

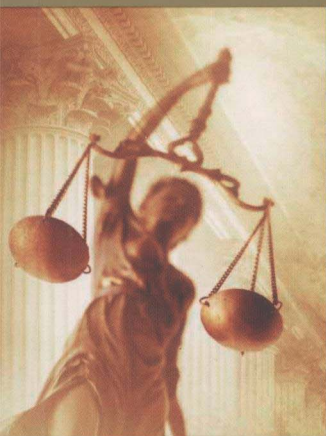
参考案例判旨总提炼丛书 08

法管家

让法律更智慧

中国指导案例、参考案例 判旨总提炼 房地产开发经营纠纷纠纷

胡凤滨 主编 《中国指导案例》编委会 编



- ★ 全方位收集近 10 年来最高人民法院与各地高级人民法院公布的**指导案例、参考案例**
- ★ 将 4400 个经典案例进行浓缩提炼, 展现每个案例中最具核心价值的**裁判规则**与最精华的内容
- ★ 启发、引导办案思路, 帮助掌握同类案件法官的**裁判标准和尺度**
- ★ 加深对法律的理解和运用, 拓展解决法律问题的**思维方法**

律出版社
Y PRESS · CHINA

附赠光盘
CD-ROM



中国指导案例、参考案例判旨总提炼丛书 08

中国指导案例、参考案例
判旨总提炼
房地产开发经营纠纷纠纷

胡凤滨 主编 《中国指导案例》编委会 编

《中国指导案例》编委会

主编：胡凤滨

编委：郭广宇 王银卓 郭庆香 赵诤利 马雷



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中国指导案例、参考案例判旨总提炼. 房地产开发经营纠纷 / 胡凤滨主编. —北京:法律出版社,2011.12
ISBN 978 - 7 - 5118 - 2744 - 9

I. ①中… II. ①胡… III. ①审判—案例—汇编—中国②房地产—民事纠纷—审判—案例—汇编—中国 IV. ①D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 229020 号

中国指导案例、参考案例判旨总提炼：
房地产开发经营纠纷
胡凤滨 主编

编辑统筹 法律应用出版社
责任编辑 何海刚
装帧设计 乔智炜

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 永恒印刷有限公司
责任印制 陶 松

开本 720 毫米×960 毫米 1/16
印张 21.5
字数 349 千
版本 2012 年 3 月第 1 版
印次 2012 年 3 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 2744 - 9

定价:48.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

建立具有中国特色的案例指导制度 (代序)

2010年7月和11月,最高人民检察院和最高人民法院分别发布《关于案例指导工作的规定》。两文分别规定:最高人民检察院和最高人民法院设立案例指导工作委员会和案例指导工作室,统一编撰并发布对全国检察工作和审判执行工作具有指导作用的案例。案例发布后,各级人民检察院和人民法院在办理同类案件、处理同类问题时,可以或者应当参照执行适用法律。最高人民检察院和最高人民法院已经开始分批发布指导性案例。由此,中国案例指导制度正式建立。最高人民法院和最高人民检察院发布的指导性案例,获得法律约束力(binding force),“遵循先例”(stare decisis)的原则得以在中国法律系统中适用。

最高人民法院和最高人民检察院一贯重视案例在诉讼审判中的作用,从20世纪五六十年代开始,就通过编选案例来总结审判和检察工作经验,指导审判、检察工作。在1985年之前,最高人民法院通过内部“红头文件”的形式下发典型案例。自1985年起,最高人民法院编辑的《最高人民法院公报》对外公开发行。最高人民法院通过《公报》发布已经发生法律效力典型性案件,指导全国审判工作。1998年之后,最高人民法院在通过《公报》发布案例的同时,还刊登裁判摘要或裁判要点,具体表明最高人民法院对某一类问题的态度和适用法律的要点。自1989年起,最高人民检察院编辑的《最高人民检察院公报》对外公开发行,最高人民检察院通过《公报》发布重大典型性案例,指导全国检察工作。

