

# 房地产投资有问必答

顾 问：梁积泉

主 编：王德加

副主编：林一青 卢宏章

编写人员：王德加 林一青 卢宏章

程莉莲 眭虹文

岭南美术出版社



# 广东华侨房产开发公司



法人代表、总经理：梁积泉

本公司是广东华侨信托投资公司直属全资企业，是一级城建综合开发公司。公司依托广东华侨信托投资公司的资金实力，致力于土地开发；兴建各类高级别墅、商住楼宇和工业厂房；房地产咨询；与国内外企业合资合作经营房地产；代办侨房的新建、改建、修建和改造等业务。

公司下设“珠海经济特区香洲华信实业发展公司”，“广东华侨房产开发公司惠州、东莞、南海分公司”等附属企业。

公司现正在国家重点旅游度假区——风景秀丽的南湖湖畔东侧，兴建“南湖山庄”，占地23万平方米，共400幢二层半至三层半的中国园林式和欧陆式独院高级别墅，二幢23层四星级豪华酒店，二幢8层商业楼宇和一批

配套设施。在赤岗兴建“华怡花园”，占地2.5万平方米，共六幢9层和一幢18层的商住楼。

公司坚持“质量第一、用户至上”的服务宗旨，欢迎国内外人士来购房置业或洽谈有关合作事宜。

法人代表：总经理：梁积泉

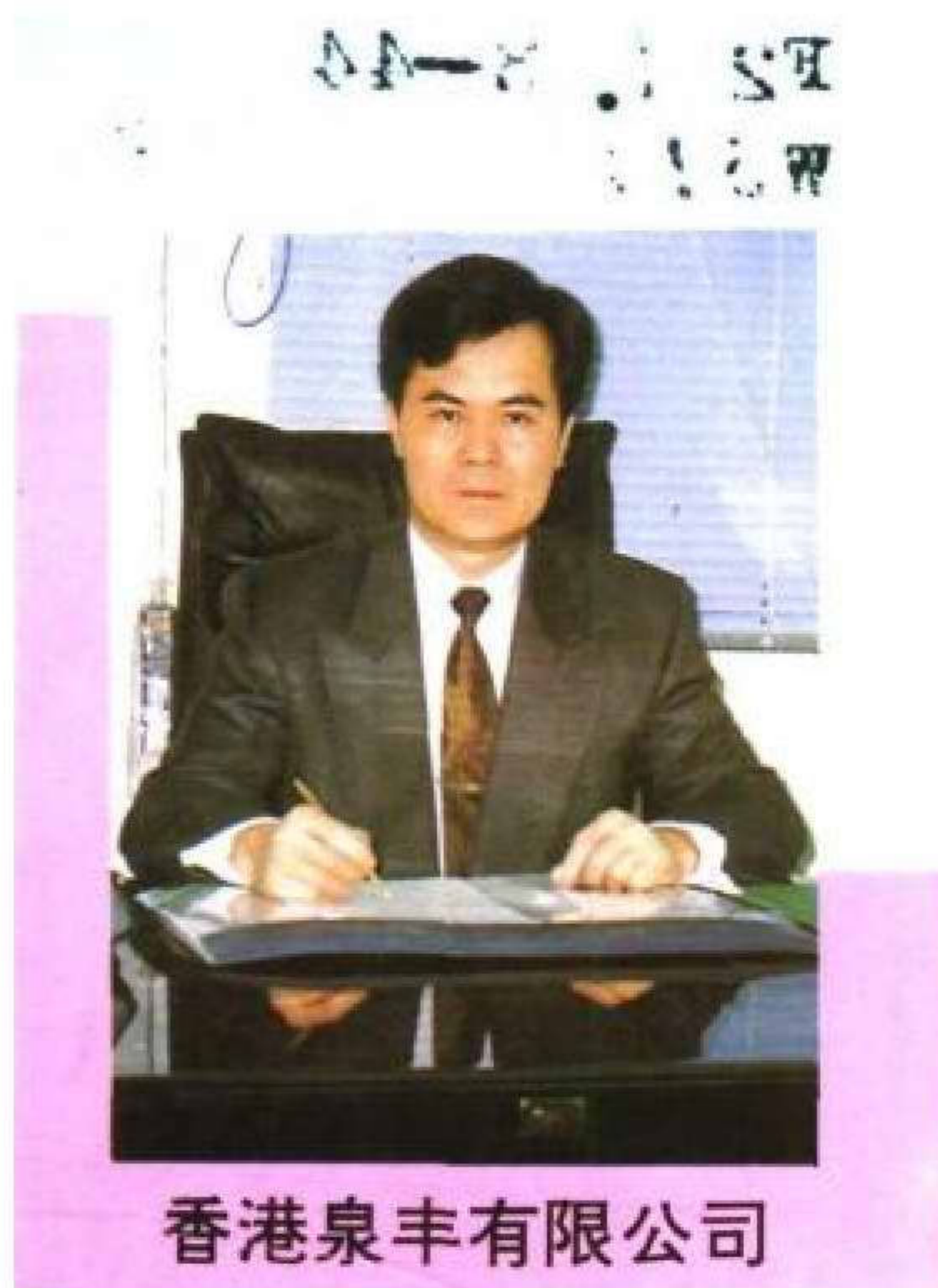
地址：中国广州建设大马路  
10号



南湖山庄别墅

# 香港泉丰有限公司

香港泉丰有限公司多年来配合中国国内的改革开放政策,与国内多间企业合作、合资发展经济。该公司主要经营:房地产、五金矿产、有色金属、化工、医药、机械、纺织等进出口业务,并合作开发国内的房地产和代理国内楼宇在香港的推广、销售。公司还有意与国内的经济企业携手合作,开拓新的业务。香港泉丰有限公司香港地址:香港德辅道西 48 号西区中心大厦1505 室。电话: 5170919。传真: 8582905。广州办事处地址:广州市环市东路华侨新村和平路 33 号。电话: 7750567、7787334。传真: 7750275。



香港泉丰有限公司  
董事长 董子铮



广告经营许可证: 粤工商广字 01051 号

