第一图书网, tushu007.com

<<经济适用房买卖操作实务>>

图书基本信息

书名：<<经济适用房买卖操作实务>>

13位ISBN编号：9787503678752

10位ISBN编号：7503678755

出版时间：2008-1

出版时间：法律出版社

作者：高娃 等 著

页数：392

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

《经济适用房买卖操作实务》的作者现就《经济适用房买卖操作实务》中的相关事项做出如下声明：一、《经济适用房买卖操作实务》中所涉及的法律依据截止于2007年8月31日前颁布实施的法律、行政法规、规章、司法解释，2007年8月31日后新颁布的法律、行政法规、规章、司法解释与《经济适用房买卖操作实务》中有关内容相冲突之处，应以新颁布的法律、法规、规章、司法解释为准。

二、《经济适用房买卖操作实务》的内容主要是根据适用于全国的现行法律、法规、司法解释和规章撰写而成，其中有些内容涉及到地方性法规内容，但《经济适用房买卖操作实务》中也可能未全面顾及到该地方的地方性法规的有关规定，敬请读者在阅读此书内容之时，同时也需要注意了解本地区最新颁布的地方性法规的有关规定。

三、《经济适用房买卖操作实务》中结论性意见均是依据现行法律、法规做出，但不等同于法院判决、裁决的结果，其结论性意见仅供读者理解现行法律和处理类似纠纷时做参考之用。

作者简介

高娃律师，北京市洪范广住律师事务所高级合伙人，三级律师，获得澳门科技大学法学硕士学位。
曾取得律师从事证券法律业务资格证书、律师从事国家基本建设大中型项目招投标法律业务资格证书。
2004年期间当选北京市招标投标法专业委员会秘书长，2005年期间入选北京市人大常委会立法咨询专家库。

高娃律师的主要业务集中于房地产、公司法律事务和金融证券法律事务，尤其擅长公司企业重组、公司改制、公司上市及招投标法律业务等。
该律师在执业二十余年期间，担任过多家大型公司的常年法律顾问，并先后向数百个大型公司提供过股权分置改革、增资扩股、招投标项目、融资项目等方面的法律服务，并成功代理过数百起房地产、金融、公司法律诉讼案件，该律师在处理公司、金融、房地产法律事务方面具有丰富的办案经验。

第一图书网, tushu007.com

<<经济适用房买卖操作实务>>

书籍目录

第一部分　经济适用房实务问答1.何谓经济适用房以及其与商品房有何区别？
2.经济适用房与限价商品房、廉租房有何区别？
3.我国对经济适用房的产权有何规定以及其与商品房在产权上的规定有何不同？
4.在我国，经济适用房、商品房和房改房三种房产证有何异同？
5.在我国，房改房是否属于经济适用房的范畴？
6.关于解决城市低收入家庭住房困难，我国对现行经济适用房产权有何具体规定？
7.在我国，经济适用房由哪个部门进行管理？
8.我国对经济适用房的建设管理有何规定？
9.我国对如何制定经济适用房发展规划作出了哪些具体的规定？
10.购买经济适用房的个人如何选购经济适用房？
11.经济适用房销售流程是如何规定的？
12.我国《国务院关于解决城市低收人家庭住房困难的若干意见》中，针对我国经济适用房现状提出了哪些规范和改进制度？
13.如何对经济适用房的销售价格进行严格监管以及对经济适用房销售单位违规行为应当如何进行处理？
14.申请购买或承租经济适用房有哪些具体条件以及提交的资料有哪些？
15.在我国，居民购买经济适用房有哪些步骤和流程？
16.何谓定向销售的经济适用房以及如何确保经济适用房销售给符合条件的居民？
17.外地人、学生、有房户能否购买经济适用房？
18.购房者在购买经济适用房应当注意哪些问题？
19.购买经济适用房审批表应该到哪里领取以及表格填写完后，应交到哪里审批盖章？
20.经济适用房主管部门如何对购买经济适用房的申请进行核查？
21.购买经济适用房后再行出售时有哪些具体规定？
22.经济适用房购买权是否能够私下转让？
23.何谓无房户以及计算家庭收入包含哪些收入？
24.经济适用房是否可以用于出租经营？
经济适用房出售后，是否可以再次购买经济适用房？
25.如何计算经济适用房是否住满5年的期间？
26.经济适用房怎样办理权属登记？
办理经济适用房产权是否应缴纳契税？
人住经济适用房是否需要缴纳土地出让金？
27.经济适用房上市出售的流程是如何规定的？
28.哪些已购经济适用房不得上市出售？
29.我国对开放经济适用房上市出售的交易市场有哪些规定？
30.预购者将尚未竣工的经济适用房转让应当如何办理？
31.已购经济适用房上市出售有哪些流程？
……第二部分　经济适用房卖案例现场附录后记

章节摘录

第一部分　经济适用房实务问答　　1．何谓经济适用房以及其与商品房有何区别？

根据我国《经济适用住房管理办法》的有关规定，经济适用房是我国在进行房改过程中，为适应新的社会经济形势，由政府推出的新型房产种类，由政府提供政策优惠，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房，是适合于中低收人家庭承受能力、具有社会保障性质的商品房。

目前其基本类型主　　要包括平价房、安居房、解困房等。

经济适用房是政府扶持的具有经济性和适用性的社会保障住房。

经济性是指住房价格相对市场价而言是适中的，能够适应中低收人家庭的承受能力；适用性是指在住房设计及其建设标准上强调住房的使用效果，而不是降低建筑标准。

对经济适用房项目，政府对开发商免收土地出让金，其他应征收的各项收费也给予一定的减免，并对成交价格、购买对象、面积和开发建设单位的利润进行限制。

目前，我国经济适用房主要有三种类型：（1）由政府提供专项用地，通过统一开发、集中组织建设的经济适用房；（2）将房地产开发企业拟作为商品开发的部分普通住宅项目调整为经济适用房；（3）单位以自建和联建方式建设的，出售给本单位职工的经济适用房。

由上可见，经济适用房应当具有两个最主要的特点：一是经济适用房的保障性，它是一种政策性住房，这一点是其与市场化的商品房的主要区别；二是政府会在经济适用房的建设上提供优惠政策措施，如减免有关税费、免交土地出让金等，与之相对应政府在建设标准、供应对象和销售价格上也对其有所限制。

……

编辑推荐

《经济适用房买卖操作实务》囊括了购房者、业主在房产交易过程中所发生的问题和纠纷，同时在《经济适用房买卖操作实务》中，通过实务问答、案例现场的形式，将购房者、业主在每个阶段产生的问题和纠纷进行了篇章编排，并进行了全面、系统、多层次、全方位的详细讲解和分析。

《经济适用房买卖操作实务》不仅为读者学习和使用《经济适用房买卖操作实务》提供了方便，也增强了《经济适用房买卖操作实务》的实用性和操作性。

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