最高人民法院和最高人民检察院已经明确表示:实行案例指导制度以后,各级人民法院和人民检察院可以总结编撰典型案例,发布供本辖区人民法院和人民检察院办案参阅、参考。同时,最高人民法院各审判庭和最高人民检察院各业务厅可以编辑出版法律门类中具有指导作用的案例。但是,上述案例不得与最高人民法院和最高人民检察院发布的指导性案例相冲突。

1992年,最高人民法院辖下的中国应用法学研究所开始编辑《人民法院

案例选》丛书,供全国各级法院审理案件时参考。同一时期,最高人民法院各审判庭、地方各级人民法院、各级人民检察院也编辑、出版了一批具有专门性和地区性指导作用的案例。同时,一些法学研究机构、社会团体、专家学者编写出版的案例方面的出版物以及含有类似内容的计算机软件、网站也日渐增多,许多法学院系开设了判例研究课程,中国判例的整理、研究及出版呈现出了繁荣局面。

判例法制度的建立,需要从繁芜冗杂的海量案例中,遴选出具有代表性的案例进行处理、公布,并保持更新,其工作量非常大。普通法系国家的判例法制度存在实施已经约有十个世纪的历史,其得以有效运行,很大程度上取决于判例汇编中的判例有足够多的数量和足够高的质量。另外,还要依赖于对判例进行准确的摘要、科学的分类和具有强大的案例检索系统。

建立具有中国特色的案例指导制度,即面临着建立中国案例库的艰巨任务。中国案例库结构可以分为三个层级:一是国家最高司法机关编撰的对全国地域具有强制性指导约束作用的案例;二是地方司法机关编撰的对地方具有指导作用的案例;三是学术研究机构选择编撰的案例,只具有学术研究和执法实践的参考价值。第二层级与第三层级的案例,可以作为第一层级案例的备选库。

自2003年起,我们开始邀请一批法学研究人员、资深法官、检察官和律师着手编写《中国法库》法律数据库。《中国审判仲裁案例全库》作为法律数据库的重要组成部分同时开始编辑。到目前为止,该《全库》已经收录了约二十万个中国各级法院、仲裁机构的民事、商事、刑事、行政方面的案例,并以网络数据库的形式,在《中国法库》(www.11b.cn)网站上供下载。

《中国指导案例、参考案例判旨总提炼》丛书即自上述案例库中精选中国各级法院在2000年之后做出的具有指导示范作用的典型案例,内容基本涵盖中国法律的各个门类。案例来源分为三类:第一类为2000年之后最高人民法院、最高人民检察院发布的具有指导作用的案例;第二类为2000年之后最高人民法院各审判庭、最高人民检察院各业务厅及各地高级法院选编的具有参照作用的案例;第三类为其他相关组织、法学研究机构和专家学者选编的具有参阅作用的案例。每个案例的组成内容为:起到述明案例要点作用的主标题和标明当事人、案由的副标题;审判机关和当事人情况;裁判规则、基本案情、争议要点、裁判理由和适用的法律。为方便查阅裁判文书原文,每个案例都标明了原案件的案号。为节省篇幅,裁判文书原文全文放在随书的光盘中。今后,我们准备将这套丛书持续地编辑下去。

美国比较法学家亨利·梅利曼在《大陆法系》第3版中谈到了司法能动主义对当代司法制度的影响。他认为:在大陆法系,无论是在欧洲,还是在亚洲,甚至在拉丁美洲,基于司法能动主义的影响,司法过程中判例的作用日益凸显。法官的活动受到案例的影响。一个作为案件辩护人或代理人而准备出庭的律师,总是把活动重点放在对大量案例的研究上,并在辩论中加以引证。法官判决案件也常常参照案例。不管新理论对案例的作用如何评价,在事实上大陆法系法院在审判实践中对于案例的态度同英美法系的法院没有多大区别。