## 内容提要

地价飞涨，炒楼风起，房地产公司如雨后春笋，许多家有积蓄的人跃跃欲试。地球就这么大，人却不断增加，房价岂有不涨之理？本书约请专业人士，就商品房的买卖、房产权属登记、抵押、出租、地皮经营和管理，涉外房地产、房产纠纷法律知识等一系列问题进行深入浅出的解答。本书参照最新的法规、文件，内容丰富，材料翔实，不论是专业的开发公司或是个人炒楼者，本书都不失为最新、最实用和最完备的入门书。

# 目 录

## 一、房地产概况

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| 1 . 什么是房地产业 ? .....                 | ( 1 )  |
| 2 . 房产与地产有什么区别 ? .....              | ( 1 )  |
| 3 . 房地产业在社会经济发展中的地位是怎样的 ?<br>.....  | ( 2 )  |
| 4 . 什么是房地产开发 ? .....                | ( 3 )  |
| 5 . 什么是新开发和再开发 ? .....              | ( 3 )  |
| 6 . 什么是房地产综合开发 ? .....              | ( 4 )  |
| 7 . 房地产开发有哪几种形式 ? .....             | ( 4 )  |
| 8 . 什么是房地产市场 ? .....                | ( 6 )  |
| 9 . 房地产市场有什么特点 ? .....              | ( 6 )  |
| 10 . 房地产经营企业的经营渠道一般有几 种 ? .....     | ( 7 )  |
| 11 . 开发公司进行房地产交易应办理什么 手续 ?<br>..... | ( 10 ) |
| 12 . 深圳市房地产投资及开发的程序怎样 ? .....       | ( 10 ) |
| 13 . 深圳市房地产市场的结构如何 ? .....          | ( 11 ) |
| 14 . 什么是房地产长期投资策略 ? .....           | ( 12 ) |
| 15 . 宪法中有哪些关于房地产的法律条文 ? .....       | ( 13 ) |

