

市场经济入门丛书



不动产入门

—— 不动产
交易的注意
事项

漫画本

◎ 主编 岩田可治
绘画 高桥正行
撰文 朝比奈冬来





漫画本

市场经济入门丛书

不动产

入

门

—— 不动产交易的注意事项 ——

◎ 主编 岩田可治

绘画 高桥正行

撰文 朝比奈冬来

翻译 王前

上海译文出版社

〔マンガ〕 不動産入門

監修 岩田可治

画 高橋正行

作 朝比奈ふゆ来

発行所 サンマーク出版

一九九三年四月一日第四刷発行

本中文版经日本综合著作权代理公司中介出版

〔漫画〕 不动产入门

〔日〕岩田可治 主编

高橋正行 绘画

朝比奈冬来 撰文

王 前 翻译

上海译文出版社出版、发行

上海延安中路 955 弄 14 号

全国新华书店经销

上海市印刷六厂印刷

开本 787×1092 1/32 印张 8 插页 5 字数 154,000

1993 年 11 月第 1 版 1993 年 11 月第 1 次印刷

印数:00,001-10,000 册

ISBN7-5327-1510-8/F·042

定价:7.60 元

(沪)新登字 111 号

漫
画

不
动
产
人
门

目 录

第一章 不动产交易的基础知识及注意事项

- 一 什么是不动产、土地和建筑物 八
- 二 不动产的权利和交易有哪几种 二七
- 三 相邻关系有哪些规定 三七
- 四 什么是建筑物的独立所有 五三

第二章 不动产买卖和租赁合同基础知识及

注意事项

- 五 什么是买卖合同 六二
- 六 什么是卖主和买主的责任 七三
- 七 出售时有哪些注意事项 八二
- 八 购买时有哪些注意事项 八九

九 在买卖宅基地以外的土地时有哪些注意事项

一〇四

一〇 有关不动产租赁的重要事项是什么

一一〇

第三章 不动产中间商和不动产价格的

基础知识及注意事项

一一 什么是不动产的居间行为

一二〇

一二 通过哪些基本项目来对土地和独栋户的

住宅进行估价

一三〇

一三 通过哪些基本项目对公寓大厦进行估价

一四四

一四 国营公司和私营公司出售的房产是否有价格差异

一五四

第四章 不动产登记的基础知识及注意事项

一五 什么是不动产登记

一六二

一六 什么是对抗第三者的必要条件

一七九

一七	哪种登记在什么时候是必需的	一八八
一八	委托不动产商进行登记时有哪些注意事项	二〇三
一九	抵押时有哪些注意事项	二二二

第五章

不动产税款和金融的基础知识 及注意事项

二〇	不动产买卖中要交纳哪些税	二二〇
二一	什么是不动产金融	二三八

○	用语索引	二五一
	专业用语解释	二五一

	登记簿用语解释	二五二
--	---------	-----

	后记	二五四
--	----	-----

出场人物



番场淳一郎(50岁)

毕业于W大学法学系
律师

三菱不动产公司顾问
不动产鉴定专家



太田可奈子(21岁)

毕业于K女子短期大学国文专业、
和米泽同时进公司,分配在同一科。



米泽利宏(22岁)

毕业于M大学经济系
三菱不动产公司新职员
分配在营业一科



石井正已(36岁) 绿(32岁)