大陆法系与英美法系的融合已是潮流。建立起与中国强大的经济规模和中国特色的现代社会制度相匹配的中国法律制度,需要对大陆法系的成文法制度和英美法系的判例法制度的优点与长处兼收并蓄。希望《中国指导案例、参考案例判旨总提炼》丛书能对建立具有中国特色的中国法系的案例指导制度做出微薄的贡献。

在这里,我要感谢法律出版社戴伟老师、何海刚编辑组织指导编写本书,感谢其他编著者和编辑老师为本书的编写、修改、校对所做出的贡献。

最后,我要着重强调,正是基于本丛书选取案例裁判文书的制作法官和仲裁员及相关检察官和律师们的广博学识和深厚造诣,严谨的执法态度以及在司法实践中的积极探索精神,才得以使本丛书中引用的案例成为中国法学界、法律实务界和社会各界引用、研究、参照和学习的范例。在此,表示深深的敬意和诚挚的感谢。

是为序。

胡风滨

目 录

一、土地纠纷

(一)建设用地使用权出让 (1)

1. 土地使用权转让合同的效力

——广州市金盛房地产开发有限公司与广州侨实房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (1)

2. 一方因失去对土地的控制不能交付土地的处理

——湖南省成功开发投资有限公司与湖南省湘林置业有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (3)

3. 未经抵押权人同意转让抵押物的行为效力

——重庆索特盐化股份有限公司与重庆新万基房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷案 (4)

4. 部分无效的协议书的效力

——哈尔滨新一房地产开发有限责任公司与哈尔滨铁路局履行协议、赔偿纠纷上诉案 (7)

5. 国有出让土地使用权转让协议付款义务人的确定

——济南市公共交通总公司与济南润华投资置业有限公司、济南新惠德实业有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (8)

6. 合同双方签订两份内容不一致的合同的效力认定

——山西嘉和泰房地产开发有限公司与太原重型机械(集团)有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (10)

7. 借用他人名义取得国有土地使用权证的行为的认定

——宁波市鄞州南光织品厂与宁波市鄞州光达不锈钢有限公司返还土地使用权纠纷再审案 (12)

8. 以出让方式取得土地使用权的转让房地产时的程序

——贵阳兴龙有限责任公司与中国石油化工股份有限公司贵州贵

- 阳修文石油支公司国有土地使用权转让合同纠纷上诉案 …… (13)
9. 无法按照协议约定变更产权手续的协议效力
- 河南花园置业有限公司与河南鑫苑置业公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 …… (15)
10. 解除合同条件成就的情形
- 长春长信国际房地产开发有限公司与吉林省建筑设计院有限责任公司建设用地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (17)
11. 债权人将合同权利全部或者部分转让给第三人的程序
- 大连远东房屋开发有限公司与辽宁金利房屋实业公司、辽宁澳金利房地产开发有限公司国有土地使用权转让合同纠纷上诉案 …… (20)
12. 将政府审批权或者批准权作为合同生效条件的效力
- 青岛市崂山区国土局与青岛市南太置业公司国有土地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (22)
13. 国土局公开发出的土地出让公告的性质
- 时间房地产建设集团有限公司与玉环县国土资源局土地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (25)
14. 转让的土地未达到 25% 以上投资的合同效力
- 柳州市全威电器有限责任公司、柳州超凡房地产开发有限责任公司与南宁桂馨源房地产有限公司建设用地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (26)
15. 在实际履行中已补正瑕疵的合同效力
- 乌鲁木齐高新技术开发区三盛房地产开发有限公司与新疆维吾尔自治区机械设备成套局建设用地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (28)
16. 为达到偷税少缴税目的签订的补偿协议的效力
- 山西太原捷利实业有限公司与中国科学院山西煤炭化学研究所建设用地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (30)
17. 定金合同的效力
- 泰丰大酒店有限公司与大同市土地管理局土地使用权出让合同纠纷上诉案 …… (32)
18. 转让方未取得土地使用权且未办理出让审批手续致使合同无效的责任承担

