

图书基本信息

书名：<<房地产买卖典型案例剖析及相关最新法规>>

13位ISBN编号：9787802272538

10位ISBN编号：780227253X

出版时间：2007-6

出版时间：中国建材工业出版社

作者：冯瑞

页数：337

字数：530000

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>

内容概要

本书以最典型的房地产案例作为剖析对象，内容细致。

主要内容有：商品房预售合同的纠纷、房屋买卖合同的纠纷、房屋担保贷款的纠纷、房屋面积的纠纷、房屋租赁的纠纷、房屋质量问题的纠纷，有普遍的代表性和较强的针对性。

本书主要面向房地产从业人员及相关读者，本书广泛收集了最新的法律、法规并配有相关索引，查找迅速、直接，可作为房地产企业法律工具书。

书籍目录

第一部分 典型案例解析 一、房屋买卖合同纠纷案例解析[案例1—案例3] 二、房屋买卖纠纷案例解析[案例4—案例8] 三、房屋租赁纠纷案例解析[案例9—案例13] 四、贷款担保纠纷案例解析[案例14] 五、房屋质量纠纷案例解析[案例15—案例18] 六、房屋面积纠纷案例解析[案例19—案例20] 七、合作开发纠纷案例解析[案例21—案例22] 第二部分 适用法律法规 一、综合管理 (一) 中华人民共和国城市房地产管理法(摘录)(1994年7月5日) (二) 中华人民共和国合同法(摘录)(1999年3月15日) (三) 城市房地产开发经营管理条例(1998年7月20日) (四) 建设项目环境保护管理条例(1998年11月29日) (五) 房地产开发企业资质管理规定(2000年3月29日) (六) 经济适用住房管理办法(2004年5月13日) (七) 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(一)(1999年12月29日) (八) 广告管理条例施行细则(2005年1月1日) (九) 温家宝主持常务会议研究促进房地产业健康发展措施(简称“国六条”)(2006年5月7日) 二、土地管理 (一) 中华人民共和国土地管理法(1998年8月29日) (二) 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释(2005年8月1日) 三、招标投标管理 (一) 建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定(1998年8月6日) (二) 建筑工程设计招标投标管理办法(2000年10月18日) (三) 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法(2001年6月1日) (四) 建筑工程施工发包与承包计价管理办法(2001年11月5日) (五) 工程建设项目货物招标投标办法(2005年3月1日) 四、拆迁管理 (一) 城市房屋拆迁管理条例(2001年6月13日) (二) 建设部关于印发《城市房屋拆迁估价指导意见》的通知(2004年1月1日) (三) 城市房屋拆迁工作规程(2005年10月31日) 五、合同文本 (一) 建筑企业流动资金借款合同 (二) 建设工程借款合同 (三) 基本建设借款合同(一) (四) 基本建设借款合同(二) (五) 建设工程施工合同(示范文本) (六) 国有土地使用权出让合同示范文本(2000年10月31日) (七) 保证担保借款合同(参考文本) (八) 抵押担保借款合同(参考文本) (九) 商品房买卖合同说明 (十) 房屋买卖合同(参考文本) (十一) 商品房预售定金协议书示范文本 (十二) 委托购房合同(参考文本) (十三) 北京市商品房预售合同 (十四) 北京市商品房认购书 六、施工管理 (一) 中华人民共和国建筑法(1998年3月1日) (二) 建设工程质量管理条例(2000年1月30日) (三) 建设工程安全生产管理条例(2004年2月1日) (四) 建设部关于印发《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》的通知(1998年5月12日) (五) 商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定 (六) 房屋建筑工程质量保修办法(2000年6月30日) (七) 房产测绘管理办法(2001年5月1日) (八) 建设工程质量检测管理办法(2005年11月1日) (九) 建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定(2005年9月1日) (十) 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(2005年1月1日) (十一) 房屋建筑工程质量保修书 (十二) 建设部关于落实新建住房结构比例要求的若干意见(2006年7月6日) 七、房地产交易 (一) 城市房地产转让管理规定(2001年8月15日) (二) 北京市城市房地产转让管理办法(2003年9月2日) (三) 商品房销售管理办法(2001年4月4日) (四) 城市商品房预售管理办法(2004年7月20日) 280 (五) 最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(2003年6月1日) (六) 关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知(2006年7月6日) 八、房屋权属管理 (一) 城市房屋权属登记管理办法(2001年8月15日) (二) 建设部《关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知》(2002年5月1日) (三) 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(摘录) 九、房地产金融 (一) 中华人民共和国担保法(1995年10月1日) (二) 城市房地产抵押管理办法(2001年8月15日) (三) 贷款通则(1996年6月28日) (四) 个人住房贷款管理办法(1998年5月9日) (五) 最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释(2000年12月13日) (六) 建设部关于规范房地产市场外资准人和管理的意见(2006年7月11日) (七) 国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知(2006年5月29日) 快速链接 (一) 房地产企业的开发条件、经营资质及相关法律责任 1. 《城市房地产开发经营管理条例》第10条—第40条 2. 《房地产开发企

