

<<房屋租赁操作实务>>

图书基本信息

书名：<<房屋租赁操作实务>>

13位ISBN编号：9787503675003

10位ISBN编号：7503675004

出版时间：2007-8

出版时间：中国法律

作者：梅新和，高娃编著

页数：472

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>

## <<房屋租赁操作实务>>

### 内容概要

房地产作为房屋和土地的社会经济形态，是人类活动的空间和重要的生产要素。

随着我国社会主义市场经济的逐步深入，房地产业也得到了前所未有的突飞猛进的发展，成为一项基础性和先导型的产业。

再加上银行按揭贷款业务的广泛开展，也大大加强了城市居民住房消费购买能力，买房亦逐渐成为市民们关注的日常生活中的第一件大事。

然而，在房地产市场总体健康发展的同时，也出现了一些新的问题和纠纷，如房地产开发商违约、房屋买卖欺诈、房屋违规拆迁、野蛮拆迁、物业管理滞后等纠纷层出不穷。

特别是近年来，蕴含着巨大商机的房地产业同时也因法律、法规制度性缺陷而潜伏着种种陷阱和危机，加之购房的种种环节又纷繁复杂，处于弱势一方的购房者的合法权益易于遭到侵害。

为了使广大购房者、业主准确理解我国房地产法律法规、司法解释的具体内容以及如何在房产纠纷中维护自己的合法权益，为了使司法和执法工作者便于准确理解房地产法律、法规和司法解释的立法意旨，依法行事、依法办案，我们特组织了房地产界、法律界、司法界的有关房地产专家及资深房地产律师，编写了此套《房地产操作实务指导丛书》。

本套丛书包括《商品房买卖操作实务》、《物业管理操作实务》、《房屋拆迁安置操作实务》、《房屋租赁操作实务》、《二手房买卖操作实务》、《经济适用房买卖操作实务》、《购房贷款与税费操作实务》和《房屋质量与房屋装修操作实务》。

此套丛书基本囊括了城市居民安全置业可能遇到的所有常规问题和纠纷。

## <<房屋租赁操作实务>>

### 作者简介

梅新和律师，毕业于武汉大学、北京大学，获法学学士学位。

从事多年法律工作，先后担任多家公司常年法律顾问。

在房地产和公共工程领域具有丰富的从业经验，曾多次参与办理了房地产项目的谈判及起草文件，处理房地产投资、融资、开发、出租、税务及物业管理方面的法律问题，协调与有关土地、房产管理部门的合作关系，房地产项目开发及转让，起草楼宇预售、买卖、按揭的法律文件，办理楼宇预售、买卖及按揭登记手续，代办产权登记手续，公共工程的招标投标等与房地产相关的法律业务；并在公司法律事务、诉讼等业务领域中具有丰富的办案经验和较深的理论研究，尤其擅长为公司企业处理应收账款或不良资产的处置，为公司企业提供资信调查、信用管理风险控制等公司法律事务。

出版著作成果有：《房地产买卖租赁案例精析》、《物业管理案例精析》、《房屋拆迁安置案例精析》、《民事诉讼案例精析》、《合同纠纷案例精析》、《劳动纠纷案例精析》、《公民常用法律文书写作实例范本》等18余本法学著作，并在中国律师网、人民法院报上发表多篇专业论文

## <<房屋租赁操作实务>>

### 书籍目录

第一部分 房屋租赁当事人 实务问答 1. 何谓房屋租赁以及房屋租赁作为一种民事法律行为应当具有哪些方面的内容？

2. 在房屋租赁关系中，房屋租赁主要有哪几种形式？

3. 在房屋租赁关系中，哪些房屋可以用于出租？

在哪些情况下，应视为房屋租赁的行为？

4. 在房屋租赁过程中，出租人出租房屋时应当具备哪些条件以及哪些房屋不得出租？

5. 房屋出租人在出租房屋时，寻找承租人的常见渠道和方式有哪些？

6. 出租人在出租房屋时，应当缴纳哪些税费以及如何办理纳税手续？

7. 在房屋租赁过程中，出租人未取得房屋产权证的房屋是否可以出租？

8. 出租人在出租房屋时，租房的承租人通常是哪些人群？

9. 出租人在出租房屋时，可以通过哪些方面洽谈选择更合适的房屋承租人？

10. 在房屋租赁关系存续期间，出租人对租赁物负有哪些维修义务？

11. 在房屋租赁关系中，出租人对租赁物承担哪些瑕疵担保责任？

12. 在房屋租赁关系中，出租人有哪些主要权利和义务？

13. 在房屋租赁关系中，承租人有哪些主要权利和义务？

14. 房屋出租人在向外来务工人员出租房屋时，应当履行哪些义务？

15. 房屋承租人如何才能租到合适的房子？

16. 房屋承租人在签订租赁合同前看房时，应当注意哪些问题？

17. 在房屋租赁过程中，承租人应当了解出租房屋哪些权利状态？

18. 承租人在租房过程中如何杀价？

19. 承租人在承租房屋时，应当如何辨别真假出租人？

20. 房屋承租人在承租房屋时，怎样识别真假房屋权属证书？

21. 房屋出租人在出租房屋前，应当办理哪些法律手续？

.....第二部分 房屋租赁合同与登记备案 第三部分 房屋租赁、公房租赁、廉租住房租赁 第四部分 房屋租赁中介服务附录

<<房屋租赁操作实务>>

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>