第一图书网, tushu007.com

# <<法律帮助一点通>>

## 图书基本信息

书名：<<法律帮助一点通>>

13位ISBN编号：9787801853462

10位ISBN编号：7801853466

出版时间：2009-4

出版时间：中国检察出版社

作者：袁其国 编

页数：187

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

## 内容概要

《法律帮助一点通》丛书是一套给百姓看的普法类图书，它可以为百姓维权，替百姓解惑，帮助百姓正确运用法律武器维护自身合法权益。
本套丛书自2001年首次出版，共计50余个品种，其内容覆盖了日常生活、工作、学习等方方面面。
因《法律帮助一点通：房屋买卖与装修（修订版）》通俗易懂，内容全面，深受广大读者的肯定和欢迎，先后入选国家“农家书屋”、“送书下乡工程”等项目，并荣获中国法律图书优秀奖。

书籍目录

一、房屋买卖法律须知和消费纠纷处理1. 房屋买卖区分不同种类吗？
2. 什么是商品房买卖？
3. 房地产开发企业应符合哪些条件才能进行商品房销售？
4. 商品房现售需要具备哪些条件？
5. 商品房预售需要具备哪些条件？
6. 房地产开发企业在购房者起诉前补办《商品房预售许可证》，商品房预售合同是否有效？
7. 没有经过登记备案的商品房预售合同是无效的吗？
8. 购房者和房地产开发企业能不能约定以办理登记备案手续为商品房预售合同的生效条件？
9. 商品房销售广告中的承诺有没有法律效力？
10. 商品房与广告宣传的内容不符该怎么办？
11. 商品房销售广告中的哪些允诺是有法律效力的？
12. 商品房销售广告中对商品房规划范围之外的相关设施所作的虚假宣传，开发商是否承担民事责任？
13. 购房者与房地产开发企业签订的非正式合同是否具有法律效力？
14. 什么是商品房买卖认购书？
15. 商品房买卖认购书在什么情况下应当认定为正式的商品房买卖合同？
16. 购房者在签订商品房买卖认购书的时候应该注意哪些问题？
17. 商品房认购书中的“定金”和“订金”有什么区别？
18. 商品房返本销售合同具有法律效力吗？
19. 什么是商品房的售后包租？
20. 商品房销售按套（单元）计价的，超出约定误差范围怎么办？
21. 商品房预售后面积发生变化怎么办？
22. 商品房如何进行质量保修？
23. 商品房出现质量问题，购房者能退房吗？
24. 商品房出现质量问题，房地产开发企业拖延修复该怎么办？
25. 商品房交付使用以后主体结构质量不合格怎么办？
26. 开发商先卖房，后又擅自抵押怎么办？
27. 一房数卖的法律后果是什么？
28. 什么是“交付使用”？
29. 商品房销售中房屋毁损，后果由谁来承担？
30. 商品房预售之后，逾期交房该怎么办？
31. 房地产开发企业逾期交房，购房者能否拒绝支付剩余购房款？
32. 房地产开发企业所交付的商品房是否应该与样板房一样？
33. 房地产开发企业故意隐瞒房屋抵押的事实，购房者可以要求双倍赔偿吗？
34. 哪些情况下购房者可以要求房地产开发企业进行双倍赔偿？
35. 什么是商品房包销？
36. 什么是按揭？
37. 商品房按揭的作用是什么？
38. 商品房担保贷款合同不能订立，购房者能解除商品房买卖合同吗？
39. 商品房买卖合同解除后，购房者能不能解除贷款合同？
40. 什么是房屋权属登记？
41. 房屋权属登记有什么程序？
42. 房屋权属登记有什么作用？
43. 没有办理产权过户登记，房屋买卖合同是否有效？
44. 房屋权属登记可以委托他人办理吗？

45. 未成年人能否成为房屋产权人？
二、房屋装修消费纠纷处理1. 物业管理公司是否能对业主的装修活动提出异议？
2. 安装楼梯导致他人楼板被打穿，应承担何种法律责任？
3. 铺设地板凿穿他人楼板，业主是否承担法律责任？
4. 安装透明玻璃未贴安全警示，应否承担责任？
5. 与设计师私下订立的装修合同的法律效力如何？
6. 口头装修合同与书面装修合同的法律效力有何不同？
7. 装修公司将施工转委托他人，由谁负责？
8. 因装修质量差而造成损失，装修人员应否承担？
9. 装修中途停工，装修公司应当承担什么责任？
10. 未按工序施工导致装修质量不合格，装修公司应承担什么责任？
11. 工期拖延，装修公司应否赔偿业主损失？
12. 劣质水表导致新居漫水，提供水表的开发商有无责任？
13. 付了定金却拿不到货，卖方应当承担什么责任？
14. 装修质量有问题，装修公司应否退钱？
15. 装修工期一拖再拖，装修公司如何承担责任？
16. 装修质量低劣，装修公司如何承担保修责任？
17. “问题瓷砖”破坏装修质量，生产厂家应否赔偿业主？
18. 装修公司虚抬成本，应承担什么责任？
19. 装修返工，业主搬家费用与租金到底谁来支付？
20. 装修污染导致业主得上重症，装修公司应承担什么责任？
21. 装修侵占公用通道应承担法律责任吗？
22. 装修中能够拆改建筑物结构吗？
23. 装修中工人受伤，责任应当由谁承担？
24. 帮忙装修，装修质量不合格，受托人有无法律责任？
三、其他房屋消费纠纷处理1. 业主可以采取哪些途径解决房屋纠纷？
2. 商品房买卖中，买房人是否可以向消费者协会投诉？
3. 业主是否有权委托代理人处理房屋纠纷问题？
4. 什么是仲裁？
哪些纠纷可以提起仲裁？
5. 房屋纠纷当事人申请仲裁时应具备哪些条件？
6. 开发商不履行仲裁裁决，买房人应当怎么办？
7. 购房者与开发商打官司，贷款银行能够参加诉讼吗？
8. 购房者与贷款银行打官司，开发商能够参加诉讼吗？
9. 购房人如何借助法院的调查取证权加强自己的取证能力？
10. 如何证明房屋与装修质量是否合格？
11. 对建筑物采取强制执行措施时，购房者享有什么优先权？
附录中华人民共和国消费者权益保护法中华人民共和国城市房地产管理法城市商品房预售管理办法商品房销售管理办法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

## 章节摘录

因该管理办法第24条规定的规划设计变更造成面积差异，当事人不解除合同的，应当签署补充协议。

《商品房销售管理办法》第24条规定：“房地产开发企业应当按照批准的规划、设计建设商品房。

商品房销售后，房地产开发企业不得擅自变更规划、设计。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致商品房的结构形式、户型、空间尺寸、朝向变化，以及出现合同当事人约定的其他影响商品房质量或者使用功能情形的，房地产开发企业应当在变更确立之日起10日内，书面通知买受人。

买受人有权在通知到达之日起15日内做出是否退房的书面答复。

买受人在通知到达之日起15日内未作书面答复的，视同接受规划、设计变更以及由此引起的房价款的变更。

房地产开发企业未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房；买受人退房的，由房地产开发企业承担违约责任。

”　　以上法律规定说明，在商品房预售后发生面积改变的，可以按照以下方法解决：　　（1）买卖双方在合同中对面积改变有约定的，依照合同的约定处理；　　（2）买卖双方在合同中没有约定的，如果面积误差比绝对值在3%以内（包括3%），则不能解除合同，应当按照约定的价格据实结算购房款；　　（3）买卖双方在合同中没有约定，而面积误差比绝对值超过3%的时候，购房者可以选择解除合同或者继续履行合同。

……

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