

房产律师咨询 周家渡街道房产律师 房产特顾律师

产品名称	房产律师咨询 周家渡街道房产律师 房产特顾律师
公司名称	深圳市特顾法务服务中心
价格	面议
规格参数	
公司地址	深圳市福田区深南大道4001号时代金融中心16楼
联系电话	13530878985

产品详情

婚后一方以个人财产所购房屋，离婚时另一方是否有权进行分割？

随着社会的进步与经济的发展，现在许多即将步入新婚殿堂的新人在婚前都有了各自的房产。那么，如果在婚后一方将上述房产出卖，并用所得房款购买新房用于双方共同居住，那么在离婚时另一方可分割该新房吗？法律给我们的答案是：不能。因为该新房属于“个人财产替换物”，应当认定为个人财产。那么新房在婚后随着房价上涨而产生的增值，属于夫妻共同财产吗？依据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释（三）》第五条的规定，夫妻一方个人财产在婚后产生的收益，除孳息和自然增值外，属于夫妻共同财产。依据该条规定，如果婚前个人财产在婚后产生的收益属于自然增值，那么该收益则仍然是个人财产。为什么呢？因为婚前一方个人所购买的房产随着房价的上涨而增值，该增值的发生是因市场行情的变化而致，与夫妻一方或双方的努力、管理并无关联。换言之，该增值是不以人的意志为转移的市场行为作用的结果，因此依照上述法律规定应为个人财产。不过，如果一方在婚后以婚前个人财产所购买的房产是用于投资，那么对于投资收益就由于人为因素的介入成为可以分割的夫妻共同财产。 次数用完API KEY 超过次数限制

违规交房后房子不能居住，答应给违约金拖延，如何保障合法权益

:1、质量保证书，也称质量保修书，由港镇房产律师，这个书上盖有开发商的公章，是开发商对房屋质量的保证和保修期的承诺，如房屋主体是终身保修，防水5年，管道是2年，采暖是2个采暖季等，以具体的书为准。保修期从交房开始算起，建设方对开发商也有质量保证，在此不细聊。2、使用说明书，商品房也是商品，卖方卖商品时应当一并提交使用说明书，就是教你如何新房子，该书也是盖有开放商的公章。3、竣工备案。房屋质量关系民生，国家必须进行监管，房产律师电话，必须进行验收，验收分为单项验收和综合验收，验收是一栋楼一验收，前两书是每户都有，竣工备案手续只能在开发商手里，有即可。只要有备案，其他就齐全了。4、有的地方要某某市新建住宅商品房准许交付使用证，房产律师咨询，这个证也是每栋楼一个，只要有了这个证，其他就都齐全，此证加两书是完整的交房。 次数用完API KEY 超过次数限制

无房产证不能办理公证，没有房屋产权证的房子是不被允许进行交易的。房产的买卖以办理了权属的转移登记为标准，没有房屋产权证的房子是不能办理过户的，国家不会保护不能过户的房屋的产权交易。根据《中华人民共和国物权法》第九条规定，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记；发生法律效力未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。有下列情形之一的，公证机构不予办理公证：（一）无民事行为能力人或者限制民事行为能力人没有监护人代理申请办理公证的；（二）当事人与申请公证的事项没有利害关系的；（三）申请公证的事项属专业技术鉴定、评估事项的；（四）当事人之间对申请公证的事项有争议的；（五）当事人虚构、隐瞒事实，或者提供虚假证明材料的；（六）当事人提供的证明材料不充分或者拒绝补充证明材料的；（七）申请公证的事项不真实、不合法的；（八）申请公证的事项违背社会公德的；（九）当事人拒绝按照规定支付公证费的。次数用完API KEY 超过次数限制

房产律师咨询-周家渡街道房产律师-房产特顾律师由深圳市特顾法务服务中心提供。“法律咨询”就选深圳市特顾法务服务中心（www.tegulaw.com），公司位于：深圳市罗湖区迎春路海外联谊大厦2119，多年来，特顾律师坚持为客户提供好的服务，联系人：。欢迎广大新老客户来电，来函，亲临指导，洽谈业务。特顾律师期待成为您的长期合作伙伴！