业资质管理规定》第1条—第28条 3. 《城市商品房预售管理办法》第10条—第17条 4. 《商品房销售管理办法》第6条—第13条 (二) 房屋买卖合同的相关问题 1. 《商品房销售管理办法》第2条—第4条、第16条 2. 《中华人民共和国合同法》第37条、第44条、第52条、第62条、第130条—第175条 3. 《最高人民法院关于适用若干问题的解释(一)》第9条、第10条 4. 《城市房地产开发经营管理条例》第24条、第27条、第28条、第33条 5. 《城市商品房预售管理办法》第9条、第10条 (三) 商品房预售合同登记备案的相关问题 1. 《中华人民共和国合同法》第36条、第37条、第44条 2. 《北京市城市房地产转让管理办法》第40条—第42条 3. 《城市房地产开发经营管理条例》第27条 4. 《城市商品房预售管理办法》第10条、第12条、第13条 5. 《最高人民法院关于适用(中华人民共和国合同法)若干问题的解释(一)》第9条 (四) 房屋的销售广告及其相关宣传材料的说明、限制及法律责任 1. 《中华人民共和国合同法》第13条—第20条 2. 《商品房销售管理办法》第14条、第15条、第24条 3. 《城市商品房预售管理办法》第9条 (五) 房屋的认购、订购、预订的纠纷处理及有关罚责 1. 《中华人民共和国担保法》第89条—第91条 2. 《最高人民法院关于适用若干问题的解释》第115条—第122条 (六) 因出卖人恶意违约、实施欺诈行为及与第三人恶意串通所导致的纠纷的法律责任 1. 《中华人民共和国合同法》第42条、第52条、第54条、第58条、第93条、第94条、第107条、第112条、第113条、第120条—第122条 2. 《中华人民共和国担保法》第49条 3. 《北京市城市房地产转让管理办法》第6条、第18条、第38条、第39条、第42条 4. 《商品房销售管理办法》第10条、第39条 (七) 因房屋主体质量不合格和房屋质量瑕疵所导致纠纷的处理问题 1. 《城市房地产开发经营管理条例》第16条、第17条、第31条、第32条、第37条 2. 《商品房销售管理办法》第30条—第35条 3. 《建设工程质量管理条例》第39条—第41条 4. 《房屋建筑工程质量保修办法》第3条、第6条—第19条 5. 《商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定》第1条—第15条 (八) 房屋面积误差的处理问题及相关赔偿 1. 《商品房销售管理办法》第18条—第21条 2. 《北京市城市房地产转让管理办法》第34条、第35条、第46条—第49条 3. 《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》第10条—第12条 (九) 房屋租赁纠纷的处理 1. 《中华人民共和国合同法》第212条—第236条 2. 《中华人民共和国城市房地产管理法》第52条—第55条 (十) 商品房买卖与担保贷款的相关处理问题 1. 《城市房地产抵押管理办法》第3条 2. 《个人住房贷款管理办法》第2条—9条 3. 《最高人民法院关于适用(中华人民共和国担保法)若干问题的解释》第7条—第10条 4. 《中华人民共和国担保法》第5条

章节摘录

第二章 土地的所有权和使用权 第八条 城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

第九条 国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。

使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十条 农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。

第十一条 农民集体所有的土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权；其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关，由国务院确定。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》和《中华人民共和国渔业法》的有关规定办理。

第十二条 依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

第十三条 依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第十四条 农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

土地承包经营期限为三十年。

发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。

承包经营土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

农民的土地承包经营权受法律保护。

在土地承包经营期限内，对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府和县级人民政府农业行政主管部门批准。

第十五条 国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。

发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。

土地承包经营的期限由承包合同约定。

承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。

第十六条 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

单位之间的争议，由县级以上人民政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。

当事人对有关人民政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

编辑推荐

《房地产买卖典型案例剖析及相关最新法规》是冯瑞编写的，由中国建材工业出版社出版。

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>