

<<秦兵说房>>

图书基本信息

书名：<<秦兵说房>>

13位ISBN编号：9787802190986

10位ISBN编号：7802190983

出版时间：2006-5

出版时间：中国民主法制出版社

作者：秦兵

页数：186

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>

## <<秦兵说房>>

### 内容概要

开发商和买房人、物业公司和业主，一对矛盾的统一体。  
这本书将为您剖析房地产交易中的法律问题，帮您智慧购房、轻松省钱，助您理智面对房产纠纷。

《法律讲堂》是中央电视台社会与法频道全力打造与重点推出的一档栏目，《法律课堂》关注中国的立法进程，寓法理和个性思考于案例中，以名家讲座的方法，将现实生活中普遍存在的法律问题展现在普遍百姓面前，是百姓学法、用法的指导手册。

## <<秦兵说房>>

### 作者简介

1989年毕业于上海华东理工大学，1995年获得律师职业资格证书，1997年开始将目光重点投向了房地产案件的分析与代理，撰写了有针对性的《204条商品房买卖合同》，并对我国的房地产预售制度和房地产买卖合同进行了比较深入地研究，是我国房地产领域的资深律师，著名消费者维权律师，北京市律师协会房地产专业委员会委员，从事房地产法律业务近十年，自2001年推出“204条商品房买卖合同”，深受广大购房者支持，2002年被评为中国房地产十大最具影响力人物，2005年CCTV特别推出“秦兵说房”系列节目。

<<秦兵说房>>

书籍目录

第一讲 揪心的房子 / 1 第二讲 房屋的质量问题 / 21 第三讲 面积 / 44 第四讲 剖析房产广告 / 64 第五讲 房地产交易中的欺诈 / 81 第六讲 买房看什么 / 100 第七讲 买房之后 / 118 第八讲 细说物业管理 / 135 第九讲 二手房买卖 / 151 第十讲 离婚与房产 / 170

## &lt;&lt;秦兵说房&gt;&gt;

## 章节摘录

书摘我们今天重点介绍房地产的法律问题。

房地产是一个大宗的物品，它有什么特点呢？第一，它是不动产；第二，它价值非常巨大；第三，对于房地产的占有并不意味着所有。

上述这三个特点决定了房地产的另外一个属性，就是其对法律高度的依赖性。

为什么呢？因为它不能走，而且你住在里面并不意味着你有所有权，所以必须让它依靠一些文字性的东西来确定其所有权。

手机、衣服、领带等这些动产，只要我合法购买了，不用办理书面手续，就天然地享有了所有权，谁也管不着我，谁也没法和谁争夺所有权或者说争夺很难。

因为你要想和我争所有权，你就要冒很大的犯罪风险、就会受到警察的制裁。

但是房屋不一样，比如我住在这个地方，有人想把我赶走，他很有可能实施并获得成功。

因为如果没有在特定的情况下，我也无法证明我是合法居住在这个地方的，也就是说我的居住合法性难以证明。

所以，我们国家对房地产的法律进行了细节性的规定，以保证我们的房屋能够合法、有效地为公民或者法人所有。

但即使如此，这几十年来，我们在很多方面仍然没有做到位，所以你可以看到房地产领域里纠纷非常多。

据统计，连续三年来，房地产纠纷已经成为中国消费者协会投诉金额最大、涉及人数最多的纠纷。

2004年、2005年两年，仅北京市的物业管理纠纷已经是过去的10倍，这是任何一类诉讼中都没有发生过的现象，且这些诉讼全部是和房地产有关的。

之所以如此，是因为房地产的价值太重了，双方值得为此发生纠纷。

比如一分钱、两分钱，一盒火柴，一根冰棍，由于它们价值微乎其微，双方不值得发生纠纷，顶多一方不要了或放弃了。

但是，房屋因为实用价值和货币价值太巨大，争议的双方都难以割舍、难以放弃，或者说他们的沉默成本太高。

不要这个房子对我来说太亏了，我一生的投资买了这么个房子，现在因为质量不好、因为面积缩小，我和你产生纠纷，你说让我放弃是根本不可能的，因为对我来说，不放弃最合算。

另外，对于开发商来说也是如此，开发商花了巨大的精力去建了这个房屋，本来想通过这些挣很多钱，结果却发现有人对此不满意，但起来维权对开发商来讲不合算，可他又不愿意妥协，以为一旦向一户妥协，则意味着向全小区的业主妥协，所以开发商最佳的策略可能就是坚持。

因此，双方一定要把官司打到底。

因为价值太巨大，所以双方都不愿意放弃，这就是房地产纠纷产生的一个重要原因。

P3-4

## <<秦兵说房>>

### 编辑推荐

一本关于法律的百科全书！

由CCTV12《法律讲堂》栏目权威推荐！

本书寓法理和个性思考于案例中，以名家讲座的方式，将现实生活中普遍存在的法律问题展现在普通百姓面前，是百姓学法，用法的指导手册。

轻松用法律，谈笑话房产。

开发商和买房人、物业公司和业主，一对矛盾的统一体。

这本书将为您剖析房地产交易中的法律问题，帮您智慧购房、轻松省钱，助您理智面对房产纠纷。

<<秦兵说房>>

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>