

<<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

图书基本信息

书名：<<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

13位ISBN编号：9787509321829

10位ISBN编号：7509321824

出版时间：2010-10

出版时间：中国法制出版社

作者：叶传博

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>

## <<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

### 内容概要

房屋买卖纠纷管辖法院如何确定？

开发商换房后出售房屋的，是无权处分吗？

房屋交付后出现质量问题，如何进行维修？

借用他人名义购买经济适用房，有什么风险？

同一房屋存在两个房产证，如何处理？

.....本书以问答的方式，对常见的房屋买卖纠纷知识作了介绍。

该书可供各大专院校作为教材使用，也可供从事相关工作的人员作为参考用书使用。

## <<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

### 作者简介

叶传博，男，中国人民大学法学院法律硕士，现为北京市昌平区人民法院法官。近年来，在省级以上刊物发表学术论文、调研报告、宣传稿件二十余篇，撰写案例评析二十余篇，部分入选《中国审判案例要览》。论文《司法权介入村民自治探讨》获全国法院系统第二十届学术讨论会北京法院三等奖。

## <<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

### 书籍目录

第一章 房屋买卖纠纷案件管辖法院 房屋买卖纠纷管辖法院如何确定、第二章 商品房预售合同纠纷  
第三章 二手房屋买卖纠纷第四章 农村房屋买卖纠纷第五章 房屋买卖中的其他类型纠纷第六章 房屋  
登记管理纠纷附：相关法律法规

## <<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

### 章节摘录

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。

该说明和允诺即使未载入商品房买卖合同，亦应当视为合同内容，当事人违反的，应当承担违约责任。

”根据上述规定，销售广告和宣传资料一般为要约邀请，但在同时符合“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”和“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”这两个条件时，即应当视为要约。

故本案争议的焦点即为某开发商关于分户墙及楼板设保温隔音层以及双层高的大堂的宣传内容是否构成要约。

某开发商的上述宣传内容是对房屋设施所做的说明和允诺，且较为具体和确定，故其符合作为要约的条件之一。

但分户墙和楼板设保温隔音层及双层高的大堂是否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，根据沈某提供的《购房者的书》，法院认为即使像沈某所述，XX家园的房价高于其他同地段的楼盘，亦不能证明其价格高出的原因即为其分户墙和楼板设有保温隔音层和有双层高的大堂。

同时，在《签约声明》中，某开发商已经明示购房人如果对销售过程中公司员工的口头承诺及推广过程中涉及本项目的数据、文字内容有质疑或有对购房人的购买行为造成重大影响的事项，在签约时应提出书面要求，经双方协商后在《商品房买卖合同》中注明。

而根据沈某与某开发商签订的《商品房买卖合同》，该合同中没有分户墙和楼板设保温隔音层以及公共部分的大堂系双层高的明确约定。

<<常见房屋买卖纠纷法官解答>>

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>