第一图书网, tushu007.com

<<房地产法律问题解答与案例评析>>

图书基本信息

书名：<<房地产法律问题解答与案例评析>>

13位ISBN编号：9787801184979

10位ISBN编号：7801184971

出版时间：1997-10

出版时间：经济管理出版社

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

书籍目录

目录
第一编 房地产法律问题解答
一 房地产开发用地
1 什么是土地的征用？

2 房地产开发应避离哪些地域？

3 征用土地必须经过哪些审批程序？

4 在征用土地的审批中需注意什么？

5 征用临时用地需怎样办理？
期满不归还的应如何处理？

6 法律对征地的批准权限是怎样规定的？
无权批准或超越权限非法批准的如何处理？

7 征用土地时，用地单位应怎样作出补偿？

8 我国的土地使用制度进行了哪些改革？

9 哪些单位和个人可以取得土地使用权？
其合法权益是什么？

10 什么是土地使用权出让？

11 土地使用权出让有哪几种方式？

12 什么是招标出让土地使用权？

13 什么是拍卖出让土地使用权？

14 什么是协议出让土地使用权？
协议出让有何限定条件？

15 土地使用权出让必须符合什么条件？

16 土地使用权出让由哪些部门如何组织实施？

17 土地使用权出让合同如何签订？
什么情况下可以解除合同？

18 土地使用权出让金如何确定？
土地使用权人能否在支付出让金后马上取得土地使用权？

19 土地使用权出让的最高年限是多久？

20 土地使用权出让期届满，土地使用者必须办理什么手续？
可否续期？

21 土地使用权出让期届满，地上建筑物 其他附着物的所有权如何处理？

22 土地使用者在出让期间可否改变土地用途及变更其它合同内容？

23 国家在土地使用权出让期间 能否提前收回土地使用权？

24 什么是土地使用权划拨？

25 土地使用权划拨有几种形式？

26 土地使用权划拨适用于哪些建设用地？

27 划拨土地使用权怎样才能转让 出租 抵押？
违法者如何处理？

28 国家在什么情况下可以收回划拨土地使用权？

29 什么是土地使用权转让？

30 土地使用权转让有哪几种方式？

31 土地使用权转让应当符合什么条件？

32 什么情况下，土地使用权不得转让？

33 土地使用权转让需要办理哪些手续？

34 非法转让土地使用权的应如何处理？

35 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的转让会产生什么法律后果？
是否需要办理过户登记手续？

