

公民私房法律问题指南



[公民私房法律问题指南_下载链接1](#)

著者:

出版者:企业管理出版社

出版时间:1994-01

装帧:平装

isbn:9787800013546

作者介绍:

目录: 目录

第一部分 公民私房权益的法律保护

1什么是私房? 公民对私房享有哪些权利? 应承担什么义务?

2我国对私房保护的 legal 形式有哪些?

3我国对私房如何进行管理?

4保护公民私房合法权益的手段有哪些?

5侵犯公民私房的合法权益应承担什么法律责任?

6什么是房屋所有权? 国家保护房屋所有权的合法凭证是什么?

7私有房屋所有人应到哪里办理城市私有房屋所有权登记或转移、变更登记手续? 办理产权登记应提供哪些证件?

8房屋发生转移、变更、新建、拆毁时, 应在什么期限办理登记手续?

9确认和处理私房产权的一般原则是什么?

10土改前已分家析产的房屋, 土改时误登在一人名下的产权应归谁所有?

11共有产权房屋一直登记在某人名下, 其他共有人也未提出异议以后原共有人的配偶、子女却主张对该房享有产权, 该房屋产权归谁?

12共同经商共同生活期间购置的房产应如何认定产权?

13被继承人生前已分家析产的房屋继承人还能对其主张产权吗?

- 14私人房屋相邻关系的处理原则？
- 15所购房屋无其他出路 必须从他人所住公房内进出是否准许？
- 16什么是房屋买卖？买卖私房有效的条件是什么？哪些买卖无效？
- 17单位补贴出售给职工的房屋能不能买卖？
- 18怎样办理私房买卖手续？房屋买卖成交应缴纳哪些税费？由谁承担？
- 19房屋买卖合同应具备哪些主要内容？
- 20享受补贴出售的房地产和“解困”房地产能否买卖？哪些房屋不能交易？
- 21房屋产权在房屋买卖成交后何时转移？
- 22农民未经批准购买城镇房屋是否有效？
- 23《城市私有房屋管理条例》发布前机关团体部队企事业单位购买或租用私房是否有效？
- 24双方立有契约并交付了房款 买方又实际使用了房屋 但未过户 该买卖关系是否有效？
- 25没有经共有人同意 擅自卖房是否有效？
- 26出售房屋时哪些人有优先购买权？案例中人有优先购买权吗？
- 27非产权人擅自出卖他人房屋其买卖有效吗？
- 28将离婚时双方各自分得的房屋都出卖给他人是否有效？
- 29以互换公房居住为由冒名顶替购买单位出售房屋，在未取得房屋所有权时又将该房以全私产高价转卖给他人，该买卖是否有效？
- 30.非产权人出卖他人房屋，买方非恶意取得，发生纠纷应如何处理？
- 31.该案例是买卖房屋？还是借房、借款？
- 32.什么是房屋租赁？什么是出租人和承租人？我国调整私房租赁的原则是什么？
- 33.什么是房屋租赁合同？怎样签订私有房屋租赁合同？
- 34.私有房屋租赁合同双方当事人的权利和义务是什么？
- 35.在租赁期间，房屋产权人（出租人）死亡，房屋发生继承，该房屋的继承人有没有权利以原出租人已死亡要求终止合同？
- 36.在租赁期间，承租人死亡，其子女能不能继续租用此房？
- 37.在租赁期间，房屋所有权人能不能出卖、赠与、典当、抵押出租的房屋？
- 38.租期未到，房屋出租人能不能要求承租人搬迁？
- 39.未经产权人（出租人）同意，承租人擅自转租房屋，转租行为是否有效？该怎样处理？
- 40.在租赁期间，承租人擅自改变房屋使用性质，出租人有无权利收回房屋？
- 41.未定租期的房屋租赁合同，房屋出租人在什么情况下可以要求收回房屋？
- 42.在租赁期间，房屋如果发生倒塌、伤人等情况，责任该由谁负担？
- 43.在租赁期间，因物价上涨因素，房屋价值增值，出租人能否要求承租人增加房屋租金？
- 44.承租人有优先购买承租房屋的权利，但却放弃优先购买权，又拒不搬出该承租房屋的，出租人该怎么办？
- 45.承租人在租赁期间，可不可以与他人互换居住房屋？
- 46.双方没有订立合同，甲将自己所有的房屋给乙使用，乙给甲一定的费用，这种关系算不算是租赁关系？
- 47.国家经租了的房屋，落实政策代佃发还后，房主与佃户签订了租赁合同，到期后佃户找不到房屋搬迁，该怎样处理？
- 48.什么是房屋继承？有哪几种继承方式？
- 49.什么是法定继承？法定继承人的范围及继承顺序？
- 50.被继承人的子女先于被继承人死亡的，被继承人的房屋遗产，应由谁继承？
- 51.继承开始后，房屋遗产尚未分割，继承人即死亡，其房屋遗产，应由谁继承？
- 52.养子女能否继承生父母的房屋遗产？
- 53.继子女与继父母能否相互继承？
- 54.丧偶儿媳对公婆或丧偶女婿对岳父母尽了主要赡养义务的，能否继承其房屋遗产？
- 55.无民事行为能力人或限制民事行为能力人，如何取得应继承的房屋遗产份额？
- 56.房屋遗产继承分割时，未出生的胎儿是否享有继承权？
- 57.法定继承人以外的哪些人可以分得他人的遗产？
- 58.什么是遗嘱继承？遗嘱继承有几种方式？
- 59.遗嘱有效的条件是什么？

