

<<房地产纠纷>>

图书基本信息

书名：<<房地产纠纷>>

13位ISBN编号：9787509319963

10位ISBN编号：750931996X

出版时间：2010-8

出版时间：中国法制出版社

作者：王成明

页数：183

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>

## <<房地产纠纷>>

### 前言

近年来，随着房地产市场的快速发展，有关房地产的诉讼案件也大量涌现。

房地产纠纷案件相对于其他民事纠纷，较为复杂，具有一定的难度。

办理房地产纠纷案件，不仅要熟悉法律，还要熟悉有关房地产领域的政策法规，具备有足够的诉讼技巧。

只有正确运用法律，才能使权益得到保障。

本书的创作团队从大量的案件入手，展示了法律的运用技巧。

一个案件，如果选错了诉讼方向，错误适用了法律，会导致败诉的结果。

反之，如果仔细分析，修正错误，巧妙适用法律，则会反败为胜。

诉讼有风险，但是在诉讼之初充足的准备能够让这种风险大大降低。

本书通过分析具体案例，提示一些一审败诉案件后转败为胜的关键点，希望不仅能帮助您意识到诉讼的风险性，在诉前做好足够的准备，更能为官司缠身的您提供一种解决问题的思路，助您正确运用法律来维护自己的合法权益。