36 转让后的土地使用权期限如何计算？

37 法律对土地使用权转让的价格有何特殊规定？

38 土地使用权转让后，土地使用权人怎样才能改变土地用途？

39 土地所有权和使用权发生争议的应如何处理？

40 非法开发土地、破坏土地资源的应如何处理？

41 非法占用土地的应如何处理？

二、房地产开发建设
1 房地产开发企业有哪些特点？

2 我国房地产开发企业主要有哪些类型？

3 设立房地产开发企业需要具备哪些条件？

4 设立房地产开发企业需要哪些程序？

5 设立房地产开发企业通常经历哪些阶段？

6 不同资质等级的房地产开发企业应分别具备什么条件？

7 我国有关法律、法规对房地产开发企业的设立登记、备案有什么规定？

8 如何对房地产开发企业进行监督管理？

9 房地产开发企业在什么情况下终止？

10 什么是房地产开发项目的立项？

11 合营企业项目建议书的报批应注意哪些问题？

12 怎样报批可行性研究报告？

13 立项的主管机关及权限是如何划分的？

14 什么是房地产开发项目建设条件意见书？

15 法律对房地产开发项目的报审报批程序是怎样规定的？

16 在房地产开发过程中如何落实“四源”？

17 什么是房地产开发项目建设的城市规划？

18 如何对房地产开发项目的城市规划进行审批？

19 如何对房地产开发用地出让、转让进行规划管理？

20 如何对房地产开发项目的选址进行规划管理？

21 如何对建设用地规划进行审批管理？

22 如何对建设工程规划进行管理？

23 如何对房地产开发项目进行勘察工作？

24 如何对房地产开发项目进行设计工作？

25 房地产开发项目的资金筹集有哪些方式？

26 什么是房地产抵押贷款？

27 房地产抵押贷款一般是如何进行分类的？

28 获得房地产抵押贷款需要经过的程序是什么？

29 抵押贷款合同应包括哪些主要内容？

30 如何取得房地产开发企业流动资金贷款？

31 如何取得开发项目贷款？

32 什么是住房开发贷款？

33 国家对安居工程的资金来源与运用是怎样规定的？

34 银行对未按时清偿贷款的借款人如何处理？

35 房地产拆迁由哪些部门进行管理？

36 房地产拆迁需要经过什么程序？

37 房屋拆迁工作必须具备哪些文件？

38 我国关于拆迁补偿有哪些规定？

39 在房屋拆迁中有哪些安置政策？

40 当前房屋拆迁案件的现状是怎样的？

41 如何处理因房屋拆迁中当事人就补偿、安置产生争议而引起的诉讼？

42 拆除特殊用途房屋时应注意哪些问题？

43 在拆迁范围内户口一旦冻结，是不是就一律不许再迁入新户了？

44 “ 协议面积 ”与实际安置面积不符怎么办？

45 拆迁的方式有几种？

46 拆迁个体工商户，应如何安置和补偿？

47 拆除非住宅房屋造成停产，停业引起经济损失的、拆迁人按照什么标准进行补助？

48 在哪些情况下可以适当增加安置面积？

49 建设工程招投标主要有哪些类型？

50 房地产开发建设项目招标应具备什么样的条件？

51 房地产开发建设项目招标的程序是怎样的？

52 招标文件具体包括哪些内容？

53 什么是工程建设项目承包合同？

54 工程建设承包合同一般包括哪些主要内容？

55 建筑安装工程承包合同主要包括哪些内容？

56 什么是工程项目的竣工验收？

57 工程项目竣工验收的程序是怎样的？

58 竣工验收时要移交哪些技术文件？

59 房地产开发中，住宅小区竣工综合验收必须符合哪些条件？

60 房地产开发中，住宅小区竣工验收应按怎样的程序进行？

61 什么是建设监理？

三、房地产交易
（一）房地产转让的一般规定
1 房地产转让有哪些合法方式？

2 房地产转让时必须遵循哪些原则？

3 房地产转让应当按照何种程序办理？

4 房地产转让当事人不如实申报成交价格时如何处理？

5 当事人双方当时对房地产交易行为无异议，但未办理有关手续，其行为是否应受法律保护？

6 未成年人出售自家私房的行为是否具有法律效力？

7 违章建筑能否作为买卖的对象？

8 不具有本市正式户口的人可否在本市购房？

9 未经其他共有权人同意能否出卖共有房产？

10 企事业单位能否购买私房？

11 城市规划区内的集体土地能否进入房地产市场？

12 对住房投资体制改革以来所建造的各类房屋产权如何确认？

13 出售私房是否需要办理土地使用权出让手续？