- 60.遗嘱是否可以变更和撤销?
 - 61.附义务的遗嘱,继承人或受遗赠人未履行义务,是否还有继承权?
 - 62.遗赠扶养协议应具备什么内容?
 - 63.港、澳、台同胞或华侨能否继承国内的房屋遗产?
 - 64.什么情况下继承人丧失继承权?
 - 65.相互有继承权的几个人在同一事件中死亡,其死亡时间如何认定?
 - 66.一方婚前购买的房屋,夫妻共同生活超过10年,另一方能否将该房作为夫妻共同财产进行继承分割?
 - 67.继承人分配房屋遗产应当遵循什么原则?
 - 68.分割房屋遗产,应当采取何种方法为宜?
 - 69.处理房屋遗产有几种途径?
 - 70.房屋遗产继承是否受诉讼时效的限制?
 - 71.什么是房屋拆迁主管部门?什么是拆迁单位?什么是拆迁人?什么是被拆迁人?什么是拆迁当事人?什么是委托拆迁?什么是代办拆迁?
 - 72.拆迁过程中,房屋所有权人对被拆除房屋面积有异议,应向哪个部门申请复丈、核实?
 - 73.房屋拆迁的基本原则是什么?拆迁人和被拆迁人有什么权利和义务?
 - 74.拆迁补偿、安置的具体办法有哪些?
 - 75.拆迁协议书有哪几种?
 - 76.拆迁租赁房屋的安置原则是什么?拆迁中如遇租赁纠纷如何解决?
 - 77.拆迁中如遇产权纠纷如何解决?
 - 78.拆迁中,拆迁人能否有权对共有房屋进行分割?
 - 79.拆迁中,被拆除房屋所有权人死亡,继承人应办理什么手续?
 - 80.拆迁中进行房屋买卖,其买卖行为是否有效?
 - 81.拆迁协议签订后,房屋也交付被拆迁人,但尚未办理房屋所有权证,进行房屋买卖是否有效?
 - 82.被拆迁人的权利被侵害,怎样保护自己的合法权益不受侵害?
 - 83.拆迁人和被拆迁人双方发生纠纷应找哪个部门解决?
 - 84.拆迁当事人对房屋拆迁主管部门限期搬迁、补偿安置的裁决不服的,应向人民法院提起何种诉讼?
 - 85.拆迁强制执行的执法机关是谁?
 - 86.什么是房屋典当?什么是出典人和承典人?双方有什么权利和义务?
 - 87.房屋典当关系得以成立的必要条件是什么?
 - 88.我国法律关于房屋典当问题有哪些原则规定?
 - 89.私房改造时,被改造出典的房屋,“私改”前未回赎,后又提出回赎的,应怎样处理?
 - 90.当期年久,出典人又未向政府声明产权归己,产权又实际登记在承典人名下,该房产能否允许回赎?
 - 91.“公私合营”中承典人将典权入股的房屋应如何处理?
 - 92.什么是房屋抵押?什么是房屋抵押权?怎样设定和行使房屋抵押权?
 - 93.如何区分是房屋典当还是房屋抵押贷款纠纷?
 - 94.什么是私房代管?怎样处理遗留的代管房产?
 - 95.未成年人所应继承的房屋,交由房管机关代管,他们成年后,能否要求发还产权?
 - 96.如何认定土改房屋所有权?
 - 97.什么叫国家经租房屋?对于错误经租的私房由哪个部门解决?如何处理?
 - 98.什么叫公私合营房产?公私合营房产遗留问题应如何处理?
 - 99.对“文化大革命”中,被挤占、献产的房屋,房屋产权人能不能要求退还?
- 第二部分 会员私房纠纷的诉讼
- 100.当前私房纠纷有哪些种类?
 - 101.我国解决私房纠纷的诉讼程序应适用什么法律?
 - 102.哪些情况可能导致房地产行政诉讼的发生?
 - 103.提起私房行政争议的诉讼应具备什么条件?
 - 104.提起私房行政诉讼应以谁为被告?
 - 105.法院如何对私房行政争议进行判决?

