

<<法律关怀丛书>>

图书基本信息

书名：<<法律关怀丛书>>

13位ISBN编号：9787807038856

10位ISBN编号：7807038853

出版时间：2008-11

出版时间：百家

作者：沈珍妮

页数：118

字数：73000

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>

前言

买房置地、立业成家，是我们生活中的一项重大举措。

从资金筹措、选房奔波、与开发商或卖主周旋谈判、签约履约，到交房用房……真是“让人欢喜让人忧”，弄得心力交瘁。

其中，又以买房过程最为艰辛。

无论期房、现房还是二手房，似乎都是猫腻多多，陷阱重重。

既要担心被不良开发商欺骗，又要提防贪心中介人，还要防范出尔反尔的二手房卖家……即便是买到了房，搬进去刚喘口气，冷不丁旁边冒出个声音：我才是真正的房主！

买房，简直就像一场战斗！

既然如此，那么买房也需要一部“兵法”秘笈。

本书结合传统三十六计，以法律实践的专业视角透视房屋买卖全过程，通过精彩纷呈的案例，深入浅出地介绍房屋买卖过程中会遇到的种种“黑幕”，运用专业的法律知识、资深的专家分析、实用的技巧策略，介绍购房中所需要注意的事项、各种房屋买卖陷阱的规避手段、以及各种事后救济途径。

帮助您掌握签订和履行房屋买卖合同的要领，避开误区，从而轻松买卖房屋，享受置业乐趣！

内容概要

本书旨在为不甚了解房屋买卖的社会人士提供帮助。通过三十六个通俗易懂的典型案例分析，使读者了解房屋买卖中的种种陷阱，学会规避和应对，从而熟悉房屋买卖的过程、相关的法理和实际操作，掌握购房技巧。

本书附有测试题，读者可自行测试对相关内容的了解和掌握情况，到相关网站进一步咨询提高。

书籍目录

第一计 瞒天过海第二计 围魏救赵第三计 借刀杀人第四计 以逸待劳第五计 趁火打劫第六计
声东击西第七计 无中生有第八计 暗渡陈仓第九计 隔岸观火第十计 笑里藏刀第十一计 李代桃
僵第十二计 顺手牵羊第十三计 打草惊蛇第十四计 借尸还魂第十五计 调虎离山第十六计 欲擒
故纵第十七计 抛砖引玉第十八计 擒贼擒王第十九计 釜底抽薪第二十计 浑水摸鱼第二十一计
金蝉脱壳第二十二计 关门捉贼第二十三计 远交近攻第二十四计 假途代虢第二十五计 偷梁换柱
第二十六计 指桑骂槐第二十七计 假痴不癫第二十八计 上屋抽梯第二十九计 树上开花第三十计
反客为主第三十一计 美人计第三十二计 空城计第三十三计 反间计第三十四计 苦肉计第三十
五计 连环计第三十六计 走为上法商测试——《警惕房屋买卖陷阱三十六计》

章节摘录

第三计 借刀杀人 Killing someone with a borrowed knife 【借刀杀人】敌已明，友未定，引友杀敌，不出自力，以损推演。

许涛、蒋明是多年好友。

2006年2月，许涛因投资失败，找蒋明借20万元还债，并准备另起炉灶，做些小买卖。

但蒋明表示没法帮他。

2006年3月，许涛与另一朋友一起以高额利息为饵，骗朋友等人的房产去作抵押以获取钱款。

许涛一直对蒋明不肯帮他怀恨在心，想给他个教训，但又不想惹麻烦，苦思冥想后想出一招“借刀杀人”。

2006年4月15日，许涛又一次找上蒋明，表示自己有一笔不错的投资生意，不过手头上差1万元钱，希望能帮忙应急一下，而且保证在1个月之内连本带利还14000元。

蒋明上次没能帮忙心里一直过意不去，这次才1万块钱而已，就马上答应了。

5月10日，许涛依约还款14000元。

蒋明见许涛这么快还钱，猜想他一定是找到了一条发财之路。

许涛趁机询问蒋明想不想一块儿做，并表示只要蒋明先提供担保并支付2万元钱，就可以参与分红。

蒋明正想该用什么来作担保时，许涛就建议他将房产证作担保，说来房屋较值钱，作担保肯定没问题，二来房产证没有本人出面办不了任何事，不怕丢，而且这生意来钱比较快，没多久就可以大赚。

蒋明听信了许涛，将房产证交给他。

许涛拿到房产证之后，随即办了张假身份证，冒充蒋明以市场价85万元的价格将房屋卖给了麦勇山，并办理了过户手续。

一切办妥之后，许涛将这85万元钱汇到了蒋明的银行账户，并短信通知蒋明：此款为卖房所得。

蒋明收到短信后当场傻了，打电话给许涛却怎么也联系不上。

面对前来要房的麦勇山，蒋明不断向其解释自己并没有同意出售房屋，这合同是无效的。

买家麦勇山可不管事情真相如何，他只知道自己是按照正常途径取得房屋，限蒋明1个月内搬出。

蒋明只好起诉至法院，请求确认房屋买卖合同无效。

本案主要涉及到《物权法》中有关房屋所有权及登记的效力。

《物权法》第一百零六条规定：“无处分权人将不动产或者动产转让给受让人的，所有权人有权追回；除法律另有规定外，符合下列情形的，受让人取得该不动产或者动产的所有权：（一）受让人受让该不动产或者动产时是善意的；（二）以合理的价格转让；（三）转让的不动产或者动产依照法律规定应当登记的已经登记，不需要登记的已经交付给受让人。

受让人依照前款规定取得不动产或者动产的所有权的，原所有权人有权向无处分权人请求赔偿损失。

当事人善意取得其他物权的，参照前两款规定。

”《物权法》第九条还规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力。

许涛并不是房屋的所有权人，无权处分该房产。

他骗得房产证后又假冒蒋明将房屋予以出售的行为显然违法。

但买家麦勇山在不知情的情况下，只能以房产证及身份证来确认许涛对该房屋所拥有的处分权，进而与他进行交易。

这种购房行为是善意、有偿且无过失的，买家麦勇山构成善意第三人，同时房屋过户手续也已经办理，房屋转让已发生法律效力。

因此，从保护善意第三人及维护房地产市场交易稳定的目的出发，买家麦勇山应取得该房屋所有权。

原产权人蒋明只能要求许涛返还房屋，并赔偿因他无权处分房屋而造成的损失。

编辑推荐

房屋买卖，不管期房，现房还是二手房，似乎都是疑云密布，陷阱重重，《警惕房屋买卖陷阱三十六计》结合传统的“三十六计”，通过典型案例和专家分析，带领读者一探其中的奥妙，更有法商网www.elgalcare.cn为读者提供应用服务。

There are traps and uncertainties that every party should be aware of in both existing-house deals and second-hand house deals. Accompanied by case studies and services via our legal website, www.legalcare.cn, this book will help you handle different problems in the purchase of real estates. The measures advocated in this book take a modern approach to the traditional 36 Strategies.

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>