

<<商品房与二手房纠纷实战案例>>

图书基本信息

书名：<<商品房与二手房纠纷实战案例>>

13位ISBN编号：9787511803467

10位ISBN编号：7511803466

出版时间：1970-1

出版时间：法律出版社

作者：李平等 著

页数：338

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>

## <<商品房与二手房纠纷实战案例>>

### 前言

以案为鉴，明辨法理。

前事不忘，后事之师。

随着中国法治建设和经济建设进程的加快，社会生活中房屋买卖交易不断增加，由此而伴生的房屋买卖合同纠纷也不断增加。

如何正确处理和解决此类纠纷对促进和谐社会的发展有重要意义。

《商品房与二手房纠纷实战案例》一书适应了现实生活中解决此类纠纷的需要，有一定的积极意义。作为案例汇编，特别是作为房屋买卖纠纷方面的案例汇编，市场上或许已经有了同类的书籍，但该书除对房屋买卖纠纷有特别的研究外，还在内容上紧密结合司法实践，重点探索司法实践中遇到的热点、难点、焦点问题，切中房屋买卖合同纠纷的关键，围绕现行有效的法律法规，对每一个案例均尽可能地探求其法律意义，结合《合同法》、《民法通则》以及国家对商品房、二手房、小产权房、经济适用房等有关法规政策，总结出房屋买卖合同纠纷案件的法律适用问题。

同时，三位律师的视角给予购房者以购房提示点，真正让购房者在购房过程中预防风险，减少损失。

法律出版社即将出版的《商品房与二手房纠纷实战案例》一书较之于目前国内的其他同类书籍而言，具有以下特点：首先，编写人员的专业性。

该书由中国人民大学、北京大学毕业的具有深厚理论功底和丰富实践经验的律师团队编写。

该书的整体特点是真实，所选择的典型案例均出自全国各地法院真实的裁判文书改编而成，以生动的、常见的房屋买卖案例与律师评析结合，详细讲解房屋买卖过程中购房者所能遇到的方方面面的问题，以点带面，观点明确，重点突出，具有较强的系统性、知识性、可读性、适用性，称得上是一部购房者的购房宝典。

## <<商品房与二手房纠纷实战案例>>

### 内容概要

在房价居高不下的今天，当您辛辛苦苦积攒上百万准备买房时，当您背负起沉重的房贷准备收房时，您是否意识到买房过程中所存在的种种陷阱？

这些陷阱既有买房之前的陷阱，也有收房时的陷阱，既有房屋本身的质量陷阱，也有买房合同的法律陷阱。

作为经常代理房屋买卖案件的资深律师，《商品房与二手房纠纷实战案例：避免踏进购房陷阱的36计》作者精选了商品房、二手房，出租房，经济适用房、小产权房购买过程中可能遭遇的36个陷阱，采用案例的形式，一一对这些陷阱加以识别和破解，辅之以相关法条的参照，为买房人进行支招，提出全面预防买房陷阱的36条法律应对策略——避免踏进购房陷阱的36计。

## <<商品房与二手房纠纷实战案例>>

### 作者简介

李平，男，内蒙古包头市人，资深律师，北京市大瀚律师事务所创始合伙人、主任、律师。  
北京市律师协会房地产专业委员会委员。

中国人民大学法律硕士。

曾担任人民检察院公诉科科长，中央人民广播电台、北京电视台等媒体法律节目点评律师。

业务范围：最高人民法院申诉、复核案件的代理；房地产案件诉讼代理；重大刑事案件辩护。

执业期间成功办理的全国有重大影响的案件有：辽宁省营口东华集团集资诈骗、非法吸收存款案件（涉案金额30亿元）；中科创业操纵证券交易价格案件（涉案金额54亿元）；重庆农村商业银行与福建莆田工商银行存单纠纷案件等。

