

指标买房涨价后应该分钱吗：购房要收指标费合理吗-股识吧

一、买卖购房指标需要看清的四个要点

房价居高不下致使房产纠纷层出不穷，如今，法院房产庭受理案件的数量呈逐渐攀升状态。

关于房产的转让，双方自愿签订的合同是否合法有效？买卖购房指标转让究竟应该注意哪些法律问题？

买卖购房指标要点一：购房资格转让协议是否有效？

购房资格转让协议属期待利益转让，合同有效。

首先，法律对购房指标能否转让的问题，仅设置了几种禁止性规范，例如经济适用房、军用房等不得转让，除此之外，法律并没有明令禁止购房指标转让，在这一块，法律上属于空白；

其次，虽然《城市房地产管理法》规定：未依法登记领取权属证书的房地产不得转让，但它仅仅是对物权行为的限制，转让购房名额，并非物权范畴。

因此，也不能作为合同无效的法律依据。

职工按单位政策享有优惠购房的权利，在与单位签订协议时，职工尚未实际取得房屋，因此，职工对房屋的权利只属于资格权利，在法理上可归为一种期待利益，属于债权范畴。

换言之，此类房屋转让过程中发生的纠纷，属于购房资格转让纠纷，并非房屋所有权转让纠纷；

转让行为不违反法律的强制性规定；

没有损害其他人利益，协议有效，双方应继续履行。

买卖购房指标要点二：无权属证书的房屋转让是否有效？

无权属证书的房屋转让不影响集资房资格转让合同的效力。

《物权法》规定：“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者合同另有约定外，自合同成立时生效；

未办理物权登记的，不影响合同效力”。

如前所述，集资房转让合同是集资建房资格的转让，并非房屋所有权转让纠纷，属债权范畴。

即使涉案房屋未依法登记领取权属证书，其法律效力是物权不发生变动，不影响集资房资格转让合同的效力。

买卖购房指标要点三：经济适用房转让是否有效？

经济适用房转让协议一律认定无效。

对购买经适房的人群，国家有严格的条件限制，购买人必须符合相关的条件。

经适房配售后，5年内不得上市交易。

确需转让的，由原购房人向市房地产行政管理部门申请回购，回购价格由市价格部

门按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素确定。

在限制转让的年限内将房屋转让，或将购房权私自转让给没有购房资格的人，以上行为违反国家关于购买经济适用住房的相关规定，法律认定该类购房指标的转让协议无效。

买卖购房指标要点四：出卖人违约责任如何追究？

应依照房屋现价的一定比例补偿买受人。

对房屋合同产生的纠纷案件，审理时不能简单地只按合同的有效、无效结果进行处理。

当确认转让合同无效时，出卖人应按房屋现行市场价的一定比例补偿买受人。

这样既对出卖人的恶意诉讼进行了惩罚，又维护了合同的严肃性，同时还可以警示那些因房屋涨价而预谋毁约的人。

二、我买房时买的房子指标，当时它单位包办的，直接把指标给我了，我有购房每笔收据，和买指标合同。现在6年了

这下你明白了吧，指标不能过户，你只能以那个人的名字买，届时房子下来就是人家的。

我给你出一个注意，你跟那个人签一个借款协议，那个人欠你房款2倍的钱，如他不还，以名下这处房产做唯一抵押物。

房产证下来，去办理抵押公正。

三、用朋友的指标买房

房子属于你朋友所有，到时候如果你朋友拒绝过户，你只能要求你朋友退还款项给你。

四、关于受让指标购房的问题（急）？

你的最大风险就是万一对方取得房产证后违约，不配合你办理房屋过户手续。

为避免这一风险，你可以与对方签订一份附条件的民事合同，名称为：房屋过户协

议书。

在里面约定：“由于你已经向对方支付了转让费，房屋购买的所有价款都是你出资的，暂时使用对方的名字办理房产证，在取得房产证后，对方应积极配合你无偿的协助你办理房屋过户手续，双方的权利义务都是平等的，任何一方不能违约，如任何一方违约，应向对方支付房屋价款的20%的违约金。

”这样约定是合法，也是能够有效的解决你们的问题的。

法律依据是《民法通则》第八十五条规定：

合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。

依法成立的合同，受法律保护。

五、老人的经济适用房指标，7年前子女1几十万给买的，现在涨价了值几百万，子女2以后有继承一半的权利吗？

有遗嘱按遗嘱继承，没有遗嘱按有权继承的人的人数分，原则上平分子女2有权继承

六、购房要收指标费合理吗

展开全部个人认为不合理，但房子在别人手里，买房机会也在别人手里，卖给谁由别人决定，要是着急购买还是得付费。

还是别在想合理不合理了。

参考文档

[下载：指标买房涨价后应该分钱吗.pdf](#)

[《拍卖股票多久能卖》](#)

[《股票停牌多久能恢复》](#)

[《新股票一般多久可以买》](#)

[《股票多久能涨起来》](#)

[《股票多久才能卖完》](#)

[下载：指标买房涨价后应该分钱吗.doc](#)

[更多关于《指标买房涨价后应该分钱吗》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/read/74839327.html>