



# 房产交易

# 入门

葛颂茂 主编 吴志宏 晶 鑫 副主编  
上海社会科学院出版社

责任编辑 周 河  
封面设计 闵 敏

## 房产交易入门

葛颂茂主编

上海社会科学院出版社出版

(上海淮海中路 622 弄 7 号)

新华书店上海发行所发行 上海社科学院印刷厂印刷

开本 850×1168 1/32 印张 12 字数 290000

1998 年 12 月第 1 版 1998 年 12 月第 1 次印刷

印数 1—5000

ISBN 7-80618-512-7/F·406

定价:20.00 元

## 前 言

最近,据一家报纸披露,被列为“上海市十佳营销楼盘”的某著名楼盘私下已抵押给银行。这意味着,如果这家房产商无力偿还抵押资金的话,购买此楼的居民将永久领不到产权证,这种“大墙背后”的阴暗事普通人怎么会知道?

另外,笔者听说一件事,一位女士到一家售楼处买房,她有心问3个问题:一、你们是开发商还是代理商?二、你们的房子有没有预售许可证?三、你们卖的房子今后能办出产权证吗?售楼小姐一听柳眉倒竖,嚷嚷道:你是调查户口还是怎么的?从来没有碰到过你这种挑剔的人。双方一阵僵持之后,该女士愤然离去。

要说这位女士问题问得好,这恰恰是每位购房者必须了解的事,也是今天购房者经常上当的三件事。而售楼小姐如此盛气凌人地对待客户,又恰恰是售楼者最不应该持有的态度。人们会想,刚刚开始打交道就如此凶蛮,那以后怎么交往下去呢?!

买房不同于买一件普通商品,买房所涉及到的领域和需要了解的知识实在太多了!譬如你买房是为了居住还是投资?国家近期和未来的政治经济形势对买房有什么影响?买房如何签合同?付款方式有几种?如何申请商业性贷款和公积金贷款,以及利率怎样计算?如何缴纳各种税费?房屋交付使用时应当注意什么?“差价换房”是怎么一回事?物业管理费内容有哪些?维修基金如何保管使用?房屋装修要否付保证金?买房要否聘请律师?等等,诸如此类问题不仅涉及政治、经济、法律以及建材、建筑、保险、房管、工商、税务、公证、环卫、绿化、物业管理等领域,还涉及房地产本身的专业知识。从这个意义上说,买房子前一定要做好充分的准备,决不能匆忙行事!

我们编辑《房产交易入门》一书并非想把买房知识包罗万象,

或者把所有有关房地产内容讲深讲透,只是希望通过对 200 多个小题目的回答让购房者对买房中涉及的主要问题以及当前房产市场中常见的热点、难点等有一个粗略的了解,将初涉房产市场的居民引入交易门槛,以免在一无所知的情况下载大跟斗。

曾经有一位购房者,花了一年时间在市场上奔波,足足跑了 100 多个楼盘,最后买下一套房子。这位购房者通过实践了解市场和学习知识,他花费这么多时间和精力是完全值得的。因为,他买的房子已经有所升值了。但是这种人毕竟是少数,眼下大多数人没有这么多时间仅仅为了买房,于是,这本《入门》摆在你的面前,给你提供一个意想不到的帮助。

本书搜集房产交易中常用问题 200 多个,从国家房改政策到购房中常用词汇简解;从买房前的准备到如何签订购房合同?从正式接受房产交付到物业管理注意事项;从公房出售和“差价调房”到居民动拆迁政策解答;从买房如何找中介服务到聘请律师开展诉讼;另外,还有对常见的购房难题如何妥善解决等等,本书都做了具体而简明的介绍。我们想,如果你能花些时间浏览一下这本书的话,那么买房、交换房屋、拆迁安置补偿等等就有谱了!

据说,香港居民几乎是百分之百地聘请专业律师买房,他们深知一本薄薄的购房合同将要陪伴自己 50—70 年时间,这是自己最大的一宗财产,也是自己一生拥有的最大的一份权益,他们是决不会掉以轻心的!对此,我们上海市民什么时候才具有这样的观念呢?

