第一图书网, tushu007.com

<<商品房买卖法律问题专论>>

图书基本信息

书名：<<商品房买卖法律问题专论>>

13位ISBN编号：9787503643613

10位ISBN编号：7503643617

出版时间：2004-3

出版时间：法律出版社

作者：陈耀东

页数：377

字数：317000

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

随着我国商品房改革的深化，由国家计划产品成为可以自由买卖的商品，房产在现实生活中的重要性决定了商品房买卖法律问题研究的重要，房产成了人们的最重要的财富之一，本书首先着眼于商品房买卖的基本理论问题，在具体的制度中研究商品房的预售、现售、商品房的按揭、商品房买卖合同、商品房买卖登记等。

作者简介

陈耀东，男，1967年4月生。
1992年毕业于南开大学法学研究所，取得民商法学硕士学位。
同年于南开大学法学系从事民商法的教学与科研，1997年破格晋升副教授。
1999年至2001年3月于日本立命馆大学法学研究科攻读博士后期课程，主攻民法。

个人专著：《房地产法学》南开大学出版社 1998年1月版。
其他主编、参编、合著约15部。

第一图书网, tushu007.com

<<商品房买卖法律问题专论>>

书籍目录

第一章 商品房买卖的基本理论问题 一、商品房与买卖的词义解释 (一)商品房的经济学与法学释义 (二)买卖的经济学与法学释义 二、商品房买卖特殊性研究 (一)商品房现售与一般买卖之比较 (二)商品房预售与商品房现售之比较 三、房地关系的比较法考察 (一)两种模式：结合主义与分别主义 (二)我国做法：分别主义 四、结合主义还是分别主义：交易规则的确立与选择 (一)“地随房走”与“房随地走” (二)分析与建议 五、商品房买卖与土地使用权出让的关系第二章 商品房预售研究 一、商品房预售性质争论与解说 二、商品房预售个性分析 (一)商品房预售具有较强的国家干预性 (二)商品房预售是法律关系比较复杂的一种交易行为 (三)商品房预售是履行周期长、市场风险大的一种交易行为 三、商品房预售转让探讨 (一)我国应肯定商品房预售的转让 (二)商品房预售转让的类型：债权转让与概括转移 (三)商品房预售转让要件分析 (四)结语 四、情事变更原则在商品房预售中的适用 (一)我国有无和是否应规定情事变更原则之争论 (二)商品房预售适用情事变更原则的要件 (三)商品房预售中的情事变更与相关问题的界限 五、预购方享有的基本权利探析 (一)真情知悉权 (二)公平交易权第三章 商品房现售研究 一、论商品房销售广告 (一)商品房销售广告的主要类型及存在的问题 (二)法律性质之界定与法律责任之探究 二、论商品房包销 (一)商品房包销概念争论及作者的观点 (二)商品房包销性质争论及作者的观点 (三)规范商品房包销的必要性与措施 (四)需进一步探讨的几个问题 三、论购房者的法律地位及适用《消法》“双倍赔偿”的探讨 (一)关于购房者的消费者地位 (二)关于“双倍赔偿”的适用 (三)对《解释》的几点质疑 (四)立法建议 四、论商品房分期付款买卖 (一)分期付款买卖基本理论 (二)所有权保留应适用于商品房分期付款买卖 (三)商品房所有权保留买卖的法律效力 五、论商品房的样板房买卖 (一)我国商品房买卖市场中的样板房及存在的问题 (二)用《合同法》规定解读样板房买卖第四章 商品房买卖按揭研究 一、按揭含义考：英美法与我国 (一)英美法的按揭 (二)中国香港法的按揭 (三)中国内陆的按揭 (四)英美法、中国香港法、中国内陆法按揭之比较 二、商品房按揭法律关系的构成 三、商品房按揭法律性质定位探究 四、商品房按揭若干法律问题的探讨 (一)关于房地产开发商和银行的诉讼地位 (二)关于商品房按揭中的保险 (三)关于提前还贷 (四)关于混合共同担保第五章 商品房买卖合同研究 一、关于商品房买卖合同的基本内容与完善其内容的设想 (一)价格条款 (二)质量条款 (三)面积条款 (四)购房者的知情条款 (五)退房条款 (六)购房者的损失赔偿条款 二、关于商品房买卖中的认购书 (一)用预约、本约之法理解读认购书的基本法律问题 (二)认购书中的定金和其他法律责任 (三)对认购书的再思考 三、关于商品房的交付 (一)对交付的基本认识 (二)对商品房交付的理解 (三)应规定商品房交付的要件 (四)风险责任 四、关于商品房买卖合同中出卖人的瑕疵担保责任 (一)瑕疵担保责任基本理论述要 (二)商品房瑕疵担保责任之探讨第六章 商品房买卖登记研究 一、房地产登记一般理论 (一)房地产登记：物权公示方法 (二)房地产登记：三大功能 (三)房地产登记：性质与机关 (四)房地产登记：模式的比较法考察 (五)房地产登记：种类之划分与解说 二、商品房买卖与登记关系研究 (一)不动产物权变动模式 (二)我国的规定、做法与选择 三、商品房预售登记备案制度的反思与构建预告登记制度的探讨 (一)对现行法律规定的反思 (二)预告登记制度的比较法观察 (三)我国建立预告登记制度几个具体问题的探讨 四、关于登记机关的法律责任 (一)我国房地产登记机关赔偿制度的检讨 (二)房地产登记机关承担责任的制度设计与立法建议第七章 商品房买卖中权益冲突与规制研究 一、建设工程价款优先受偿权的法律定位与权利冲突 (一)问题的提出 (二)建立先取特权制度的思考 (三)商品房买卖中先取特权与其他权益的冲突和协调 二、商品房买卖权利瑕疵担保责任中的权利冲突与现行法的规制 (一)出卖人无权处分商品房 (二)出卖人出售设定抵押权的商品房 (三)出卖人出售设定承租权的商品房--兼论房屋租赁权的物权化 三、土地使用权与商品房等地上物所有权的权利冲突与解决 (一)问题的提出 (二)不同观点的争论 (三)作者的观点和修正思路主要参考文献后记

第一图书网, tushu007.com

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