——湛江市土地开发总公司与中国银行遂溪支行土地使用权 转让纠纷上诉案	(34)
19. 合同双方均有过错合同终止履行后的责任承担	
——株洲开发区龙珠物业发展有限公司等与株洲市高新技术 产业开发区管理委员会等土地使用权出让纠纷上诉案	(36)
20. 合同相对性原则的适用	
——青岛达华房地产开发有限公司与青岛经济技术开发区管 理委员会、青岛经济技术开发区规划土地局建设用地使用 权出让合同纠纷上诉案	(37)
21. 土地位置图未经规划部门审查批准导致不利后果的责任承担	
——营口市新经济区发展总公司与营口市新经济区海南置地 公司土地使用权转让合同纠纷上诉案	(40)
 (二) 土地租赁	(42)
1. 合同依法成立的条件	
——杨柯军与内乡县端东镇庙岗村村民委员会租赁合同纠纷案	(42)
2. 合同解除的条件	
——徐光林与庐江县泥河镇蓝星水产开发有限公司租赁合同纠 纷上诉案	(43)
3. 一物两租的情况下租赁合同的效力	
——西安华强特种耐火炉料厂与周建文排除妨碍案	(45)
4. 约定解除合同的情形	
——百色市体育局与百色市山基房地产开发有限公司临时用地 合同纠纷上诉案	(46)
 (三) 建设用地使用权	(48)
1. 土地所有权和使用权争议的处理	
——中国人民解放军南京军区空军装备部与江苏省南京市下关 区幕府山街道办事处等土地使用权纠纷上诉案	(48)

2. 一方在土地使用权没有解决之前提起侵权之诉的处理

- 广西壮族自治区南宁伟基房地产有限责任公司与肖汉金等
侵权纠纷上诉案 (50)

3. 法院依法撤销调解书的效力

- 北海市人民政府与郑明如返还土地出让金纠纷上诉案 (51)

4. 重复诉讼的认定

- 威海鲲鹏投资有限公司与威海西港房地产开发有限公司、
山东省重点建设实业有限公司土地使用权纠纷管辖权异议
上诉案 (53)

5. 地随房走原则的适用

- 郑佩英等诉王骏佳土地使用权纠纷案 (55)

**6. 行政机关将已规划给权利人使用的土地使用权又规划给他人的
责任承担**

- 董保贵与泌阳市建设局土地使用权出让合同纠纷案 (56)

7. 双方约定的违约金标准过分高于逾期付款利息损失的处理

- 西安市碑林区沙坡村村民委员会与西安高新技术产业开发区
东区管理委员会、西安高新技术产业开发区高新技术产业
产业园建设用地使用权纠纷上诉案 (58)

8. 土地使用权再次转让的限制

- 大连曙光精密铸造厂、大连亿成房地产开发有限公司与慈
维发、大连房地产开发集团信和地产总公司建设用地使用
权纠纷上诉案 (60)

9. 国有土地使用权转让未办理土地使用权出让手续的救济措施

- 深圳华宝(上海)房地产开发公司与上海北侨房地产(集
团)有限公司、上海县房地产总公司土地使用权纠纷上诉案
..... (62)

10. 集资建房的罚款和规费的承担

- 德化县德美陶瓷厂与方昭盾集资建房欠款纠纷再审案
..... (64)

(四) 土地承包经营权 (66)