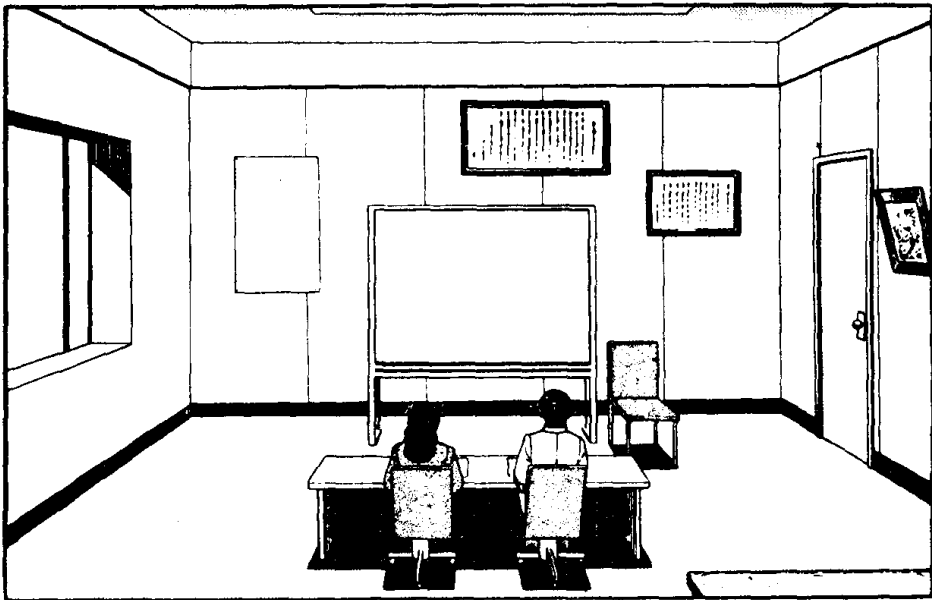
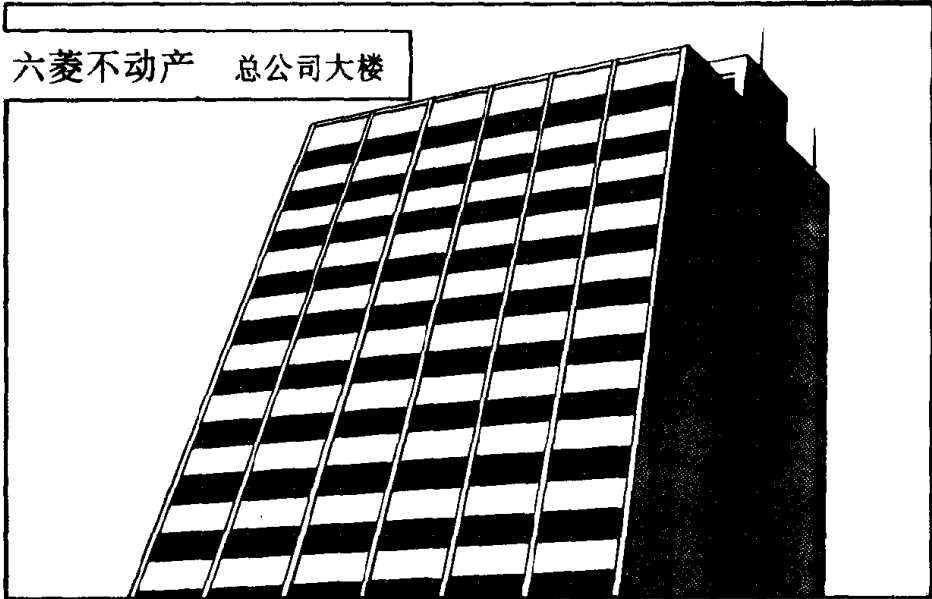
三菱不动产公司的顾客
这对夫妇正在找房子,
新建的住宅、半新的
住宅、公寓大厦均可。

第一章

不动产交易的基础
知识及注意事项

1. 什么是不动产、土地和建筑物

六菱不动产 总公司大楼





是我朋友……
不好……

完全不懂！我是
经济系毕业的，
又是个不用功
出了名的学生……



米泽，你是
大学毕业生，

很精通
不动产
吧？



就不会吃
那么多苦……

特别是那个叫
丸山的小子，
是个玩家，
如果我没交
他这个朋友，



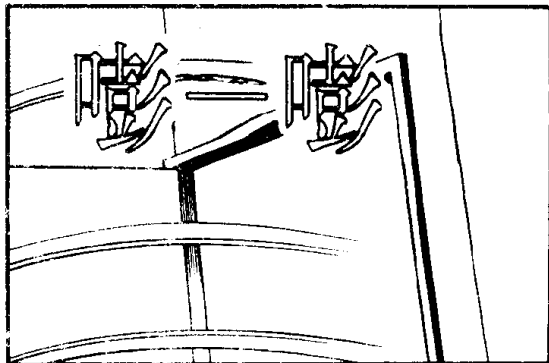
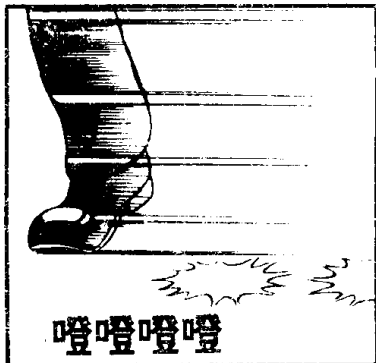
你朋友正在
打喷嚏哟！



我想辞职
不干了……

也许他会
对我们严加
教育吧？

听说公司顾问
番场先生很
严格啊。我有点
害怕了……



我是番场忠太郎!



* 番场忠太郎是日本作家长谷川伸的作品《永远留在记忆中的母亲》里的主人公。他从小被母亲遗弃，长大后加入黑社会，成了凶狠的流氓。番场淳一郎先生与忠太郎同姓，所以和两个职员开了个玩笑。——译注

