

# 特殊房屋买卖



[特殊房屋买卖\\_下载链接1](#)

著者:李俊华//杨阳/刘潇瑜|主编

出版者:中国法制

出版时间:2010-4

装帧:

isbn:9787509317716

《特殊房屋买卖:疑难对策(小产权房、经济适用房、公有住房、央产房)》以我国现行的

建设用地使用权制度为基础，从制度根源上进行分析，并结合大量的案例，介绍了各类特殊房屋买卖纠纷所涉及的相关法律、法规和政策。第一章“小产权房”介绍了小产权房的概念、类型和法律特征，并对小产权房产生的原因进行了分析。对于目前普遍关注的城市居民购买农村住宅的法律后果、买卖小产权房的法律效力等热点问题以大量案例的形式进行了介绍和讨论。“经济适用住房”一章围绕着经济适用房的特殊性质，分别从经济适用住房的建设开发以及购买两个方面探讨了不同角度当事人关注的实务问题。“公有住房”一章对于公有住房的出租、出售进行了介绍，并重点分析探讨了十一类典型的公有住房纠纷处理。在“央产权房”一章中，主要对于央产权房在性质上、出售条件上的特殊要求进行了总结。最后“特殊房屋纠纷诉讼技巧”一章，从实用角度出发，就特殊房屋纠纷产生时的起诉、举证等实务操作提出了建议并附有丰富的相关法律文书范本。

## 作者简介:

李俊华，云南大学法律硕士，现任建纬(昆明)律师事务所主任。主要从事土地、建筑、房产和城市开发建设方面法律业务。

中华全国律协民事业务委员会委员、云南省工商联常委委员、昆明市人民政府法律专家咨询委员会委员、昆明仲裁委员会仲裁员，兼任昆明仲裁委员会建筑业争议仲裁中心副主任、昆明仲裁委员会建设监理争议仲裁中心副主任，曾获评2004年度全国工程建设优秀法律顾问、2006年首届全国建设领域百名优秀专业律师。

刘潇瑜，武汉大学法学学士，建纬(昆明)律师事务所律师。主要从事土地、建筑、房产和城市开发建设方面法律业务。

杨阳，中国政法大学法学学士，建纬(昆明)律师事务所律师。主要从事城市开发建设、土地、房产、公司等法律业务。

目录: 案例索引 导言 第一章 小产权房 聚焦一 “小产权房”概述  
一、什么是“小产权房” 二、“小产权房”产生的原因分析 聚焦二  
城市居民购买农村住宅的法律后果 一、城市及农村房屋权属登记的历史与现状  
二、城市居民购买农村住宅属无效民事行为 聚焦三 买卖“小产权房”的法律效力  
一、买卖“小产权房”的法律后果 二、国家对买卖“小产权房”的现行政策 聚焦四  
常见“小产权房”典型纠纷 一、以租代售小产权房是否有效  
二、小产权房能否获得拆迁安置补偿 三、小产权房存在质量纠纷隐患  
四、以小产权房设定抵押是否有效 第二章 经济适用住房 聚焦一  
购买经济适用住房的条件与程序 一、经济适用住房的购买条件与权属限制  
二、购买经济适用住房的一般程序 聚焦二 经济适用住房的开发建设与销售价格  
一、经济适用住房的开发建设 二、经济适用住房的销售价格 聚焦三  
经济适用住房的特殊性质 一、经济适用住房是否属于“商品房”  
二、经济适用住房能否办理产权证 三、经济适用住房能否继承 聚焦四  
经济适用住房的交易 一、经济适用住房的回购 二、经济适用住房的上市出售  
三、集资房转让与集资房“指标”转让的区别 第三章 公有住房 聚焦一 公有住房概述  
一、直管公房出租属于行政行为还是民事行为?  
二、单位是否有权收回已出租的自管公房?  
三、职工下岗后公司能否解除公房租赁合同? 聚焦二 公有住房的出售  
一、公有住房出售概述 二、公有住房出售的程序  
三、公有住房出售的价格、付款方式及产权的确定  
四、不宜出售的公房以及不得上市出售的已购公房 聚焦三 公有住房典型纠纷类型  
一、公房出售是否需要经过全体同住人同意?  
二、在确定同住人时，是否仅以实际共同居住作为标准?  
三、转让公房使用权是否应当到公房管理单位办理相关手续?

四、公有住房的出售对象如何确定？  
五、职工离职后，单位是否能够收回职工已购公房的产权？  
六、职工购得公房成为产权人后，是否有权自由处分房屋？  
七、离婚产生的公房使用权纠纷如何处理？  
八、如何解决离婚后一方购得公房的产权纠纷？  
九、被继承人有关公房产权的遗产范围如何确定？  
十、承租公房的公房使用权能否继承？ 十一、公房拆迁补偿安置的相关问题第四章  
央产房 聚焦一 “央产房”的特殊性 一、“央产房”的特殊性  
二、职工购买“央产房”的资金来源 三、“央产房”住房面积的核定  
四、“央产房”应当建立职工住房档案 聚焦二 “央产房”上市出售  
一、“央产房”首次上市出售 二、“央产房”上市出售的限制条件  
三、“央产房”上市出售的程序 聚焦三 “央产房”交易、分割的特殊限制  
一、不符合上市交易条件对“央产房”买卖关系的影响  
二、离婚所带来的“央产房”分割问题第五章 特殊房屋纠纷诉讼技巧  
一、特殊房屋纠纷的诉讼类型 二、特殊房屋纠纷的举证 三、法律文书范本参考  
四、特殊房屋诉讼业务的特别注意事项附录：特殊房屋买卖相关法律法规  
中华人民共和国城市房地产管理法(2009年8月27日)  
国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知(2007年12月30日)  
最高人民法院关于审理商品房买卖合同案件适用法律若干问题的解释(2003年4月28日)  
经济适用住房价格管理办法(2002年11月17日)  
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法(1999年4月19日)  
中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法(2003年8月14日)  
房屋登记办法(2008年2月15日)  
· · · · · (收起)

[特殊房屋买卖\\_下载链接1](#)

标签

环境

评论

-----  
[特殊房屋买卖\\_下载链接1](#)

书评

-----

[特殊房屋买卖\\_下载链接1](#)