本书在撰写中,参考了有关的书籍、杂志和报刊,并引用了一些内容,在此,向其作者表示感谢。市场经济要求我们不断地学习新的知识,笔者也是一边学习,一边编写这本《房产交易入门》,因此,书中有不妥甚至错误的地方,敬请广大读者谅解,并不吝指教。

葛颂茂

一九九八年十月

# 目 录

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| 前言 .....                       | (1)  |
| I. 国家房改政策要点 .....              | (1)  |
| • 计划经济体制下房产经营存在的问题 .....       | (1)  |
| • 深化城镇住房制度改革指导思想和工作重点 .....    | (2)  |
| • 住房商品化和社会化要求 .....            | (4)  |
| • 住房分配货币化政策及其基本内容 .....        | (5)  |
| • 广州市直属机关事业单位分房货币化实施方案简介 ..... | (6)  |
| • 一九九八年新的购房优惠政策 .....          | (8)  |
| II. 房产交易常用概念和术语 .....          | (9)  |
| • 房(地)产含义 .....                | (9)  |
| • 房产交易含义 .....                 | (10) |
| • 个人产权房、有限产权房、单位产权房、使用权房 ..... | (10) |
| • 商品房与经济适用房 .....              | (11) |
| • 内销商品房与外销商品房 .....            | (12) |
| • 安居房、平价房 .....                | (12) |
| • 上海市住宅设计标准——不准再造小厅暗室住房 .....  | (14) |
| • “小康住宅”含义 .....               | (15) |
| • 房屋建筑面积、住宅使用面积、住宅居住面积 .....   | (17) |
| • 商品房出售面积的基本单位 .....           | (17) |
| • 房屋建筑面积计算范围 .....             | (18) |
| • 居住面积换算成建筑面积公式 .....          | (19) |
| • 异产同幢房屋建筑面积的摊算 .....          | (20) |
| • 房地产一级市场、二级市场、三级市场 .....      | (22) |
| • 存量房屋的买卖 .....                | (23) |

|                                                 |             |
|-------------------------------------------------|-------------|
| • 商品房价格构成要素 .....                               | (23)        |
| • 商品房基价含义 .....                                 | (24)        |
| • 房地产交易所 .....                                  | (25)        |
| • 房产绿色、黄色和红色权证区别 .....                          | (26)        |
| • 大产证与小产证 .....                                 | (27)        |
| • 房产登记制度及其效力 .....                              | (27)        |
| • 银行按揭含义 .....                                  | (30)        |
| • 市区边缘地段 .....                                  | (30)        |
| • 砖混结构含义 .....                                  | (30)        |
| • 住宅自用部位、共用部位、自用设备、共用设备、公共设施、<br>房屋承重结构含义 ..... | (30)        |
| <b>Ⅲ. 购买商品房的准备 .....</b>                        | <b>(32)</b> |
| <b>一、购房前的准备 .....</b>                           | <b>(32)</b> |
| • 购房思路整理 .....                                  | (32)        |
| • 购房目的及其应考虑的因素 .....                            | (33)        |
| • 购置物业大小和区域选择 .....                             | (34)        |
| • 购买现房还是期房 .....                                | (36)        |
| • 购买多层住宅还是高层住宅 .....                            | (37)        |
| • 购买房屋层楼高低的选择 .....                             | (37)        |
| • 购房要有现代居家观 .....                               | (39)        |
| • 房产信息选择 .....                                  | (40)        |
| • 购房决策难点判断 .....                                | (42)        |
| • 实地查看房屋注意事项 .....                              | (44)        |
| <b>二、购房资金准备与落实 .....</b>                        | <b>(45)</b> |
| • 住房公积金提取范围 .....                               | (46)        |
| • 住房公积金提取手续 .....                               | (47)        |
| • 职工离开单位或者离退休、出国等,其公积金的转移和<br>处置 .....          | (47)        |