1. 法律对家庭承包的保护

- 赵鑫与北京市海淀区西北旺镇西北旺村经济合作社土地承

包经营权纠纷上诉案	(66)
2. 土地转包后的承包人将土地交与他人耕种没有自行管理的处理	
——代俊祥、代俊彬与罗昭秋土地承包纠纷上诉案	(68)
3. 项目用地合法使用权人的认定	
——临沂市罗庄区人民政府与临沂鑫圣园公墓管理处土地使用 权纠纷上诉案	(70)
4. 一地两证使用权属不清的土地的处理	
——陈淑德诉谭家军等土地承包经营权侵权案	(71)
5. 发包人未经承包人同意将土地转租的行为认定	
——郑礼助与福建省德化县金红谷锰业有限公司等承包经营权 纠纷上诉案	(73)
6. 土地使用权转让合同的效力	
——广东省信托房产开发公司惠州分公司与港澳国际珠江有限 公司土地承包经营权纠纷上诉案	(75)
7. 安置补助费的归属	
——李学文与乌鲁木齐市新市区二工乡二工村村民委员会等土 地承包合同纠纷上诉案	(76)
8. 村集体组织成员享有的基本权利	
——芦利霞与新乡市开发区东杨村村民委员会土地补偿款纠纷 上诉案	(78)
9. 服刑期间享有的权利	
——高廷柱与蚌埠市淮上区梅桥乡裔湾村村民委员会返还征地 补偿款纠纷案	(80)
10. 集体土地征用补偿款的分配	
——谢泉恒等十一人与兰花村村委会兰花村小组集体土地征 用补偿款分配纠纷上诉案	(81)
11. 缴纳责任田的农业税与分配征地款安置补助费的冲突	
——雷章生与河南省卢氏县东明镇张麻村村民委员会和张麻 村一组征用土地安置补助费分配纠纷案	(83)
12. 在校大中专学生学习期间享有的承包土地的权益	
——陈丽媛与厦门市同安区祥平街道阳翟村第四村民小组土 地征用补偿款纠纷案	(85)

13. 对征地补偿费及安置补助费的分配的性质认定

- 贵州省贵阳市黔灵乡东山村原东新村组张文秀等 163 名
村民与贵州省贵阳市黔灵乡东山村村民委员会等侵权纠
纷上诉案 (87)

(五) 土地管理 (88)

1. 因土地承包发生纠纷的处理

- 于楷民不服太康县老冢镇人民政府土地行政裁决案 (88)

2. 阻挠国家建设征用土地的处理

- 冯国柱不服高邮市国土资源局土地行政管理决定案 (90)

3. 行政机关未核实出让报告真伪的情况下做出的行政行为的效力

- 甘肃省兰州常德物资开发部不服兰州市人民政府收回土地
使用权批复上诉案 (92)

4. 村民委员会对村民的建房申请讨论通过并公布法定职责的除外 情形

- 陈鹏飞与宁波市鄞州区横溪镇梅岭村村民委员会不履行建
房用地上报法定职责上诉案 (93)

5. 酒店建设用地的取得形式

- 张禾泉不服厦门市人民政府土地行政批复案 (95)

6. 依法改变土地所有权、使用权的程序

- 崔秀敏不服北京市大兴区北臧村镇人民政府撤销集体土地
建设用地使用证变更登记上诉案 (97)

7. 法院无故不予立案致使超过诉讼时效的诉讼时效计算

- 眉山气雾剂厂与眉山市人民政府、眉山市国土局土地行政
登记上诉案 (99)

8. 对征地补偿标准有争议的处理

- 徐加林等 879 人与乐山市沙湾区政府土地征收行政补偿上
诉案 (101)

9. 对征地补偿标准有争议的前置程序

- 泸州市江阳区茜草镇卫国村巴林斗合作社与泸州市人民政
府土地行政征收上诉案 (103)

10. 收回国有土地使用权的决定的撤销

- 宣懿成等 18 人与浙江省衢州市国土资源局收回土地使用权行政争议案 (105)

11. 行政诉讼的受案范围

- 佛山市永发贸易有限公司与佛山市人民政府、佛山市国土资源局收回国有土地使用权上诉案 (106)

12. 创设权利义务的行政行为的救济

- 秦群英与东莞市人民政府、东莞市国土资源局颁发集体土地建设用土地使用权证上诉案 (109)

13. 划拨土地使用权可以转让、出租、抵押的情形

- 成都泰隆游乐实业有限公司与绵阳市国土资源局土地行政许可上诉案 (110)

14. 基于共建行为合法占有使用房屋的房屋权属

- 陈忠进与杨立志宅基地纠纷上诉案 (113)

