

<<商品房买卖法律适用与疑难释解>>

图书基本信息

书名：<<商品房买卖法律适用与疑难释解>>

13位ISBN编号：9787509305911

10位ISBN编号：7509305918

出版时间：2008-9

出版时间：中国法制出版社

作者：刑建东 等著

页数：414

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>

## <<商品房买卖法律适用与疑难释解>>

### 内容概要

本系列丛书涵盖了房地产领域的各个方面，邀请了在房地产法律实务工作第一线的资深法官、律师、政府官员等专家参与写作，不仅详尽地阐述了各项法律政策制度的理解与应用，而且对实务中很多疑难问题给予了专业的分析与对策，并附有大量真实的典型案例及评析，帮您化解风险、解决难题！

## 作者简介

邢建东，中山大学法学学士（1985），国际法硕士（1988），奥克兰大学法学学士（1999），对外经济贸易大学法学博士（2006），广东金领律师事务所合伙人。

中国律师（1989），新西兰注册大律师（1999），澳大利亚新南威尔士州注册律师（1999），广州仲裁委员会仲裁员，英国皇家特许仲裁员协会会员。

2005年第一本专著《合同法（总则）——学说与判例注释》（法律出版社）；2007年第二本专著《衡平法的推定信托研究——另一类物权的救济》（法律出版社）；2008年合著《美国房地产投资信托制度与运用》（中国法制出版社）。

<<商品房买卖法律适用与疑难释解>>

书籍目录

上篇一手房买卖的法律适用与疑难释解 第一章 一手房买卖及相关法律规定 第一节 一手房买卖的概念和特点 第二节 与一手房买卖相关的法律法规及司法解释 第三节 各大城市的一手房买卖流程及相关规定 第二章 一手房买卖合同的成立与效力 第一节 一手房买卖合同的成立 第二节 合同的效力 第三章 商品房买卖合同的约写与履行 第一节 计价方式及其对房屋交易总价的影响 第二节 付款方式的约定 第三节 商品房公共部分的约定 第四节 房屋盗的约定条件与法定条件 第五节 违约责任及免责理由 第六节 物业管理条款 第四章 地下停车场的法律性质及特权法的影响 第一节 地下停车场的法律性质 第二节 小区车位的各类及相关法律问题 第三节 特权法对地下停车场有关规定对一手房买卖的影响 第四节 典型案例 第五章 一手房买卖过程中的按揭 第一节 按揭合同的性质 第二节 按揭合同典型条款的分析 第三节 按揭合同备案的法律意义 第四节 典型案例 第六章 一手房买卖中的权得优先 第一节 相关法律规定 第二节 权利优先顺序 第三节 典型案例 .....

第七章 一手房买卖过程中的登记下篇 二手房买卖的法律适用与疑难解释 第八章 二手房买卖的特征及有关规定 第九章 二手房买卖合同的成立和效力 第十章 特殊主体房屋买卖 第十一章 特殊类型的房屋买卖 第十二章 房屋瑕疵相关法律问题 第十三章 价款及付款方式法律问题 第十四章 房屋登记及交易税费问题 第十五章 违约金及定金法律问题 第十六章 房地产中介服务法律问题附录

## <<商品房买卖合同法律适用与疑难释解>>

### 章节摘录

第二十五条以担保贷款为付款方式的商品房买卖合同的当事人一方请求确认商品房买卖合同无效或者撤销、解除合同的，如果担保权人作为有独立请求权第三人提出诉讼请求，应当与商品房担保贷款合同纠纷合并审理；未提出诉讼请求的，仅处理商品房买卖合同纠纷。

担保权人就商品房担保贷款合同纠纷另行起诉的，可以与商品房买卖合同纠纷合并审理。

商品房买卖合同被确认无效或者被撤销、解除后，商品房担保贷款合同也被解除的，出卖人应当将接受的购房贷款和购房款的本金及利息分别返还担保权人和买受人。

第二十六条买受人未按照商品房担保贷款合同的约定偿还贷款，亦未与担保权人办理商品房抵押登记手续，担保权人起诉买受人，请求处分商品房买卖合同项下买受人合同权利的，应当通知出卖人参加诉讼；担保权人同时起诉出卖人时，如果出卖人为商品房担保贷款合同提供保证的，应当列为共同被告。

第二十七条买受人未按照商品房担保贷款合同的约定偿还贷款，但是已经取得房屋权属证书并与担保权人办理了商品房抵押登记手续，抵押权人请求买受人偿还贷款或者就抵押的房屋优先受偿的，不应当追加出卖人为当事人，但出卖人提供保证的除外。

第二十八条本解释自2003年6月1日起施行。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行后订立的商品房买卖合同发生的纠纷案件，本解释公布施行后尚在一审、二审阶段的，适用本解释。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行后订立的商品房买卖合同发生的纠纷案件，在本解释公布施行前已经终审，当事人申请再审或者按照审判监督程序决定再审的，不适用本解释。

《中华人民共和国城市房地产管理法》施行前发生的商品房买卖行为，适用当时的法律、法规和《最高人民法院（关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答）》。

<<商品房买卖法律适用与疑难释解>>

编辑推荐

《商品房买卖法律适用与疑难释解》是房地产高级法律顾问丛书之一。

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>