

<<农村房屋问题法律小帮手>>

图书基本信息

书名：<<农村房屋问题法律小帮手>>

13位ISBN编号：9787561535493

10位ISBN编号：756153549X

出版时间：2010-8

出版时间：厦门大学出版社

作者：姜绍东 主编

页数：187

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>

<<农村房屋问题法律小帮手>>

前言

农村是我国经济社会稳定发展的重要基础。

农村社会治安综合治理的成效如何、农民朋友的法律素质是否得以普遍提高，直接影响着我国经济社会的稳定与发展。

因此，提高农民朋友的法律知识和法律意识，减少和化解农村纠纷，便成为社会主义新农村建设的题中之意。

“五五普法”将开展“法律进乡村”活动列入其主要任务之一，这是保持农村改革发展稳定的重要举措，对于促进社会主义新农村建设意义重大。

为配合新闻出版总署推出的“农家书屋工程”建设，厦门大学出版社积极推出“农村法律小帮手系列”丛书。

丛书共12册，分别为：务工问题法律小帮手、农村婚姻问题法律小帮手、农村继承问题法律小帮手、农村治安问题法律小帮手、农村纠纷解决法律小帮手、土地承包法律小帮手、村民自治法律小帮手、农村生产经营法律小帮手、农村债务问题法律小帮手、农村消费维权法律小帮手、农村房屋纠纷法律小帮手、农村刑事犯罪问题法律小帮手。

本丛书力图摆脱教材式的说教写法，少用晦涩难懂的法律术语，从农村生活中实际可能遇到的法律问题出发，以农村常见法律纠纷和法律事务为主要内容，通过具体、生动的案例和通俗易懂的表述，以生动活泼的形式向农民朋友详细介绍涉农法律常识，使农民朋友在轻松愉快的阅读中了解法律基本知识，懂得如何使用法律维护自身权利，切实帮助农民朋友解决农村生活和新农村建设中遇到的实际法律问题，是普及农村法律知识，帮助农民朋友学法、懂法、用法的有益工具。

<<农村房屋问题法律小帮手>>

内容概要

“农村法律小帮手系列”是一套面向农民朋友的普法丛书。

本丛书以切实帮助农民朋友解决农村生活和新农村建设中遇到的实际法律问题为宗旨，力图使农民朋友在轻松愉快的阅读中了解法律基本知识，懂得如何运用法律维护自身权益、解决农村生活中的实际法律问题。

