

<<安居讲堂之安全购买二手房>>

图书基本信息

书名：<<安居讲堂之安全购买二手房>>

13位ISBN编号：9787502949921

10位ISBN编号：7502949925

出版时间：2010-6

出版时间：气象出版社

作者：赵华

页数：252

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>

## <<安居讲堂之安全购买二手房>>

### 内容概要

存量房（二手房）交易法律关系复杂、交易金额大，极易出现各种纠纷而引发重大损失。如何才能降低各种交易风险、顺利完成买卖？

《安居讲堂之安全购买二手房》作者依照最新政策法律（截至到2010年3月），结合所经手近千宗交易中总结出的经验，把二手房交易的流程、注意事项以及其中可能涉及的各种法律关系、法律问题以及常见的交易风险点等一一进行了详细说明和提示。

《安居讲堂之安全购买二手房》为作者多年从业经验的总结，同时也对二手房交易的现行法律规定与政策进行了比较系统的梳理，实践和理论兼备。

## <<安居讲堂之安全购买二手房>>

### 作者简介

赵华，男，资深执业律师，北京大学法学学士、北京大学法学硕士。  
赵律师在1999年通过中华人民共和国律师职业资格考试，2005年加盟清华源律师事务所（原名“清华律师事务所”）。  
赵律师及其团队从2006年开始推出存量房（二手房）交易相关法律服务，至今已参与上千宗二手房交易，处理各类地产交易纠纷、诉讼过百件，实践经验丰富，指导能力强。

## <<安居讲堂之安全购买二手房>>

### 书籍目录

序：安得广厦千万间

第一部分 房地产基本知识

第一节 土地和土地使用权 / 2

第二节 房地产开发和建设流程 / 9

第三节 二手房与存量房 / 11

第二部分 二手房（存量房）交易知识

第一节 北京市存量房分类 / 22

第二节 二手房的交易条件 / 362.1 二手房转让的三个基本条件：产权、房主、第三方 / 362.2 房屋上市交易的主要要求 / 372.3 不能上市交易的情形 / 442.4 不同条件下房主（房屋所有权人）的交易要求 / 472.5 第三方权利：共有权、优先权和他项权 / 51

第三部分 二手房交易流程

第一节 基本流程说明 / 58

第二节 定金与合同 / 602.1 定金 / 602.2 合同 / 632.3 房屋买卖合同中其他应该注意的事项 / 69

第三节 房屋评估——常用评估方法介绍 / 80

第四节 商业贷款基本流程 / 83

第五节 公积金贷款基本流程 / 89

第六节 房款支付：自行交割、资金监管与资金托管 / 93

第七节 关于房屋中介、中介费和网签 / 997.1 中介 / 1007.2 网签 / 1077.3 中介机构的管理 / 1127.4 其他交易服务机构 / 117

第八节 房屋交易基本税费和税收优惠 / 1208.1 出卖人承担税费 / 1208.2 买受人承担税费 / 128

第四部分 二手房交易中常见问题

第一节 合同纠纷：合同无效、合同可撤销可变更的情形 / 1361.1 合同的效力 / 1361.2 合同解除 / 140

第二节 合同争议：仲裁与诉讼基本流程 / 146

第三节 交易中常见错误认识 / 156

第四节 中介常见不规范手法 / 168

第五节 小产权房介绍 / 187

第五部分 二手房相关政策规定、交易合同等法律文书简介

合同范本（一）：北京市存量房屋买卖合同（经纪成交版） / 206

合同范本（二）：北京市存量房屋买卖合同（自行成交版） / 223

背景资料：相关法律法规简介 / 239

尾声你不理法，法不理你——从业感受和建议 / 241

附录 相关网络查询资源 / 251

## <<安居讲堂之安全购买二手房>>

### 编辑推荐

《安居讲堂之安全购买二手房》为作者多年从业经验的总结，同时也对二手房交易的现行法律规定与政策进行了比较系统的梳理，实践和理论兼备。

<<安居讲堂之安全购买二手房>>

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>