二、房地产合作开发纠纷**1. 委托代建合同双方的权利义务**

- 呼和浩特市东瓦窑农副产品批发市场有限责任公司与呼和浩特市东瓦窑房地产开发有限责任公司委托代建合同纠纷上诉案 (115)

2. 合同履行的原则

- 大连新中保发展股份有限公司与大连天成大厦有限公司代建合同纠纷上诉案 (117)

3. 持有证据无正当理由拒不提供的后果

- 广西运通房地产开发有限公司与南宁永嘉房地产开发有限公司等合作开发房地产合同纠纷上诉案 (119)

4. 合建合同的中止和解除

- 甲市经济贸易学校、甲市财经学校与北京乙房地产开发有限公司投资合作合同纠纷上诉案 (121)

5. 联合开发项目尚未竣工的利润分配

- 辽宁北信房地产开发有限公司与铁岭惠源集团有限公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 (123)

6. 表见代理的认定

- 宁夏龙海房地产开发有限公司与宁夏合木生物技术开发有限公司、杨建国、杨建宁、韦生荣合作开发房地产合同纠纷上诉案 (124)

7. 双方当事人就调解协议中的表述理解不同的处理

- 安徽省兴华房地产投资(集团)有限公司与安徽蓝盾房地产开发有限责任公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 (126)

8. 联合开发合同效力的认定

- 内蒙古金港房地产有限责任公司与内蒙古何西房地产有限责任公司合资合作开发房地产合同纠纷上诉案 (128)

9. 补充协议效力的认定

- 天津金厦房地产发展股份有限公司与天津市东丽软件园建设开发有限公司、天津三联投资集团有限公司合资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (130)

10. 善意买受人与被拆迁人在先权利的冲突

- 申请再审人袁开国等8人与被申请人随州烟草公司、东城建设公司房地产合同纠纷再审案 (132)

11. 对合同条款的理解有争议的处理原则

- 青海金达物资有限公司与平安县新华书店房地产开发经营合同纠纷再审案 (133)

12. 联合开发合同无效的责任承担

- 宋伟与上海裕华房地产开发有限公司联建合同纠纷再审案 (136)

13. 一方擅自突破规划进行增建的面积的分配

- 新疆宏大房地产开发有限公司与新疆第一汽车厂合作建房纠纷再审案 (137)

14. 开发商通过诉讼解除与合作方的合作合同后的义务承担

- 吴克平与杨景贤、梅州市恒基房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷上诉案 (139)

15. 权利义务承继人应当履行的责任

- 大连金运房屋开发有限公司与大连中联房地产开发有限公司、大连海辰企业集团有限公司返还注册资金纠纷案 (141)

-
16. 过错侵害他人财产的责任承担
——曾水平与泰和县灌溪镇人民政府、泰和县工商行政管理局
合作开发房地产合同纠纷再审案 (143)
17. 商业银行投资的禁止性规定
——东营市七色光房地产开发有限责任公司与中国工商银行
股份有限公司东营西城支行房地产联合开发合同纠纷上
诉案 (144)
18. 设置了抵押担保的物权转让的处理
——中国有色金属工业长沙勘察设计院与海南省汇富房
地产开发公司长沙公司、海南省汇富房地产开发公司合作
建房合同纠纷上诉案 (146)
19. 土地使用权转让的前置程序
——温州市南亚饭店与温州市鹿城区洪殿街道黎一村民委员
会等合作建房合同纠纷上诉案 (148)
20. 转代理行为的效力
——廖丰诉洞头县机械电器成套工程公司与上海浦东新区房
地产实业总公司合资、合作开发房地产纠纷再审案 (149)
21. 使用农村集体土地进行开发建设的前置程序
——北京市昌平区东小口镇太平庄经济合作社与北京嘉仁房
地产开发公司支付征地补偿费纠纷上诉案 (151)
22. 双倍返还定金的适用
——重庆市佳信建设(集团)有限公司等与重庆市忠县新华印
刷有限责任公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 (153)
23. 合同实际履行情况与约定不符的处理
——深圳市晟长房地产有限责任公司与深圳市食品总公司合
资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (156)
24. 协议因违法被解除后的财产分配
——交通银行西安分行与海南华山房地产开发总公司合作开
发房地产合同纠纷上诉案 (157)
25. 一方单方面停止合同继续履行的违约责任
——西安交通大学第二医院与陕西惠源物业管理有限公司投
资建房、房屋使用权纠纷上诉案 (159)