由于编著者学植未深、水平有限，书中难免会有疏漏、错误之处，敬请方家读者批评指正！

## <<房地产纠纷>>

### 内容概要

本书独辟蹊径，由经验丰富的律师、法官带您从败诉的案例分析入手，为您详细指明打各类民事官司的关键点，使您从准备诉讼开始，就可提早规避风险，避免可能出现的失误。

**要点导读** 简洁扼要介绍本类案件相关的法律要点，带您轻松迈过法律高门槛。

**实务流程** 由专业人士厘清本类型案件的各个诉讼流程，让您在诉讼之初即对所有程序做到胸有成竹、心中有数。

**实战策略** 选取实践中典型的败诉案例，细致分析败诉的原因及关键环节，并提炼出行之有效的法庭诉讼实战策略，让您掌握专业的法律分析方法与诉讼技巧。

本书适合官司缠身的普通群众和新进律师阅读。

## <<房地产纠纷>>

### 作者简介

王成明，律师，北京大学法学学士，北京明科律师事务所创始人，北京市律师协会房地产专业委员会委员。

从事律师工作十余年，在房地产法律领域代理了大量的诉讼和非诉讼案件，积累了丰富的办案经验，办理案件擅长出奇制胜，于细微处把握机会，反败为胜。

尤其擅长集团诉讼，曾成功代理数十起百人以上诉讼案件，为委托人挽回经济损失达数亿元。

在法学理论上勤于钻研，在多家报纸、期刊、电视台等媒体发表文章或接受采访。

杜娟，律师，北京明科律师事务所主任、合伙人，北京市律师协会会员，曾任第七届北京市律师协会物业专业委员会委员，第八届北京市律师协会旅游专业委员会委员。

从事律师工作十余年，办理了多起有影响的民事案件和公司改制事务，具有丰富的办案实践经验，其踏实稳健，认真负责的工作作风深得当事人好评。

## &lt;&lt;房地产纠纷&gt;&gt;

## 书籍目录

- 第一章 必要的知识储备——房地产纠纷案件的基本概况 第一节 房地产纠纷案件的分类 一、土地纠纷 二、房产交易纠纷 三、房屋租赁纠纷 四、房屋拆迁纠纷 五、物业管理纠纷 六、相邻权纠纷 第二节 房地产纠纷案件的特点及产生原因 第三节 房地产纠纷案件在司法实践中存在的问题 一、土地纠纷案件中存在的法律问题 二、房产交易纠纷案件中存在的法律问题 三、房屋拆迁纠纷案件中存在的问题 四、相邻权纠纷的法律适用问题 五、物业管理纠纷案件
- 第二章 解决房地产纠纷的基本途径——房地产纠纷案件实务流程 第一节 房地产纠纷案件诉讼程序 一、房地产纠纷案件诉讼程序 二、房地产纠纷仲裁程序 第二节 房地产纠纷诉讼实务操作中的问题
- 第三章 做好诉前准备工作，把握克敌制胜的策略——房地产纠纷案件准备与策略把控 第一节 诉前准备 第二节 诉讼过程 一、抓住案件争议焦点 二、举证方式 三、考虑诉讼的成本 第三节 诉讼结果及执行 第四节 建设部、国家工商行政管理局《商品房买卖合同示范文本》及解读 一、建设部、国家工商行政管理局《商品房买卖合同示范文本》说明 二、商品房买卖合同正本及重点解读
- 第四章 土地纠纷诉讼实战策略 一、法院对宅基地纠纷有无管辖权？  
二、承包“集体土地使用权”有哪些资格限制？  
三、农村土地承包经营权流转应遵循哪些程序？  
四、划拨用地应遵循哪些程序？  
五、作了抵押的土地使用权能转让吗？  
六、土地因征收所得补偿款应为何人所有？
- 第五章 房屋买卖纠纷诉讼实战策略 一、少交定金写欠条，是否适用定金罚则？  
二、履行方式未严格按照合同约定则必然无效吗？  
三、私房买卖必须要有产权证吗？  
四、房屋转让需经全体所有权人同意吗？  
五、集资所建房屋能否买卖？  
六、对于“多交的房款”是否可以要求返还？  
七、已经抵押的房屋能否买卖？  
八、合同履行内容的变更是否意味着合同履行期限的变更？  
九、委托人与房产中介公司签订的承诺书对他人有约束吗？  
十、房屋的购买权可以转让吗？  
十一、合同条款没有明确约定，产生纠纷应当如何处理？  
十二、购买经济适用房主体不合格会导致合同无效吗？  
十三、如何巧用妙招避免房屋中介吃差价？  
十四、房屋所有权证是购房者最重要的权利凭证吗？  
十五、房屋预约买卖合同具有什么效力？
- 第六章 房屋租赁纠纷诉讼实战策略 一、房屋所有人出卖房屋须何时告知有优先购买权的承租人 二、房屋的次承租人具有什么法律地位？  
三、房屋租赁合同到期后未续签如何处理？  
四、公房的承租人死后由谁继承该权利？  
五、公房能擅自转租吗？  
六、法定优先购买权和约定优先购买权谁更优先？
- 第七章 房屋拆迁纠纷诉讼实战策略 一、拆迁案件法院不受理怎么办？  
二、拆迁估价标准是怎样确定的？  
三、拆迁办公室具有什么样的法律性质？  
四、强制拆迁应当遵循什么样的法定规程？
- 第八章 物业纠纷诉讼实战策略 一、房主的施工行为应得到谁的许可？  
二、物业公司在普通物业合同中的职责范围有哪些？
- 第九章 其他房地产纠纷诉讼实战策略 一、他项权证具有什么法律效力？

## <<房地产纠纷>>

二、相邻权受到侵害时由谁管辖？

三、历史遗留问题法院不予受理吗？

附录 中华人民共和国物权法(节录) (2007年3月16日) 中华人民共和国土地管理法 (2004年8月28日)  
中华人民共和国农村土地承包法 (2009年8月27日) 最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件  
适用法律问题的解释 (2005年7月29日) 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合 同纠纷案件适  
适用法律问题的解释 (2005年6月18日) 中华人民共和国城市房地产管理法 (2009年8月27日) 城市房屋  
拆迁管理条例 (2001年6月13日) 物业管理条例 (2007年8月26日) 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 (2003年4月28日) 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠  
纷案件具体适用法律若干问题的解释 (2009年7月30日) 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷  
案件具体适用法律若干问题的解释 (2009年5月14日) 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体  
适用法律若干问题的解释 (2009年5月15日)

## <<房地产纠纷>>

### 章节摘录

房地产纠纷，是指当事人之间因对房地产特定权益额有无、归属和具体权利义务的内容等发生争议的纠纷。

本书涉及的房地产纠纷案件包括土地纠纷、房地产交易纠纷、房屋租赁纠纷、房屋拆迁纠纷、物业管理纠纷、相邻关系纠纷。

一、土地纠纷土地纠纷通常表现为土地权属争议（其中又可分为土地所有权争议和土地使用权争议）、土地侵权争议、土地合同争议和土地相邻关系争议等四种类型。

土地权属争议是指当事人在土地使用过程中，就土地的所有权和使用权归属所发生的争议。

土地侵权争议是指合法土地使用权人因第三人侵害其土地使用权而发生的争议。

土地合同争议主要指因土地出让合同和土地承包合同而产生的争议，其主要发生在土地出让人与土地受让人或土地发包人、承包人及转包人在土地出让合同或土地承包合同的签订、履行过程中，争议主体是土地出让合同或土地承包合同的当事人。

在现实生活中，土地争议的种类并非泾渭分明，往往混杂交织在一起，同一土地争议因当事人主张的不同而不同，因此需要认真加以鉴别。

二、房产交易纠纷近年来，房地产业快速发展，房地产交易市场非常活跃，如北京、上海、深圳等地。

随着交易量的不断增加、交易价格的不断攀升，加之在利益面前产生的诚信问题，导致交易中房产纠纷案件数量也不断增加。

<<房地产纠纷>>

编辑推荐

《房地产纠纷:50个法庭诉讼实战策略》由中国法制出版社出版。



<<房地产纠纷>>

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>