14 国家或单位以各种形式补贴购、建的房屋能否出卖？

15 出卖已出租的房屋时应注意哪些问题？

16 买卖私房必须持有哪些合法手续？

17 房屋的价格是怎样确定的？

18 我国法律关于优先购买权的规定有哪些？

19 集资房能否公开发售？

20 什么叫“五五分成”？
此类房屋能否上市交易？

21 居住困难的私房主能否出售自住私房后再向单位申请住房？

22 房地产转让合同应具备哪些条款？

23 购买房地产时应注意查验哪些证件？

24 如何取得购房合同示范样本？

25 房地产转让应交纳哪些税费？

26 在房地产买卖过程中房屋遭受毁损如何处理？

27 房产过户后被人损坏还能毁约退房吗？

28 非产权人擅自转让他人房屋的行为有效吗？

29 在房地产交易中如何保护善意第三人的合法权益？

30 单元面积如何计算？

31 华侨、港澳台同胞和外国人能否在中国购买房屋？

（二）住房制度改革中有关房地产交易的规定
32 什么是住房公积金？

33 哪些公有住宅不能出售给职工？

34 什么是住宅的市场价、成本价、标准价？

35 以市场价购买的公有住房产权归谁？
能否上市交易？

36 以成本价购买的公有住房产权归谁？
能否上市交易？

37 以标准价购买的公有住房产权归谁？
进入市场有何限制？

38 房改售房的单位需办理哪些手续？

39 购买房改公房的职工需办理哪些手续？

40 公房出售都有哪些价格折扣？

41 职工购买公房可采用哪几种付款方式？

42 职工购买公有住房的面积是否有限制？

43 已经以成本价或标准价购买住房的家庭，能否另行购买住房？

44 已注销城镇常住户口的公派出国人员能否购买公有住房？

45 以标准价购房的职工自愿改按成本价购房的怎么办？

46 购买公有住宅是否交纳契税？

47 什么是安居工程？

48 购买安居住宅的居民应符合哪些条件？

49 安居住宅以什么价格向个人出售？

50 购买安居住宅一次付款有困难的怎么办？

51 已被逮捕的犯罪嫌疑人能否购买单位优惠房？

（三）商品房预售与销售

52 什么叫商品房预售？

53 商品房预售需要具备哪些手续？

54 商品房预售的条件是什么？

55 对商品房预售条件中的实际投资比例的规定应怎样正确理解？

56 商品房预售合同应包括哪些内容？

57 如何取得商品房预售许可证？

58 商品房的现房出售应具备什么条件？

59 预售合同中约定的商品房面积与建成后实测面积有出入的如何处理？

60 签订商品房预售合同时怎么定违约责任条款？

61 炒楼花是否允许？

62 购买期房应注意哪些问题？

63 商品房的使用面积是否应在合同中明确？

64 商品房的外销应注意哪些问题？

65 房地产交易所的主要业务是什么？

66 什么是房地产开发建设项目的转让？

67 房地产开发建设项目的转让需要具备什么样的条件？

68 部队可以经营房地产吗？

（四）房地产租赁
69 房屋租赁主要有哪些类型？

70 承租人具有哪些权利义务？

71 出租人都有哪些权利义务？

72 房屋租赁合同应包括哪些主要条款？

73 租金的构成应包括哪些要素？

74 出租房屋应具备哪些条件？

75 哪些房屋不得出租？

76 出租房屋应办理哪些手续？

77 房屋租赁证有什么法律效力？

78 在租赁期间，出租人死亡，房屋发生继承，该房屋的继承人是否有权以原出租人已死亡为由要求终止合同？

79 在租赁期间，承租人死亡，其他家庭成员能否继续租用此房？

80 在租赁期间，房屋所有权人能否出卖、赠与典当、抵押出租的房屋？

81 租期未到，出租人能不能提前收回出租房？

82 未经出租人同意，承租人能否擅自转租房屋？

联合建房协议书
建设工程施工合同协议条款
商品房购销合同
房屋租赁合同
中国建设银行（个人住房贷款）借款合同
中国建设银行（个人住房贷款）抵押合同
深圳市住宅局住宅区委托管理合同书（草案）
商品房买卖合同纠纷起诉状
联建合同纠纷起诉状
附录：最新法律法规汇编
城市房地产开发管理暂行办法
城市商品房预售管理办法
房地产开发企业资质管理规定
城市房地产转让管理规定
城市房地产中介服务管理规定
城市房屋租赁管理办法
城市公有房屋管理规定
城市新建住宅小区管理办法
后记

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