26. 合资经营合同一方退出后的财产分割

- 香港联成股份有限公司与香港聚恒兴投资有限公司、厦门聚恒兴房地产开发有限公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 (161)

27. 联营中的“保底条款”的认定

- 太原市北郊区综合开发公司与太原市南郊区综合开发公司、太原市工商综合开发公司合资、合作开发房地产合同纠纷再审案 (163)

28. 履行上存在法律障碍的合同条款的认定

- 天津市运通房地产建设开发公司与天津市河东区王串场十七段翻建工程指挥部合资、合作开发房地产合同纠纷案 (165)

29. 转让已被法院查封的土地的效力

- 中国工商银行海南省分行营业部与海南正兴产业投资有限公司等联营开发房地产合同纠纷上诉案 (167)

30. 联建合同双方的权利义务

- 深圳市城市建设开发(集团)公司与深圳国际展览中心合资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (169)

31. 无独立法人资格的一方签订的合作合同的效力

- 铁道部隧道工程局与广西康隆物业有限公司合资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (171)

32. 合作开发合同生效的条件

- 广东省机械设备成套局与广州市华隆兆业投资发展有限公司等合作开发房地产纠纷上诉案 (173)

33. 签订土地开发协议的前置程序

- 江西省南昌市工商行政管理局与中国人民保险公司南昌分公司等联合开发房地产合同纠纷上诉案 (175)

34. 未办理土地使用权变更登记和联建审批手续的联建合同的效力

- 雇英波与辽宁佟兴实业(集团)有限公司联建纠纷上诉案 (178)

35. 第三方实际行使合作开发一方的权利的补偿义务

- 北京成铭大厦有限公司与北京红都集团公司房地产合作开发纠纷上诉案 (179)

36. 联合开发合同有效的要件
——四川省蜀星企业发展有限责任公司与四川自贡川南旅游
投资开发公司合资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (181)
37. 合作开发合同解除后投资款的返还
——香港南华策略地产发展有限公司与青岛建青实业总公司
等房地产合作合同纠纷上诉案 (182)
38. 原合同因违法而无效的当事人就利益分配达成的协议的效力
——广东省第一建筑工程公司城市建设综合开发分公司等与
广州市白云华颖公司等合作建房合同纠纷上诉案 (184)
39. 违约造成另一方经济损失的违约责任
——南宁市郊区津头乡麻村村民委员会与南宁国泰房地产开
发有限公司、广西桂信实业开发公司合资、合作开发房地
产合同纠纷上诉案 (186)
40. 合作合同约定的禁止
——上海昊森实业有限公司与辽宁信托投资公司等合作开发、
经营房地产合同纠纷上诉案 (188)
41. 合资建房合同无效的责任承担
——兰州宏利来房地产置业有限责任公司与兰州合发汽车贸
易公司合资建房合同纠纷上诉案 (189)
42. 联建合同双方的权利义务
——青岛王府装饰大世界与齐鲁建设集团公司联建合同纠纷
上诉案 (191)
43. 当事人双方均有过错的责任承担
——兰州市城关区畜牧兽医工作站与甘肃恒通房地产开发公
司合作建房纠纷上诉案 (192)
44. 双方均存在违约行为的责任承担
——武汉东富物业发展有限公司与武汉长发物业有限公司合
资、合作开发房地产合同纠纷上诉案 (194)
45. 联合开发协议中土地使用权的限制
——辽宁盛大房地产开发公司与辽宁省交通房地产开发公司
合同纠纷上诉案 (196)
46. 先履行抗辩权的行使
——大连通泰物业管理有限公司与大连宏发投资发展有限公