杨健，男，四川省成都市人，资深律师。

北京市大瀚律师事务所创始合伙人、律师。

北京大学法学学士。

中国法学会会员。

北京市律师协会合同法专业委员会委员。

业务范围为民商事案件合同、侵权赔偿、房产、劳动争议等案件的诉讼代理。

其办理的案件曾多次被《人民日报》、《法制日报》、《工人日报》等主流报刊新闻采访，报道。

林晓玲，女，山东省威海市人，律师。

中国人民大学法学硕士。

自从事律师职业以来，主要从事房地产、人身权等民商事领域的诉讼与非诉案件的研究，研究方向为房产交易与住房制度改革等。

曾发表过论文《名人代言广告的法律责任研究》、《论和谐社会中的诚实信用原则》、《试论我国遗产税制模式的选择》、《麦迪逊的宪政思想及其对美国宪政的影响》等。

## &lt;&lt;商品房与二手房纠纷实战案例&gt;&gt;

## 书籍目录

序言前言作者简介第一编 购买商品房的22个陷阱与争议处理陷阱1:“商品房面积”陷阱——购房人如何解决商品房面积误差纠纷?陷阱2:“商品房层高”陷阱——层高缩水,购房人如何索赔?陷阱3:“商品房噪音”陷阱——购房人如何应对商品房噪音污染?陷阱4:“商品房质量”陷阱——商品房质量存在问题,购房人如何维权?陷阱5:“建材、装潢材料”陷阱——购买了有毒气体超标的商品房,购房人如何索赔?陷阱6:“开发商擅自变更规划”陷阱——购房人如何应对开发商擅自变更规划?陷阱7:“期房”陷阱——原材料价格上涨,商品房价格是否应上涨?陷阱8:“收房”陷阱——购房者收房过程中如何维权?陷阱9:“定金”陷阱——如何处理因商品房买卖合同未订立产生的定金纠纷?陷阱10:“商品房预售许可证”陷阱——商品房未取得预售许可证所签订的预售合同是否有效?陷阱11:“商品房预售合同”陷阱——商品房预售合同未备案是否影响合同效力?陷阱12:“商品房认购书”陷阱之一——如何确定商品房认购书的法律效力?陷阱13:“商品房认购书”陷阱之二——商品房认购书是否是商品房买卖合同?陷阱14:“商品房销售广告”陷阱——如何处理商品房销售广告纠纷?陷阱15:“违约金”陷阱——购房合同中违约金过高,购房人如何应对?陷阱16:“产权证”陷阱——开发商逾期办理产权证,购房人如何维权?陷阱17:“不可抗力”陷阱——如何认定商品房买卖合同中的不可抗力?陷阱18:“双倍赔偿”陷阱——购房人要求双倍赔偿有哪些条件?陷阱19:“交房期限”陷阱——开发商逾期交房,购房人能否退房?陷阱20:“一房多卖”陷阱——商品房一房多卖,购买人怎样维权?陷阱21:“拆迁安置房”陷阱——拆迁安置房一房二卖,购房人如何应对?陷阱22:“按揭合同”陷阱——商品房按揭合同解除,买卖合同是否有效?第二编 购买二手房的10个陷阱与争议处理陷阱23:“过户手续”陷阱——房屋未过户,是否可以解除合同?陷阱24:“房产证”陷阱——购买者购买未取得房产证的房屋,如何维权?陷阱25:“购买出租房”陷阱——千万不要购买正在出租的房屋?陷阱26:“借名买房”陷阱——借名买房的纠纷,如何解决?陷阱27:“善意取得”陷阱——房屋是否适用善意取得?陷阱28:“口头购房”陷阱——口头购房合同是否有效?陷阱29:“在押房屋”陷阱——购买有抵押权的房屋,是否有风险?陷阱30:“房屋查封”陷阱——买卖合同订立后,房屋被查封,你该如何维权?陷阱31:“凶宅”陷阱——购房人不知情购得凶宅,如何维护权益?陷阱32:“阴阳合同”陷阱——购房人如何应对“阴阳合同”?第三编 购买其他房屋的4个陷阱与争议处理陷阱33:“小产权房”陷阱——购房人购买小产权房,是否有效?陷阱34:“经济适用房”陷阱——购房人是否有权购买经济适用房?陷阱35:“公有住房”陷阱——公有住房会有哪些纠纷?陷阱36:“央产房、军产房”陷阱——购买央产房、军产房是否有风险?

## <<商品房与二手房纠纷实战案例>>

### 章节摘录

(二) 商品房空气的有害气体及对人体的危害对人体有害的室内污染物很多, 有建筑物本身所含氨和氡, 也有存在于装修中的甲醛、苯及挥发性有机化合物等。

这些气体对人体均有危害, 如氨或氨气, 对皮肤组织有腐蚀和刺激作用, 对动物或人体的上呼吸道有刺激和腐蚀作用, 降低人体对疾病的抵抗力, 浓度过高时还可以引起心脏停跳和呼吸停止; 氡, 虽然这种气体无色无味, 人的视觉或嗅觉无法判断, 但在空气中会分解和衰变, 进入人体, 将对其内脏形成照射, 伤害人体的消化及呼吸系统; 甲醛、苯等均是致癌物质, 对人健康有极大危害。

长期呼吸含有高浓度甲醛的空气可能引发呼吸道疾病和癌症。

房间内上述气体超标, 因这些气体具有强烈刺激性, 会使房间内气味难闻, 房间内的花草也渐渐枯萎、凋谢。

人吸入这些气体, 轻者会有流鼻涕、咳嗽、头晕、咽喉疼痛等不适症状; 重者会导致眼睛红肿, 食欲不振, 口干舌燥的症状。

严重危害身体健康甚至导致孕妇流产, 人体细胞癌变等后果。

(三) 室内有毒污染气体超标属于侵权还是违约, 如何索赔侵权和违约是两个不同的法律关系, 一个是开发商与购房者之间购买商品房的房屋买卖合同关系, 在这个关系中, 开发商所提供的商品房因室内有毒气体超标而存在质量不合格的违约问题, 另一个关系则是开发商所提供的商品房由于氨气超标影响居住而产生的侵权问题。

在实践中, 因商品房室内空气污染纠纷的购房人在向开发商提起诉讼时有选择环境污染侵权之诉, 也有选择商品房买卖产生的合同之诉。

商品房室内空气污染纠纷案件引起的诉讼属于侵权纠纷还是合同纠纷也有不同意见。

笔者认为: 商品房室内空气污染引发的纠纷除符合侵权纠纷的条件外, 还符合合同纠纷的条件, 根据合同的相对性。

## <<商品房与二手房纠纷实战案例>>

### 编辑推荐

《商品房与二手房纠纷实战案例:避免踏进购房陷阱的36计》编辑推荐：“商品房面积”陷阱——购房人如何解决商品房面积误差纠纷?“商品房层高”陷阱——层高缩水,购房人如何索赔?“商品房噪音”陷阱——购房人如何应对商品房噪音污染?“收房”陷阱——购房人收房过程中如何维权?“商品房销售广告”陷阱——如何处理商品房销售广告纠纷?“违约金”陷阱——购房合同中违约金过高,购房人如何应对?“凶宅”陷阱——购房人不知情购得凶宅,如何维护权益?

<<商品房与二手房纠纷实战案例>>

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>