|                                                |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| • 个人住房抵押贷款品种 .....                             | (48)        |
| • 个人商业性住房贷款范围、额度和期限 .....                      | (49)        |
| • 个人住房公积金贷款范围、额度和期限 .....                      | (50)        |
| • 个人住房组合贷款额度和期限 .....                          | (51)        |
| • 办理个人住房贷款(商业性和公积金贷款)流程 .....                  | (52)        |
| • 办理个人住房贷款注意事项 .....                           | (56)        |
| • 申请个人住房商业性贷款需提供资料 .....                       | (58)        |
| • 申请个人住房公积金贷款需提供资料 .....                       | (60)        |
| • 申请个人住房组合贷款需提供资料 .....                        | (61)        |
| • 办理个人住房公积金和商业性借款合同、个人住房<br>抵押合同公证需准备的材料 ..... | (64)        |
| • 个人住房贷款利率及万元月还款额表 .....                       | (66)        |
| • 购买商品住房办理期权抵押需向房地产权登记部门准备的<br>资料 .....        | (69)        |
| • 购买存量房屋办理抵押需向房地产权登记部门提交的<br>资料 .....          | (70)        |
| • 个人住房贷款部分项目收费标准 .....                         | (71)        |
| • 住房储蓄贷款的特点和形式 .....                           | (71)        |
| • 申请住房储蓄贷款资格和办理贷款程序 .....                      | (73)        |
| • 住房抵押保险 .....                                 | (73)        |
| • 抵押物除房产外还有哪些财产 .....                          | (74)        |
| <b>三、商品住房预售和出售 .....</b>                       | <b>(74)</b> |
| • 什么是预售商品住房 .....                              | (74)        |
| • 商品住房预售条件 .....                               | (75)        |
| • 商品住房预售程序 .....                               | (75)        |
| • 商品住房销售(转让)合同品种及使用规定 .....                    | (76)        |
| • 签订商品住房预售合同须使用'97 版合同文本 .....                 | (77)        |
| • 商品住房预售合同主要条款及签订时填写注意事项 .....                 | (78)        |

|                                              |              |
|----------------------------------------------|--------------|
| • 商品房买卖中的定金条款运用 .....                        | (82)         |
| • 房屋买卖的有效议价 .....                            | (83)         |
| • 预售合同的约定价格变化条件 .....                        | (85)         |
| • 规范商品房售价行为的规定 .....                         | (86)         |
| • 商品房出售条件 .....                              | (87)         |
| • 商品房出售合同的内容和出售程序 .....                      | (87)         |
| • 购房后办理产权登记程序 .....                          | (88)         |
| • 预售合同再“转让”条件 .....                          | (89)         |
| • 花园住宅转让规定 .....                             | (89)         |
| • 居民申请配购安居房、平价房条件和手续 .....                   | (89)         |
| • 购买外销商品房手续和税费 .....                         | (91)         |
| • 个人购房需缴纳的税费及个人购房纳税优惠 .....                  | (91)         |
| • 房屋认购书的效力及签订时的注意事项 .....                    | (94)         |
| • 购买上海内销商品房可申报蓝印户口规定 .....                   | (95)         |
| <b>四、住宅商品房交付使用 .....</b>                     | <b>(97)</b>  |
| • 住宅商品房交付的法定条件 .....                         | (97)         |
| • 新建住宅交付使用要求 .....                           | (97)         |
| • 推行《新建住宅质量保证书》和《新建住宅使用说明书》的<br>目的及其内容 ..... | (99)         |
| • 房屋工程质量的常见通病 .....                          | (100)        |
| <b>五、物业管理 .....</b>                          | <b>(101)</b> |
| • 物业管理的性质与任务 .....                           | (101)        |
| • 业主委员会的性质和成立条件、程序 .....                     | (102)        |
| • 业主委员会的职责 .....                             | (103)        |
| • 业主小组的组成和职责 .....                           | (103)        |
| • 业主公约的效力 .....                              | (104)        |
| • 业主委员会与物业管理企业签订物业管理服务合同内容<br>.....          | (104)        |