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| 16 . 有关土地管理的法律、法规有哪些？ .....             | ( 13 ) |
| 17 . 有关房屋管理的法律、法规有哪些？ .....             | ( 14 ) |
| 18 . 有关房产交易和房地产税收的法律、法规有<br>哪些？ .....   | ( 14 ) |
| 19 . 中山市房地产交易管理有何新规定？ .....             | ( 15 ) |
| 20 . 东莞市房地产开发经营有何新规定？ .....             | ( 18 ) |
| 21 . 组建房地产开发公司必须具备什么条件？ .....           | ( 22 ) |
| 22 . 对各级开发公司所承担的任务有何规定？ .....           | ( 23 ) |
| 23 . 广东省属主要房地产公司有哪些？ .....              | ( 24 ) |
| 24 . 广州市主要房地产公司有哪些？ .....               | ( 27 ) |
| 25 . 深圳市主要房地产公司有哪些？ .....               | ( 33 ) |
| 26 . 珠海、中山、东莞、番禺主要房地产公司有哪些？<br>.....    | ( 37 ) |
| 27 . 什么是房地产价格评估？ .....                  | ( 40 ) |
| 28 . 广州房地产价格评估管理工作由什么部门<br>负责？ .....    | ( 40 ) |
| 29 . 哪些房地产价格评估业务应由房地产交易所<br>负责评估？ ..... | ( 41 ) |
| 30 . 广州市房地产价格评估程序怎样？ .....              | ( 41 ) |
| 31 . 什么是房地产经纪人？ .....                   | ( 43 ) |
| 32 . 广州市房地产中介活动的范围有多大？ .....            | ( 43 ) |
| 33 . 什么人可以申请充当房地产经纪人？ .....             | ( 43 ) |
| 34 . 成立房地产经纪事务机构必须具备什么条件？<br>.....      | ( 44 ) |
| 35 . 广州市房地产中介活动的收费标准怎样？<br>.....        | ( 44 ) |

## 二、房屋买卖

- 1 . 什么是全民所有制房屋、集体所有制房屋？  
..... ( 46 )
- 2 . 什么是居住用房、非居住用房？..... ( 47 )
- 3 . 什么是商品房？..... ( 47 )
- 4 . 什么是公房买卖？..... ( 48 )
- 5 . 什么是私房买卖？..... ( 48 )
- 6 . 什么是商品房的买卖？..... ( 49 )
- 7 . 如何确定房产的卖出价格？..... ( 50 )
- 8 . 商品房的利润如何计算？..... ( 51 )
- 9 . 商品房如何按质论价？..... ( 51 )
- 10 . 影响商品住宅价格的因素是什么？..... ( 52 )
- 11 . 什么叫商品住宅附加费？..... ( 53 )
- 12 . 什么是房屋全价出售和补贴出售？..... ( 53 )
- 13 . 什么是租售比价？..... ( 54 )
- 14 . 公民购买商品房有何优惠待遇？..... ( 54 )
- 15 . 购房一次性付款和分期付款哪一种有利？  
..... ( 55 )
- 16 . 住宅补贴出售有哪些规定？..... ( 55 )
- 17 . 商品房价格暴涨的原因是什么？..... ( 56 )
- 18 . 开发公司销售商品房的审批程序怎样？..... ( 57 )
- 19 . 房屋交易必须符合哪些原则？..... ( 57 )
- 20 . 卖私房应具备什么条件？..... ( 59 )
- 21 . 哪些房屋不能买卖？..... ( 59 )
- 22 . 房屋买卖价格与税费有何规定？..... ( 60 )

23 . 广州市的开发公司经营出售的商品房交易必须  
提供哪些证件？ ... .. ( 60 )

24 . 广州市私房买卖双方必须提供哪些证件？ ..... ( 61 )

25 . 到什么地方买卖房屋？ ..... ( 61 )

26 . 购房前应做什么准备？ ..... ( 62 )

27 . 房屋交易的买卖双方如何办理手续？ ..... ( 62 )

28 . 什么是房屋买卖合同？ ..... ( 64 )

