名：<<房地产法案例>>

13位ISBN编号：9787806509210

10位ISBN编号：7806509216

出版时间：2008-4

出版时间：贵州教育出版社

作者：梁东 著

页数：166

字数：170000

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>

<<房地产法案例>>

内容概要

人们常说：“安居乐业”。

房产是人一生中最重要的财产。

随着人们财富的积累和生活水平的提高，买房子成了人们改善生活质量的基本需要。

近些年，因买房发生许多纠纷，买房难成为人们热议的话题。

想买房的朋友，可要预先有些思想准备。

建议您看看曾经发生的真实案例，也许对您有帮助。

作者从实际需要出发，选择生活中的多发、常见案例，力求说理，简明易懂，针对性强。

品读案例，了解法律，启发思考，陶冶情智。

<<房地产法案例>>

书籍目录

第一章 购房 一 有效 1.虽未办房产证买卖合同有效 2.因规划变更少了一间车库 3.约定“鉴证后生效”却已实际履行 4.口头联建协议有效 5.房子刚卖完房价上涨了房主后悔 6.农转非后卖房有效 7.卖房多年今反悔 二 无效 8.农业户与非农业户之间卖房 9.擅改承租人 10.未办登记转让房产 11.出售违章建筑 12.没签书面合同也没登记 13.外甥女擅自出售精神病舅舅住房 14.协议侵犯了承租人优先权 15.买卖房屋所附条件未成就 16.房屋竣工未验质 17.姐妹恶意串通转让房产 18.双方已知房屋未取得产权仍交易 19.农民卖房又卖地触犯法律 20.儿子擅卖母亲房 三 撤销 21.买方违约须支付三十万元违约金,卖方违约则没有违约责任条款 四 房款 22.房产公司已担责业主欠款应当还 23.慎签退房款协议 24.多收房款的利息被判退还 25.轻信购买军产房六十三万随之蒸发 26.房屋售出后涨价 27.购房十年不付款被判退房 28.签了协议不付款房屋返还原主 29.按61.94平方米交钱房产证显示只有54.47平方米 五 按揭贷款 30.购房人未按期还贷致使开发商被银行扣款 31.没办妥按揭贷款开发商依约解除合同 32.开发商拿到首付款却不办按揭贷款 33.假按揭套取银行贷款 六 发票 34.付房款竟用已挂失的废支票 35.购房人丢失了收据,房产商应当补发票

第二章 违约 一 不交房 36.付了房款却不给房 37.房产公司因购房人不交产权代办费就不交房 38.业主丢失购房合同、付款发票,开发商不交房 39.开发商不交房,业主致函要求解决 二 迟交房 40.因“避峰让电”迟交房七十天第三章 定金第四章 赔偿第五章 拆迁、二手等纠纷

<<房地产法案例>>

章节摘录

第一章 购房 一 有效 1. 虽未办房产证买卖合同有效 [案情] 张某于1992年8月经批准, 在本村建了住房六间, 登记房主为张某, 家庭其他成员有母亲、妻子和一个女儿。2000年, 张某在别处买了一栋新房, 原来的六间房屋不再居住。2001年9月, 张某将六间房屋卖给王某, 双方签订买卖协议一份, 约定价格为3万元, 过户手续由王某自行办理。协议签订后, 王某即将房款3万元当场付清, 同时张某将房钥匙和房产证交付。不久王某便到乡政府缴纳了房屋买卖契税, 并搬入所买房屋居住, 但尚未办理新的房产证。没想到2003年3月, 张某以所卖房屋中有其母亲的份额, 自己无权处理且王某尚未办理房产证为由提起诉讼, 要求解除房屋买卖合同, 相互返还房款和房屋。被告王某不同意解除该买卖合同, 请求法院驳回原告的诉讼请求。

[案件处理] 法院判决驳回了原告的诉讼请求。

[原理分析] 为保障房屋交易便捷安全, 保护善意当事人利益, 在交易过程中买方没有必要一一征询卖方所有家庭成员的意见, 原告作为房主, 在该房屋系自己与其他家庭成员共有的情况下, 对其他家庭成员视为具有对房屋进行处分的代理权, 原、被告之间签订的房屋买卖合同属于双方当事人的真实意思表示, 因此买卖合同为有效合同。因房款、钥匙和房产证均已相互交付。被告已向政府有关部门缴纳了契税, 原告丧失了该房屋的所有权。虽然被告尚未办理新的房产证, 但这属于补办手续的问题, 不影响买卖合同的效力, 双方的合同也不符合可变更、可撤销的条件。

.....

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>