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| • 住宅前期物业管理规定·····                          | (105) |
| • 物业管理公司(企业)应当履行的职责·····                   | (106) |
| • 业主和使用人在物业使用中的禁止行为·····                   | (108) |
| • 物业维修基金的设立和使用·····                        | (109) |
| • 居住物业报修、维修的规定·····                        | (110) |
| • 物业维修、更新费用承担的规定·····                      | (111) |
| • 物业管理服务收费项目及收费标准·····                     | (113) |
| • 业主交纳物业管理服务费的自我保护须知·····                  | (114) |
| • 上海市各区、县商品住宅物业管理公共服务现行收费中<br>准价及浮动幅度····· | (114) |
| • 利用物业设置广告等经营性设施的规定·····                   | (116) |
| • 对违章搭建和违章建筑的整治规定·····                     | (117) |
| <b>IV. 购买已出租公有住房</b> ·····                 | (119) |
| • 公有住房出售的范围和对象·····                        | (119) |
| • 购买已出租公有住房的手续·····                        | (120) |
| • 职工购买公有住房的建筑面积控制标准·····                   | (120) |
| • 已出租公有住房出售 1996 年度成本价格及其优惠政策<br>·····     | (121) |
| • 公有住房出售的实际单价的计算公式及最低限价·····               | (122) |
| • 公有住房出售时其所处地段、层次、朝向的确定与增减<br>系数规定·····    | (123) |
| • 购买成套改造后公有住房规定·····                       | (125) |
| • 购买已出租公有住房的付款方式·····                      | (125) |
| • 公有住房出售后业主使用房屋的规定以及修缮责任划分<br>和费用分摊·····   | (126) |
| • 购买已出租公有住房后维修基金、管理费的筹集·····               | (128) |
| • 购买已出租公有住房须缴纳的税费·····                     | (129) |
| <b>V. 差价换房</b> ·····                       | (130) |

|                                                 |              |
|-------------------------------------------------|--------------|
| <b>一、可售公房上市 .....</b>                           | <b>(131)</b> |
| • 可售公房上市原则和范围.....                              | (131)        |
| • 可售公有住房上市出售程序和手续.....                          | (131)        |
| • 可售公有住房上市出售的税费.....                            | (132)        |
| • 可售公有住房上市中存在的问题.....                           | (132)        |
| <b>二、已购公有住房上市交换 .....</b>                       | <b>(133)</b> |
| • 已购公有住房上市交换原则和范围.....                          | (133)        |
| • 已购公有住房交换程序和手续.....                            | (135)        |
| • 已购公有住房交换价格确定.....                             | (136)        |
| • 已购公房上市出售交纳保证金及其请算原则和退还手续<br>.....             | (136)        |
| • 已购公房上市交易税费.....                               | (137)        |
| • 已购公房上市出售后的物业管理维修费结转.....                      | (138)        |
| <b>三、不可售公有住房差价换房 .....</b>                      | <b>(138)</b> |
| • 不可售公房差价换房含义及其换房方式.....                        | (138)        |
| • 不可售公房不可上市范围.....                              | (139)        |
| • 不可售公房上市应符合哪些要求.....                           | (140)        |
| • 《不可售公房差价换房试行办法》规定的差价换房与以往<br>社会上的差价换房的区别..... | (140)        |
| • 不可售公房互换使用权或换购商品房程序.....                       | (141)        |
| • 不可售公房上市其使用权价格的确定.....                         | (142)        |
| • 不可售公房上市也可获得抵押贷款.....                          | (142)        |
| • 不可售公房可换购安居房、平价房 .....                         | (143)        |
| • 上市房屋价格的评估.....                                | (143)        |
| • 差价换房交纳费用.....                                 | (144)        |
| <b>VI. 房屋租赁 .....</b>                           | <b>(146)</b> |
| • 房屋租赁特征.....                                   | (146)        |
| • 上海市当前常见的房屋租赁形式.....                           | (146)        |

