

<<买房、租房不可不知400问>>

图书基本信息

书名：<<买房、租房不可不知400问>>

13位ISBN编号：9787511847140

10位ISBN编号：7511847145

出版时间：2013-4

出版时间：法律出版社

作者：邹涛 编

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<买房、租房不可不知400问>>

内容概要

《买房、租房不可不知400问》内容简介：本丛书体系科学、问题全面、回答详尽，从生活中的常见问题出发，用通俗易懂的语言，结合最新的法律法规倾情打造，为读者维护合法权益、办理相关法律事务提供切实的指导和帮助。

1.科学合理，系统全面

丛书以日常生活领域涉及的法律问题划分单书，包括买房租房、恋爱婚姻、抚养继承、劳动就业、交通事故、工伤保险、医疗美容、五险一金、产品质量、知识产权、物业管理、农村生活等，分类明确，便于作者快速找到自己需要解决的问题。

丛书收录常见、多发问题，附有相关基本知识、名词解释、生活常识解答，全面涵盖日常生活法律常识。

2.以案说法，生动直观

问题解答配以典型案例和生活实例，阐述分析深入浅出生动直观，易于理解。

3.直击问题，简洁权威

回答直击问题要害，用浅显易懂的语言说明法律适用的关键点，直接援引法条内容，简洁权威。

<<买房、租房不可不知400问>>

书籍目录

- 第一章房屋买卖的流程及热点问题 第一节商品房买卖 001 什么是商品房？
002什么是内销商品房和外销商品房？
003什么是商品房预售？
004什么是商品房现房？
005什么样的商品房能预售？
006什么样的商品房能现售？
007 购房者不能购买哪些类型的商品房？
008 商品房买卖的基本流程是什么？
_ 009 中国港、澳、台人士与外国人的购房流程是什么？
010商品房买卖纠纷解决方式有哪些？
011 商品房买卖纠纷的当事人应去哪个法院进行诉讼？
012 商品房买卖纠纷适用什么样的诉讼时效？
、 013有关商品房销售的法律、法规、规章和司法解释有哪些？
014购房者在购买商品房地时，一般要缴纳哪些税？
015购房者在购买商品房地时，一般要缴纳哪些费？
016哪些费用购房者不需要缴纳？
017购房者可以通过哪些渠道收集购房信息？
018购房者购房时应对开发商的哪些方面进行审查？
019什么是商品房销售的“五证”？
020购房者可以上网核实“五证”吗？
021 开发商拒绝出示“五证”原件怎么办？
022购房者应该如何制定购房预算？
023 购房者选择购买预售商品房时，应实地调查些什么？
024 购房者选择购买现房时，应实地调查些什么？
122 025开发商“返本销售”的促销方式可信吗？
026开发商“售后包租”的促销方式可信吗？
027开发商“分拆零售”的促销方式可信吗？
028 开发商“零首付”的促销方式可信吗？
029购房者如何理解售楼审韵各种面积？
030可以分摊的公用建筑面积有哪些？
031 不可以分摊的公用建筑面积有哪些？
032公用建筑面积分摊如何计算？
033公用建筑面积分摊时应注意哪些问题？
034房屋实际面积与预售面积不符该怎么办？
035 开发商在商品房销售广告中作出的承诺有法律约束力吗？
036对于虚假宣传广告，购房者可以追究开发商何种法律责任？
037什么是商品房买卖认购书？
038 商品房买卖认购书的主要内容是什么？
039商品房买卖认购书的法律效力如何？
040 商品房买卖认购书在何种情况下可以被认定为商品房买卖合同？
041 未获预售许可证的开发商出具的商品房买卖认购书有效 042商品房买卖认购书中的“定金”与“订金”有何区别？
043购房者为何要认清“定金条款”？
044“内部认购”行为存效吗？
045 商品房买卖认购书能转让吗？

..... 第二章房屋租赁的流程及热点问题 附录相关法律法规

章节摘录

版权页： 2.做产调，看房子 购房者一定要去交易中心对交易房屋的产权信息作一个详细的调查，以确定交易房屋是否存在不能进行交易的记载事项、是否存在共同所有人、是否存在抵押、在租等情况。

在确保交易房屋的真实性和合法性之后，购房者就要进行实地考察，最好与房屋所有权人面谈，详细了解房屋的位置、质量等问题。

3.谈条件，签合同 这一步在二手房交易中是十分重要的。

买卖双方应就房屋的价格、付款方式、过户时间、交房日期、交房条件等进行详细的磋商，并将谈判的结果明确地记载于买卖合同中，同时要写明买卖双方及有关第三方的权利和义务，以及一旦发生违约的解决办法。

4.到房地产管理部门办理相关手续 根据我国《城市房地产转让管理规定》第7条的规定，二手房买卖的双方当事人应当在房地产转让合同签订后的90日内持房地产权属证书、当事人的合法证明、转让合同等有关文件向房地产所在地的房地产管理部门提出申请，并申报成交价格。

房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并在7日内作出是否受理申请的书面答复，7日内未作书面答复的，视为同意受理。

房地产管理部门核实申报的成交价格，并根据需要对转让的房地产进行现场查勘和评估。

5.缴纳税费 二手房买卖的双方当事人应当按照规定缴纳有关税费。

税费的构成视交易房屋的性质而定。

已购商品房、已购公房和已购经济适用房的税费构成是不一样的。

缴纳税费的依据是按照房屋的成交价格。

如果房地产管理部门经过调查，认为房屋的成交价格明显低于正常的市场价格，税费按照评估价格计算。

6.如需贷款，办理贷款手续 购房者如果需要贷款买房，在与卖方签订完买卖合同后，要同卖方一起到贷款银行办理贷款手续，对交易房屋进行评估，确定买方的贷款额度。

银行会对买方的资信进行审核，并决定是否批准。

如果贷款银行批准了买方的申请，在买卖双方完成了产权变更登记，买方领取了房产证且做好了抵押登记以后，贷款银行一般会一次性放贷。

如果交易房屋是处于按揭贷款还款期的商品房，还会涉及转按揭的问题。

7.办理产权过户，领取房屋所有权证 买卖双方到房地产管理部门办理房屋权属登记手续，领取房地产权属证书。

至此，购房者取得了房屋的所有权。

<<买房、租房不可不知400问>>

编辑推荐

《买房、租房不可不知400问》编辑推荐：生活常识，多发问题，解析详细，熟知你的权利；以案说法，生动直观，彩色印刷，保护你的权利。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>