第一图书网, tushu007.com

# <<理性的矛与盾>>

## 图书基本信息

书名：<<理性的矛与盾>>

13位ISBN编号：9787112063024

10位ISBN编号：7112063027

出版时间：2004-2

出版时间：中国建工

作者：何正荣 等

页数：354

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

在我国，房地产市场的形成比较晚，地区发展不平衡，市场机制也还不太完善，是改革开放的直接产物。
特别是近二十年来，随着住房制度改革的不断深入，我国房地产市场得到了迅猛发展，房地产行业在GDP中所占的比重越来越大，在国民经济中的重要地位也日益显现出来。
由此看来，尽快完善市场机制，推动整个房地产市场朝着健康有序的方向发展显得非常重要和迫切。
党的十六届三中全会把进一步完善社会主义市场经济体制，作为深化改革的总方向确定下来，为房地产市场的不断发展提供了又一次机会。
我们知道，市场经济是法制经济，房地产市场也不例外，法律是规范和调整作为房地产市场主体的政府、开发商、消费者之间关系的惟一手段，也只有这样，才能确保各市场主体的权利不被侵害。
近年来，我国房地产市场特别是商品房市场产生了大量的纠纷，已成为社会热点和难点问题，消费者的权益受到了不同程度的侵害，这是政府政策法规滞后、开发商经营不规范、消费者维权意识觉醒相互作用的结果。

第一图书网, tushu007.com



## 内容概要

每年的“3.15”都是老百姓和媒体十分关注的日子，其间，对商品房问题的投诉和对不良开发商的曝光更是社会关注的热点。
因此本书在“3.15”推出，以借维权之势，让更多的购房人了解在购房过程中容易出现哪些问题或纠纷，从而使自己处于主动地位，防患于未然；并且一旦遇到了显失公平的情况及至陷阱、欺诈，应该怎样以理性的心态应用法律和利剑去维护自己的权利。
全书主要结合楼盘广告、认购、合同、规划设计变更、交付、产权及物业等与购房密切相关的内容，介绍在整个交易过程中容易发生的问题、其根源是什么以及解决的对策。
全书语言生动，内在逻辑性强，并配以多幅漫画，让读者在轻松的氛围之中就掌握了实用有效的购房知识。
处于购房各阶段的消费者均可从书中获得极有价值的信息。
　本书可供开发商、房地产专业律师以及政府相关管理部门等参考。

# <<理性的矛与盾>>

## 书籍目录

第一章 广告第二章 认购第三章 合同第四章 规划设计第五章 交付第六章 产权第七章 欺诈第八章 物业第九章 维权途径

## 章节摘录

三、认购的阶段按照开发商是否取得《商品房预售许可证》，我们把认购阶段分为预售前的认购阶段和预售后的认购阶段。
其中，预售前的认购阶段由于涉及到开发商本身销售行为的合法性，其认购的性质、效力与后一阶段的认购均有不同，尤其加大了购房者的风险。
为了购房者进一步了解认购的相关阶段，本书将就此问题分别讨论。
（一）预售前的认购阶段——内部认购预售前的认购阶段是指在开发商取得《商品房预售许可证》前，购房者与其签订认购协议的阶段。
这一阶段的认购即通常所说的“内部认购”，是近年来房地产业悄然升温的一种新的销售手段。
据业内人士讲，内部认购是指开发项目未取得预售许可证的情况下，面向老客户、本单位职工的一种前期认购活动。
但在实际操作中，它的“销售”对象往往不像字面上所说的仅限于内部，而是向社会开放。
在此期间的认购者，一般能享受一些特殊优惠政策，比如开盘之后的优先认购权、赠与数月的物业费、房价折扣等等。
双方一旦达成协议，待项目销售手续齐备，正式开盘以后，认购人就可以按照内部认购期间达成的协议，与开发商签订正式的商品房购买合同了。
其中，认购方式一般有两种：一是对认购人和认购房屋采取登记方式，不收定金，双方退房均不承担责任；二是对认购人和认购房屋采取协议方式，收取定金，如果认购方要求退房，已交定金则不予退还。

## 后记

自古以来，国人就对“书”赋予了一种神奇的魔力与期待，否则，也就不会有颜如玉和黄金屋的掌故了。
而我们创作这本书的初衷正是要给予消费者一种魔力与期待、一种知识和力量，从而去维护自己对家的梦想与努力。
书诞生的过程并非如小儿涂鸦般轻松，相反，它凝聚了我们这个集体无数次唇枪舌剑的争执和无数个冥思苦想的月夜。
每个人都是那样珍惜这份“写字”的权利，它既代表了我们对整个房地产行业法律环境的洞察与思考，也代表了我们对消费者维权的关注和诚挚。
我们也同每位消费者一样，深切地希望房地产业能在法治的引领下发展、成熟，正如一株菩提的矗立要经历四季轮回的流浪和风霜雨雪的酝酿，房地产业因其自身的复杂也不可能在朝夕之间就彻底实现法治的理想，只能像一个努力学习走路的孩子一步步地蹒跚前行。
但我们坚信在社会各方的执着推动和促进下，房地产业一定能在公平与效率间求得自己的均衡，从而既能实现企业赢利的目标，又能“安得广厦千万问，大庇天下寒士俱欢颜”！
只是当我们为广大消费者呈上这本心血之作时，依然有些许的不安，惟恐因自己学养不足而未能彻底解答消费者的疑问。

## 编辑推荐

《理性的矛与盾:购房维权指南》是由中国建筑工业出版社出版的。

## 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