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| • 公有房屋租赁主体条件·····                 | (147) |
| • 私有房屋租赁主体条件·····                 | (148) |
| • 房屋租赁的客体条件·····                  | (150) |
| • 公有居住房屋租赁手续·····                 | (150) |
| • 公房租赁规定·····                     | (151) |
| • 私有居住房屋租赁手续·····                 | (153) |
| • 私房租赁规定·····                     | (153) |
| • 划拨土地建造房屋出租规定·····               | (154) |
| • 非外销批租地块上房屋涉外租赁规定·····           | (155) |
| • 向外来流动人员出租私有居住房屋的规定·····         | (155) |
| • 房屋租赁租金的构成·····                  | (155) |
| • 房屋租赁标准确定原则·····                 | (157) |
| • 低收入居民申请减免公房租金办法·····            | (158) |
| • 租赁房屋允许收取押金·····                 | (158) |
| • 房屋转租规定·····                     | (159) |
| • 续租房屋规定·····                     | (159) |
| • 公房租赁关系终止手续·····                 | (160) |
| • 私房租赁关系终止手续·····                 | (160) |
| • 私房租赁期限届满时承租人居住有困难的处置办法<br>····· | (161) |
| • 房屋租赁登记备案·····                   | (161) |
| • 城镇私房租赁税收计征标准·····               | (162) |
| <b>VII. 拆迁及货币化拆迁安置政策</b> ·····    | (164) |
| <b>一、动拆迁政策</b> ·····              | (164) |
| • 上海市房屋拆迁动因和形式·····               | (164) |
| • 上海市房屋拆迁程序·····                  | (165) |
| • 答复拆迁私有房屋通知的期限·····              | (166) |
| • 拆迁范围内的户口管理政策·····               | (166) |

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| • 拆迁补偿对象和形式·····             | (167) |
| • 拆迁私有房屋的补偿·····             | (168) |
| • 房屋拆迁的补偿办法和标准·····          | (168) |
| • 拆迁安置对象及其标准·····            | (170) |
| • 拆迁安置人口计算标准·····            | (172) |
| • 房屋拆迁安置方式·····              | (173) |
| • 拆迁安置面积标准·····              | (173) |
| • 私房所有人和使用人分属两人的拆迁安置·····    | (174) |
| • 特殊居住困难户的拆迁安置·····          | (175) |
| • 拆迁安置补助费·····               | (176) |
| • 拆除出租公有住房建筑面积的核定·····       | (178) |
| • 征用集体所有土地农业人口安置办法·····      | (179) |
| • 上海市个体工商户营业用房拆迁安置范围和方式····· | (180) |
| • 个体工商户拆迁损失补偿·····           | (182) |
| <b>二、危棚简屋改造政策</b> ·····      | (182) |
| • 上海市加快旧区危棚简屋改造的原则和优惠政策····· | (182) |
| • 拆除危棚简屋安置方式和安置面积计算标准·····   | (183) |
| • 危棚简屋改造异地安置增加面积标准·····      | (184) |
| • 危棚简屋改造中独生子女增加安置面积标准·····   | (185) |
| • 危棚简屋改造互换房屋产权的价格·····       | (185) |
| • 动迁货币化安置范围限制·····           | (187) |
| • 货币化安置款的计算办法·····           | (188) |
| • 货币化安置款的使用限制及购房差额款的处理·····  | (189) |
| • 房屋拆迁裁决、限迁程序·····           | (189) |
| <b>VIII. 房产交易中介服务</b> ·····  | (192) |
| • 房地产经纪与房地产经纪人·····          | (192) |
| • 房产交易经纪中介收费·····            | (193) |
| • 房地产置换服务公司服务项目·····         | (194) |