本丛书将成为普及农村法律知识，帮助农民朋友学法、懂法、用法的良师益友。

本书是“农村法律小帮手系列”丛书之《农村房屋问题法律小帮手》。

<<农村房屋问题法律小帮手>>

书籍目录

- 序前言一、房屋产权问题 1.未办理登记手续的房产抵押是否有效？
 2.分家析产契约可否作为认定房屋产权的依据？
 3.未经批准擅自建造的房屋可以进行产权登记吗？
 4.哥哥委托弟弟建房的产权归谁所有？
 5.他可以变更拆迁房屋户主的名字吗？
 6.村民间买卖房屋未过户是否有效？
 7.对村民私自建设的房屋该如何处理？
 8.入赘方是否有权依据分家析产协议取得房产？
 9.村民能否借批临时用地建房？
 10.执行异议人对该房是否享有所有权？
- 二、房屋转让问题 11.该房屋的居住权和使用权应归谁所有？
 12.转让房屋合同一方违约应如何承担责任？
 13.城镇居民能否购买农村房屋？
 14.卖房方收取定金后不签订房屋买卖合同是否应予双倍返还？
 15.无过错者逾期付购房款算违约吗？
 16.购房合同约定房屋面积差“多退少补”是否有效？
 17.未经共有人同意的房屋转让合同是否有效？
 18.转让房屋是否包括该房屋占用范围内的土地使用权一并转让？
 19.在自家承包的责任田里建房是否受法律保护？
 20.农村房屋能否转让给城镇户口人员？
 21.售房广告是要约还是要约邀请？
 22.购房者对开发商一房两卖可否要求双倍赔偿？
 23.依法订立的房屋转让合同能否反悔？
 24.房屋买卖协议无效可否对抗善意取得？
 25.转让无证经济适用房是否有效？
 26.两份房屋转让契约哪个有效？
 27.刘某购买杨某房屋的行为是否构成善意取得？
 28.这份购房合同是否可以解除？
 29.共有人未经其他共有人同意处分共有财产是否有效？
- 三、房屋租赁问题 30.部分共有人在房屋租赁合同上签字是否有效？
 31.房屋租赁合同在正常履行期间能单方提高租金吗？
 32.房屋租赁合同一方违约另一方如何解除？
 33.房屋租赁合同如何单方解除？
 34.未经出租人同意将房屋转租他人是否有效？
 35.出租人可否直接向次承租人收取租金、收回房屋？
 36.承租人因不可归责原因无法履行合同应否支付租金及解除合同？
- 四、房屋相邻问题 37.在自家房屋上翻建高楼会对邻居房屋造成危害如何处理？
 38.占用与房屋相邻的共用通道是否构成侵犯相邻权？
 39.被房屋遮挡光线能否请求赔偿？
 40.邻里建房不得损害他人的相邻通行？
- 五、房屋继承问题 41.丈夫处分妻子遗留的房产是否有效？
 42.父母一方是否有权处分家庭共有财产？
 43.夫妻一方擅自处分共有房产是否有效？
 44.农村宅基地使用权是否能继承？
 45.被收养人是否有权继承其生父母的财产？

<<农村房屋问题法律小帮手>>

- 六、房屋抵押问题 46.当事人为确保债务履行订立的绝押合同是否有效？
- 47.宅基地使用权能否进行抵押？
- 48.房产抵押期间抵押人未经抵押权人同意擅自转让房产是否有效？
- 49.冒名他人签订的房屋抵押合同是否有效？
- 50.农村宅基地上的房屋是否可以抵押？
- 51.未经产权人同意的房产抵押是否有效？
- 七、其他问题 52.村民已有住宅再购新房是否有效？
- 53.同居期间共同建造的房屋是否可以分割？
- 54.少批多占土地建房应如何处理？
- 55.农村宅基地能否转让给外村村民？
- 56.宅基地使用权出卖后能否再申请宅基地？
- 57.涉外房屋纠纷案件的管辖权法律是如何规定的？

<<农村房屋问题法律小帮手>>

章节摘录

1994年8月，余某仗着在社会上认识一些爱打架的人，擅自在村里的一块空地上建起两坎店面、四层高的楼房；因余某擅自占用村里田地，村干部也一直要求其予以拆除，归还田地，但余某始终不肯，因而余某一直无法得到村里的建房证明，其土地使用权证和房屋所有权证也一直不能办理。在这种情况下，余某认识到，若土地使用权证和房屋所有权证不能办理，则表明该土地和房屋均不受法律保护，若以后遇到拆迁或征地，将无法得到补偿，故余某决定将该房屋及土地全部予以转让，能卖多少算多少，起码能把成本予以收回。

2009年5月，经人介绍，余某将该房屋以50万元的价格转让给邻村村民卢某做生意。

卢某在向余某付清购房款并取得房屋后进行装修，装修费达30万元。

装修后，卢某一边做生意，一边到房屋所在地的县级土地和房产登记部门办理土地使用权证和房屋所有权证，但遭到土地和房屋登记部门的拒绝，理由是卢某申请办理的土地和房屋仅有卢某向余某购买房屋时签订的房屋买卖合同及交款凭证，却没有土地使用权证；而办理房屋所有权证则须先办妥土地使用权证后，方能予办理房屋所有权证，但卢某均没有这些资料。

<<农村房屋问题法律小帮手>>

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>