

<<专家释法之公民与房地产法>>

图书基本信息

书名：<<专家释法之公民与房地产法>>

13位ISBN编号：9787501191772

10位ISBN编号：7501191778

出版时间：1970-1

出版时间：新华出版社

作者：石景光 编

页数：243

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>

<<专家释法之公民与房地产法>>

前言

社会主义市场经济的蓬勃发展，不仅极大地提高了我国的综合国力和显著改善了人民的物质与文化生
活，而且也成为推动我国法治建设“再上层楼”的巨大动力。

1997年召开的中国共产党第十五次全国代表大会，把“依法治国”确立为治国的基本方略，将“建设
社会主义法治国家”确定为社会主义现代化的重要目标，并提出了建设中国特色社会主义法律体系的
重大任务；1999年，“中华人民共和国实行依法治国，建设社会主义法治国家”载入了宪法；2004年
，“国家尊重和保障人权”载入宪法。

目前，中国特色社会主义法律体系已经基本形成，为依法治国、建设社会主义法治国家、实现国家的
长治久安提供了有力的法治保障。

全面推进具有中国特色的社会主义法制建设事业，不仅需要培养和造就大批的法律专门人才，而且也
有赖于全体公民法律意识的树立和提高。

开展各种形式的法治宣传和教育，就是实现这一目标的有效途径。

改革开放以来，党和政府十分重视积极推动在全体公民中树立法治观念。

从1985年起，全国人民代表大会常务委员会先后通过了五个在全民中普及法律知识的决定，并已连续
实施完成了四个五年的普法规划。

党的十六大报告中明确提出，加强法制宣传教育，提高全民法律素质，尤其要增强公职人员的法制观
念和依法办事能力。

为此，党和国家领导人率先垂范，仪中上中央政治局就先后组织了20多次有关法治的集体学习。

这对于推动全社会学习法律知识、树立法治观念，起到良好的示范作用。

同时，国家组织开展各种形式的法治宣传教育活动，还把每年的12月4日（即现行宪法颁布日）确定为
中国的法制宣传日。

<<专家释法之公民与房地产法>>

内容概要

如何识破房地产广告中的欺诈陷阱？
如何签订一份安全而又满意的房屋买卖合同？
在房地产交易中需要缴纳哪些税费？
怎样处理好业主与物业公司的关系？
安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜！
在实现“居者有其屋”的过程中，切实维护好买房人的合法权益，在目前情况下，绝非易事。
面对占绝对优势地位的开发商，面对某些政府部门的错位管理和不作为，最好的方式就是掌握和运用法律的武器去积极应对相关的问题。
尽管我国这方面的立法还有明显的不足，但是，只要大家都有自觉用法和守法的意识，再辅之以公正的司法救济，相信您的“住房梦”一定能够顺利实现。
这就是我们贡献给大家《公民与房地产法》这本小书的目的，希望它能成为您处理房地产关系的参鉴工具。

<<专家释法之公民与房地产法>>

作者简介

石景光，研究生学历，北京汇智亿通文化传播发展公司法务室总编，北京恒源律师事务所特约顾问，现任职于北京化工大学文法学院。

<<专家释法之公民与房地产法>>

书籍目录

第一编 房地产交易法律制度一、房屋销售广告二、商品房现售三、商品房预售四、房地产权属登记五、维权救济六、房屋租赁第二编 物业管理与服务法律制度一、物业管理与服务二、业主的权利与义务三、物业服务收费四、住宅专项维修资金第三编 房地产税收法律制度一、营业税法二、契税法三、印花税法四、房产税法五、个人所得税法六、土地增值税法第四编 住房保障法律制度一、经济适用房二、廉租房第五编 城市房屋拆迁法律制度一、拆迁与补偿安置二、房屋拆迁估价三、拆迁纠纷的解决第六编 其他相关法律制度一、住房信贷和置业担保二、房地产中介

<<专家释法之公民与房地产法>>

章节摘录

(9) 房地产广告中涉及物业管理内容的, 应当符合国家有关规定; 涉及尚未实现的物业管理内容, 应当在广告中注明。

(10) 房地产广告中涉及资产评估的, 应当表明评估单位、估价师和评估时间; 使用其他数据、统计资料、文摘、引用语的, 应当真实、准确, 表明出处。

【案例】无锡某房地产开发商, 在商品房预售前打出房地产广告, 声称该小区拥有一块近400多平方米的绿地, 小区内设有幼儿园。

消费者购房后, 发现原定绿地处盖上了其他建筑, 小区内也没有幼儿园, 许多消费者认为受了该房地产开发商的欺骗, 向市消委会投诉, 要求讨个说法。

房地产开发商以经有关部门批准为由, 不予解决。

【解析】该房地产广告宣传存在着严重的虚假、夸大问题, 侵害了购房者的合法权益。

根据最高人民法院《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》第3条的规定, 商品房的销售广告和宣传资料为要约邀请, 但是出卖人就商品房开发规划范围内的房屋及相关设施所作的说明和允诺具体确定, 并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响的, 应当视为要约。

该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同, 亦应视为合同内容, 当事人违反的, 应当承担违约责任。

3. 房地产广告中不得含有哪些内容?

【答】《房地产广告发布暂行规定》对此类广告的内容, 作了以下禁止性规定: (1) 房地产广告不得含有风水、占卜等封建迷信内容, 对项目情况进行的说明、渲染, 不得有悖社会良好风尚。

(2) 预售、预租商品房广告, 不得涉及装修装饰内容。

(3) 房地产广告中不得出现融资或者变相融资的内容, 不得含有升值或者投资回报的承诺。

(4) 房地产广告中不得含有广告主能够为人住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。

【案例】常熟某房地产公司在销售美丽园楼盘的广告宣传中, 以“风水旺地、梅李福地”、“孕育无限升值前景、地段升值潜力无限”、“15分钟直达市区”等广告语为内容, 以此吸引消费者。

【解析】对照《房地产广告发布暂行规定》的有关规定, 该广告的违法内容明显在扰乱消费者的判断

。

<<专家释法之公民与房地产法>>

编辑推荐

《专家释法之公民与房地产法(最新版)》：通俗化解读，安例化叙述，对策化分析，实战化操作。学法，守法，用法，护法。

<<专家释法之公民与房地产法>>

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>