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| • 房产评估范围、程序和收费标准 .....                     | (195)        |
| • 律师在房产交易及纠纷中所起作用 .....                    | (197)        |
| • 置换旧房委托中介有好处 .....                        | (198)        |
| • 公民在寻求获得房地产中介服务时的注意事项 .....               | (199)        |
| <b>IX. 房产交易纠纷的处理 .....</b>                 | <b>(202)</b> |
| • 当前常见的房产纠纷类型 .....                        | (202)        |
| • 房地产纠纷处理途径 .....                          | (202)        |
| • 房地产纠纷向哪个法院起诉 .....                       | (204)        |
| • 购房者投诉找哪些部门 .....                         | (204)        |
| • 房屋产权纠纷处理途径 .....                         | (205)        |
| • 常见房屋租赁纠纷的处理 .....                        | (205)        |
| • 换房纠纷的处理 .....                            | (207)        |
| • 法院关于预售商品房价格纠纷处理原则 .....                  | (208)        |
| • 未按时交房与未按时付款的处理 .....                     | (208)        |
| • 预售商品房交付时出现建筑面积增减争议的处理 .....              | (209)        |
| • 贷款人(银行)在哪些情况下有权追究借款人(购房者)<br>的违约责任 ..... | (209)        |
| • 违反预售合同,如何追究违约方责任 .....                   | (210)        |
| • 导致房屋转让合同无效的情况 .....                      | (211)        |
| • 房屋转让合同无效与承担违约责任的区别 .....                 | (212)        |
| • 上海市仲裁收费、律师收费、人民法院诉讼收费标准<br>.....         | (212)        |
| <b>X. 释疑解难 .....</b>                       | <b>(214)</b> |
| • 三色产权证在权属上受影响吗? .....                     | (214)        |
| • 房屋产权如何划归子女? .....                        | (214)        |
| • 产权证可否随意更名? .....                         | (214)        |
| • 出售公房产权户名父改子行吗? .....                     | (215)        |
| • 私房冻结还能办理赠与吗? .....                       | (215)        |

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| • 拆私还私产权能否过户? .....                          | (215) |
| • 房屋“大产证”是何时办出来的? .....                      | (216) |
| • 购买期房后何时能办理过户手续? .....                      | (216) |
| • 产权人敲掉自己墙头对吗? .....                         | (217) |
| • 私房自愿交公能归还吗? .....                          | (217) |
| • 16 岁以下能购房吗? .....                          | (217) |
| • 孩子名字有必要上产权证吗? .....                        | (218) |
| • 买房父女名字可同时登记入证吗? .....                      | (218) |
| • 有护照中国公民可买内销房吗? .....                       | (218) |
| • 商品房委托销售出错谁承担责任? .....                      | (219) |
| • 外地人可以在上海购房和申请住房贷款吗? .....                  | (219) |
| • 无预售证也可卖房吗? .....                           | (220) |
| • 买外销房需经公证有文件规定吗? .....                      | (220) |
| • 哪些房屋不能上市买卖? .....                          | (221) |
| • 已售公有住房转让必须符合什么法律规定? .....                  | (221) |
| • 房产商没有取得《商品房预售许可证》而与买方签订预售<br>合同是否有效? ..... | (222) |
| • 使用非标准合同会产生什么后果? .....                      | (223) |
| • 先签协议后看房对吗? .....                           | (223) |
| • 阳台面积如何计算? .....                            | (224) |
| • “送阳台”、“送花园”规范吗? .....                      | (224) |
| • 屋顶露台算不算面积? .....                           | (225) |
| • 使用“屋顶花园”应否外加收费? .....                      | (225) |
| • “阳台”还是“平台”要否说说清楚? .....                    | (226) |
| • 商品房晒衣架、垃圾箱等应否另外收费? .....                   | (227) |
| • “防盗门”该不该另外收费? .....                        | (227) |
| • 房屋倾斜有标准吗? .....                            | (228) |
| • 在协议商品房价格时应考虑哪些因素? .....                    | (229) |

