

<<如何买卖二手房>>

图书基本信息

书名：<<如何买卖二手房>>

13位ISBN编号：9787301165072

10位ISBN编号：7301165072

出版时间：2010-1

出版单位：北京大学出版社

作者：北京岳成律师事务所

页数：202

字数：169000

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>

<<如何买卖二手房>>

前言

2008年春，北京大学出版社邀请我们合作出版“私人律师”系列丛书，定位为普通读者提供一站式的法律帮助。

为此，我们组织全所数十名专业律师组成写作团队精心编写，在两年的写作过程中数易其稿，力求在每个读者都能看懂的基础上，提供准确的法律知识和解决法律问题的方案与思路。

但我们从事了这么多年的律师，深知每个法律问题的解决都不是那么简单。

所以我们在向读者提供本书之外，还设立了一整套的后续咨询服务，希望这样能够更好地帮助读者朋友们。

在这里，我要首先感谢北京大学出版社，更要感谢曾健编辑，在他的帮助和坚持下，我们才得以完成这套丛书的编写。

随着社会的进步，民主法制建设的完善，人们的法律意识得到了极大的提高。

为了维护自己的合法权益，须臾离不开法律。

正如亚当·斯密说的那样：“我们把健康托付给了医生，把自己的财富，把自己的名誉甚至生命托付给了律师。

这两类人特别应该受到尊重。

”1993年，我创立了岳成律师事务所，在这17年间，我们从黑龙江走入北京，从北京又开办分所到上海、广州、哈尔滨、大庆、三亚，还在纽约设立了代表处，我们的律所规模和律师规模也扩大了数十倍不止。

我们所的法律服务有三大特点：专业化分工、团队服务、收费标准公开。

<<如何买卖二手房>>

内容概要

这套丛书的主要目标是向普通读者提供一站式解决法律问题的方案，帮助不了解法律知识的普通读者有效地解决日常法律问题。

我们的目标是像一个家庭医生对待您的身体一样，作为私人律师来帮助您处理法律问题。

当您选择《如何买卖二手房》的时候，您将获得的不仅仅是一本图书，您将获得的是一个律师团队为您提供的一整套立体式法律服务。

我们并不仅仅定位于给您一《如何买卖二手房》而已，我们定位于是否能真正帮助您解决问题。

本套丛书将由北京岳成律师事务所上百名律师共同提供后续服务。

《如何买卖二手房》所要解决的问题：
· 什么是二手房交易 · 哪些类型的房产可以进行交易
· 委托交易的流程 · 购买二手房的注意事项 · 如何办理产权转移 · 如何确定房屋售价
· 二手房交易与新房交易有何不同 · 自行交易的流程 · 二手房交易中的税费
· 如何签订购买合同 · 出售二手房应该注意的问题 · 网上签约的办理和解除

<<如何买卖二手房>>

作者简介

岳运生，律师，北京岳成律师事务所主任，1972年生，1997年从事律师工作，中央财经大学法学院兼职研究生导师，中国政法大学兼职教授，中国国民党革命委员会第十一届中央委员会社会和法制委员会委员，北京市律师协会会员事务委员会副主任，北京发展与改革委员会“法律咨询专家”，北京大学光华管理学院EMBA。

<<如何买卖二手房>>

书籍目录

第一篇 二手房交易概述及交易流程 一、什么是二手房交易 二、二手房交易与新房交易有何不同 三、哪些类型的房产可以用于二手房交易 四、二手房交易的方式 五、自行交易的流程 六、委托交易的流程 第二篇 如何购买二手房——二手房之买房篇 一、购买之前的准备 二、签订定金协议并交付定金 三、协商谈判, 签订合同 四、向卖方支付购房首付款 五、办理过户登记 六、支付剩余价款 七、物业交割 第三篇 如何出售二手房——二手房买卖之卖房篇 一、我的房子可以卖吗 二、如何确定房屋售价 三、选择交易方式 四、出售二手房的流程 五、出售二手房应该注意的问题 六、关于网上签约的办理和解除 附录 附录一 买卖合同示范文本 附录二 居间服务合同样本 附录三 经济适用住房管理办法(建住房[2007]258号) 附录四 中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法(国管房改[2003]165号) 附录五 北京市已购公有住房上市出售实施办法(2003年3月1日施行) 附录六 北京市国土资源和房屋管理局关于执行《北京市已购公有住房上市出售实施办法》有关问题的补充通知(京国土房管市一[2003]378号) 附录七 北京市限价商品住房管理办法(试行)(京建住[2008]226号) 附录八 住房公积金管理条例(中华人民共和国国务院令 第350号)

<<如何买卖二手房>>

章节摘录

插图：无论是自行交易还是委托交易，看房都是必不可少的一个重要环节，因为大多数购房者购买房屋都是为了自己居住使用，而且房子的价值对于每个人、每个家庭都是一笔不小的开支，因此购买二手房一定要认真、仔细、全面地考察，看房屋是否符合自己的需要，是否“物有所值”。

看房时重点关注以下方面：1.房屋面积房屋面积与房屋价格直接相关，而房屋面积有很多种不同的叫法，因此，购房者首先要了解相关的概念，以避免在购房过程中上当受骗。

无论新房还是二手房，现在房屋基本上是以成套建筑面积计价的，而产权证上一般标明的也是建筑面积，但是建筑面积和使用面积是有一定差距的，因此购房者有必要详细了解一下房屋的建筑面积、使用面积等，以确认房屋的使用率。

(1) 套内建筑面积。

房屋的套内建筑面积由套内的使用面积、套内墙体面积、阳台建筑面积三部分组成。

(2) 套内使用面积。

套内使用面积为套内房屋使用空间的面积，以水平投影面积按以下规定计算：套内使用面积为套内卧室、起居室、过厅、过道、厨房、卫生间、厕所、贮藏室、壁柜等空间面积的总和；套内楼梯按自然层数的面积总和计入使用面积；不包括在结构面积内的套内烟囱、通风道、管道井均计入使用面积；套内墙面装饰厚度计入使用面积。

(3) 套内墙体面积。

套内墙体面积是套内使用空间周围的维护或承重墙体或其他承重支撑体所占的面积，其中各套之间的分隔和套与公共建筑空间的分隔墙以及外墙（包括山墙）等共有墙，均按水平投影面积的一半计入套内墙体面积。

<<如何买卖二手房>>

编辑推荐

《如何买卖二手房》：当您遇到这类问题的时候，您会庆幸您拥有这本书，它能让您获得必需的知识 and 操作的思路，并给您更多关键性的帮助。

我们不仅给您一本书：[网络答疑](#) [图书阅读](#) [邮件咨询](#) [电话咨询](#) [律师面询](#) [律师委托](#)

<<如何买卖二手房>>

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>