- 106.房屋案件中所涉及的诉讼时效问题有哪些？
 - 107.公民之间、公民与法人或者其他组织之间发生了房屋纠纷应该怎么办？起诉应具备什么条件？
 - 108.民事诉状实例
 - 109.发生私房纠纷应到哪里起诉？
 - 110.什么是举证？当事人应向法院提供哪些证据？
 - 111.什么是民事诉讼的当事人？
 - 112.当事人有哪些诉讼权利和诉讼义务？
 - 113.什么叫共同诉讼人？
 - 114.什么是民事诉讼中的第三人？
 - 115.什么叫诉讼代理人？怎样委托诉讼代理人？
 - 116.律师有哪些职责？
 - 117.为什么要交诉讼费？房屋案件的诉讼费应怎样计算？
 - 118.法院开庭审理房屋案件有哪几个步骤？
 - 119.法院在哪些情况下可以延期审理？
 - 120.哪些原因可以导致诉讼中止和诉讼终结？
 - 121.什么是裁定？裁定在什么范围内适用？
 - 122.什么是判决？一审判决在什么时候发生法律效力？
 - 123.什么叫第二审程序？第二审程序和第一审程序有何关系？
 - 124.什么叫上诉？享有上诉权或可以依法行使上诉权的人有哪些？
 - 125.依法允许提起上诉的对象有哪些？不能提出上诉的对象指哪几类？
 - 126.怎样计算法定的上诉期限？
 - 127.为什么要写上诉状？怎样书写上诉状？
 - 128.上诉状实例
 - 129.怎样办理上诉手续？一审法院需要多少时间才能将上诉案件移送上一级人民法院？
 - 130.什么叫上诉案件的撤回？哪些情况人民法院不允许当事人撤回上诉？
 - 131.对上诉案件审理期限是怎样规定的？
 - 132.上诉案件的审理范围及采用什么方式进行审理？
 - 133.对上诉案件能否进行调解？
 - 134.上诉案件的处理原则有哪些？
 - 135.对终审判决、裁定不服，当事人向何处申诉？
 - 136.申诉书实例
 - 137.什么叫执行程序？房屋案件申请执行应具备哪些条件？
 - 138.申请执行书实例
 - 139.人民法院执行工作有哪些基本原则？
 - 140.对房屋搬迁案件的执行有哪些具体做法？
- ### 第三部分 私房纠纷案例评析
- 141.工贸商场诉一心综合商店房屋确权案
 - 142.张会如等人诉自力皮件厂房屋确权案
 - 143.张文清赠与太生标件厂的房屋是否有效？
 - 144.胡光云、胡光蓉等人诉胡全和房屋确权案
 - 145.关明浪、江继芳诉赵宝光、覃丽辉房屋确权案
 - 146.该房产是婚前财产，还是夫妻共同财产？由谁继承？
 - 147.不能因为占有房屋时间长，就视为取得了该房屋的所有权
 - 148.养女应有继承权
 - 149.李永华诉李永珍房屋继承纠纷案
 - 150.阻碍他人建房造成损失的应承担民事责任
 - 151.吴先明诉甲公司房屋拆迁纠纷案
 - 152.已经按照政策安置了房屋的能否申请重新安置？
 - 153.邓清相诉吴国伟房屋搬迁案
 - 154.生物制品研究所诉王玉清房屋搬迁案
 - 155.郭廷章诉唐光荣房屋典当纠纷案
 - 156.该房屋纠纷应认定为抵押还是买卖？
 - 157.已投资入股的房屋能否要求退还？

- 179.非产权人将他人房屋投资，产权人能否要求发还？
- 180.“文化大革命”中献产房屋已经落实政策的能否申请重新落实？
- 181.将自住私房与公房一并拆除、改建后，发生纠纷应如何处理？
- 182.该房屋纠纷是否是借房借款？
- 183.吴启友、吴启清诉凌玉珍等人房屋纠纷案
- 184.立案后发现起诉不符合受理条件的，裁定驳回起诉
- 185.已明确表示放弃实体权利的人可以不追加为原告
- 186.案外人提出执行异议，确有理由的应中止执行
- • • • • [\(收起\)](#)

[公民私房法律问题指南_下载链接1](#)

标签

评论

[公民私房法律问题指南_下载链接1](#)

书评

[公民私房法律问题指南_下载链接1](#)