第一图书网, tushu007.com

<<房产管理案例解析>>

图书基本信息

书名：<<房产管理案例解析>>

13位ISBN编号：9787508723310

10位ISBN编号：7508723317

出版时间：2009-11

出版时间：中国社会出版社

作者：付凯，李琦 编著

页数：169

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

第一图书网, tushu007.com

内容概要

《房产管理案例解析》撷取的案例均来源于真实判例，在写作过程中结合作者在房地产开发、销售领域以及司法领域的实际工作经验，进行逐一评点，在分析法理的同时力求做到深入浅出、通俗易懂。

第一图书网, tushu007.com

<<房产管理案例解析>>

书籍目录

房产买卖篇 一、商品房买卖 1.商品房预售广告的效力如何认定？
2.房屋买卖契税应由谁承担？
3.商品房认购书效力如何？
4.什么是房地产销售的“五证”“二书”？
5.开发商变更设计，业主如何维权？
6.房屋质量不合格，可否要求退房？
7.开发商延迟交房，业主如何维权？
8.开发商逾期办理房产证，业主如何索赔？
9.商品房现售需要具备哪些条件？
10.一房二卖应该如何处理？
11.房屋毁损风险谁来承担 二、经济适用房买卖 1.购买经济适用房不满5年的，能否转让？
2.私自转让经济适用房房号的行为是否有效？
3.购买经济适用房面积超标，如何计算价款？
三、公房买卖. 1.擅自出售单位公房的，合同是否有效？
2.调离单位后，原单位是否可以解除公房买卖合同？
3.离婚时，承租公房如何处理？
四、二手房买卖 1.买受人能否以“凶宅”为由退房？
2.房贷尚未还清，房屋可否出售？
3.二手房买卖中的户籍问题如何处理？
房屋租赁篇 1.违法建筑租赁 2.擅自装修 3.房屋转租 4.合同还没到期房子就被卖了 5.房屋修缮谁负责 6.出租人出卖房屋后，买方是否应当履行原租赁合同？
7.未约定租期的房屋租赁合同如何履行？
8.租赁房屋的毁损风险谁来承担？
9.承租人私自扩建的房屋能否取得所有权？
10.承租人死亡，共同居住人可否继续承租？
11.抵押房屋可否出租？
12.共有人擅自出租房屋应如何处理？
物业管理篇 1.公共设施的主人究竟是谁？
2.开发商与物业公司签订的前期物业服务合同，对业主有无约束力？
3.房子没住，交不交管理费 4.前期物业服务合同尚未到期，业主委员会能否与其他物业管理企业签订新的物业服务合同？
5.房屋质量有问题，谁应承担责任？
6.汽车丢失，物业公司是否应承担责任？
……婚姻、继承中的房产纠纷篇附录后记

章节摘录

本案中双方当事人争议的焦点在于商品房的销售广告和宣传资料是要约邀请还是要约，被告在建设中更改宣传资料确定的建设内容是否违约。
首先，商品房的销售广告和宣传资料在性质上为要约邀请，这是合同法第十五条第一款的规定。
但也有例外，《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问题的若干解释》第三条规定：“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……”在本案中，房地产开发有限公司，在商品房销售和宣传资料所作的说明以及销售人员对该套房屋销售所作的允诺，对夏某购买该商品房合同的订立以及房屋价格的确定产生了重大影响，同时，双方在合同补充协议中约定绿化、公共设施要优于模型效果图和宣传资料，因此，就本案而言，被告在补充协议中对原告个人所作“绿化、公共设施要优于模型效果图和宣传资料”的承诺，以及该套房屋位置优于其他房屋，才以高出其他房屋一二万元价格申购该房。
所以，可以认定被告对夏某的商品房销售广告和宣传资料已符合合同法规定的要约的条件。

后记

本书撷取的案例均来源于真实判例，在写作过程中结合作者在房地产开发、销售领域以及司法领域的实际工作经验，进行逐一评点，在分析法理的同时力求做到深入浅出、通俗易懂。
希望广大读者能够通过对本书的阅读，提高自身的维权意识，不仅在纠纷处理中把握关键、赢得先机，更能够在日常生活中防患于未然。
最后，真诚感谢孙涛先生、张鸿儒先生以及李跃飞先生在本书写作过程中给予的大力支持与热心协助。

编辑推荐

《房产管理案例解析》：夕阳红工程图书·老年人依法维权案例解析丛书。

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