- 商品房交付使用在法律上须具备哪些条件? ..... (230)
- 商品房屋内无门能交付吗? ..... (231)
- 房屋转让时,房屋的附属设施、共用部位如何转让?  
..... (231)
- 小区绿化养护费应从哪里支出? ..... (232)
- 外墙面砖自然损坏谁付钱? ..... (232)
- 如何防止定金变成购房者的“紧箍咒”? ..... (232)
- 房产商的口头承诺算数吗? ..... (234)
- 公房出售购买控制标准多少? ..... (235)
- 已售公房“转配”如何贴“差价”? ..... (235)
- 售后公房再套配维修基金如何结算? ..... (235)
- 有限产权房怎样办成完全产权房的手续? ..... (236)
- 郊县居民可买商品房并迁入户口吗? ..... (236)
- 已获蓝印户口者会取消户籍资格吗? ..... (237)
- 购买商品房的要注意哪三看? ..... (237)
- 买房如何防止“跌跤”——一看、二问、三想、四付款 ... (238)
- 如何选择有益健康的居住环境? ..... (240)
- 交换公房须“住满一年”吗? ..... (241)
- “业主”能自封吗? ..... (241)
- 业主能否自行管理物业? ..... (241)
- 目前物业管理服务费收费标准如何? ..... (242)
- 装修住宅是否要缴纳管理费? ..... (243)
- 小区内机动车辆停车收费有否规定? ..... (243)
- 我能请人丈量房屋面积吗? ..... (243)
- 房屋估价程序是怎样的? ..... (244)
- 我的差价调房经验..... (244)
- 如何设计差价调房方案? ..... (246)
- 买房如何检查房屋质量? ..... (247)

- 商品房实测面积程序是怎样的? ..... (248)
- 仲裁好还是起诉好? ..... (250)
- 契税由谁支付? ..... (250)
- 租掉自己房子应交多少税? ..... (251)
- 租赁公房居民要缴物业管理费吗? ..... (251)
- 上海市扶持住房消费的财税政策 ..... (251)
- 个人购房如何抵扣个人所得税? ..... (252)
- 上海市物价局出台差价换房收费新办法 ..... (254)
- 差价换房也可按揭贷款? ..... (255)
- 外地人在沪购房也可贷款? ..... (256)
- 住房货币化将启动市民须作何种准备? ..... (257)
- 市政和批准动迁有何区别? ..... (258)
- 哪个是动迁签约主体? ..... (258)
- 多一本户口簿多分房吗? ..... (258)
- 无户口能分房吗? ..... (259)
- “空挂户口”能分到房屋吗? ..... (259)
- 两本租赁公房凭证能单独分房吗? ..... (260)
- 增配房不迁户口行吗? ..... (260)
- 户口与居住地不一致能否分房? ..... (260)
- 女儿如何分到房? ..... (260)
- 因公出国能否计入安置? ..... (261)
- 外地丈夫能安置吗? ..... (261)
- 孩子户口在奶奶家能否算面积? ..... (261)
- 私房无户口能否分面积? ..... (262)
- 未办产权赠予手续能分房吗? ..... (262)
- 无房产证能否得到安置面积? ..... (262)
- 私房值多少钱? ..... (263)
- 私房共有户如何安置? ..... (263)

- 运迁时房东和房客关系怎样处置? ..... (263)
- 运迁时房东能否要挟房客? ..... (264)
- 已购公房后能再分到房子吗? ..... (264)
- 境外产权人遇动迁怎么办? ..... (264)
- 怀孕胎儿能算面积吗? ..... (265)
- 外地独生子女能否照顾平方? ..... (265)
- 回沪知青入户可享受同等政策? ..... (266)
- 户口报在舅舅处的外地知青可分到房吗? ..... (266)
- 知青、独子动迁享受什么待遇? ..... (266)
- 在读学生能否分房? ..... (266)
- “晚婚”能照顾吗? ..... (267)
- 已婚残疾无户口能照顾吗? ..... (267)
- 老人动迁有否特殊照顾? ..... (268)
- 烈属动迁能照顾吗? ..... (268)
- 辞职困难户如何安置? ..... (268)
- 归侨动迁有否优惠政策? ..... (269)
- 特困户如何动迁? ..... (269)
- 婆媳关系恶化能否分户安置? ..... (269)
- 因罪错回沪无房安身怎么办? ..... (270)
- 拆迁分配面积如何计算? ..... (270)
- 能否将他处房面积合并安置? ..... (270)
- 新里公房动迁标准如何计算? ..... (271)
- 石库门动迁如何安置? ..... (271)
- 应当允许居民回搬? ..... (271)
- 动迁回搬条件有什么规定? ..... (272)
- 增配房能否并入安置面积? ..... (272)
- 在公房中搭建私搁算动迁面积吗? ..... (272)
- 公房出售后动迁怎么办? ..... (273)