29 . 签订房屋买卖合同要注意哪些事项？ ..... ( 65 )

30 . 房屋买卖双方当事人的权利、义务有哪些？  
..... ( 65 )

31 . 房屋交易有几类税？ ..... ( 67 )

32 . 什么是在建商品房的预售？ ..... ( 68 )

33 . 开发公司预售商品房必须具备什么条件？  
..... ( 68 )

34 . 广州市预售商品房屋有何新规定？ ..... ( 69 )

35 . 什么叫购房订金？ ..... ( 71 )

36 . 买卖房屋的双方应缴交哪些费用？ ..... ( 71 )

37 . 房屋交付有哪些手续？ ..... ( 72 )

38 . 购房契约为何要公证？ ..... ( 73 )

39 . 如何办理公证？ ..... ( 73 )

40 . 公证费如何交付？ ..... ( 73 )

41 . 什么是房屋买方市场和卖方市场？ ..... ( 74 )

42 . 什么人可以经营商品房买卖？ ..... ( 74 )

43 . 住户购得的商品房能否自由支配？ ..... ( 75 )

44 . 深圳市预售房地产必须具备什么条件？ ..... ( 75 )

45 . 深圳市预售商品房须办理什么手续？ ..... ( 76 )

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| 46 . 深圳市办理房产买卖公证应提供什么资料？ |              |
| .....                    | ( 77 )       |
| 47 . 深圳市办理房产转让公证应提供什么资料？ |              |
| .....                    | ( 78 )       |
| 48 . 深圳市商品房买卖、转让的程序怎样？   | ..... ( 78 ) |
| 49 . 什么人不得在深圳特区内购买商品住宅？  | ..... ( 79 ) |
| 50 . 具有哪些条件便可以向存款银行申请购房  |              |
| 贷款？                      | ..... ( 80 ) |
| 51 . 购房贷款的额度和期限如何？       | ..... ( 80 ) |
| 52 . 申请购房贷款应办理哪些手续？      | ..... ( 81 ) |
| 53 . 购房贷款需履行什么法律责任？      | ..... ( 81 ) |
| 54 . 什么叫办理按揭？            | ..... ( 83 ) |
| 55 . 购房按揭与购房抵押贷款是否一样？    | ..... ( 83 ) |
| 56 . 购房选用按揭的方式有什么优缺点？    | ..... ( 85 ) |
| 57 . 购房按揭需办理什么手续？        | ..... ( 85 ) |
| 58 . 什么是房产交易所？           | ..... ( 86 ) |
| 59 . 什么是房产经营管理？什么是房产经营管理 |              |
| 公司？                      | ..... ( 86 ) |
| 60 . 广东省商品房价格管理有何新规定？    | ..... ( 87 ) |

### 三、外销商品房和侨房

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 1 . 什么是内销商品房和外销商品房？     | ..... ( 90 ) |
| 2 . 是不是所有的商品房都能外销？      | ..... ( 90 ) |
| 3 . 购买外销商品房要注意什么？       | ..... ( 91 ) |
| 4 . 境外出售房地产须提供什么证件？     | ..... ( 92 ) |
| 5 . 港、澳、台或国外委托到大陆购房如何处理 |              |

|                                                               |         |
|---------------------------------------------------------------|---------|
| 手 续 ？ .....                                                   | ( 93 )  |
| 6 . 什 么 叫 华 侨 商 品 房 ？ .....                                   | ( 93 )  |
| 7 . 什 么 人 能 购 买 侨 房 ？ .....                                   | ( 94 )  |
| 8 . 什 么 是 侨 汇 购 房 人 委 托 声 明 ？ .....                           | ( 94 )  |
| 9 . 华 侨 用 侨 汇 购 买 住 宅 有 什 么 优 惠 ？ .....                       | ( 94 )  |
| 10 . 用 侨 汇 购 买 住 宅 可 申 请 什 么 亲 属 入 户 ？ .....                  | ( 95 )  |
| 11 . 用 侨 汇 购 买 住 宅 照 顾 亲 属 入 户 需 提 供 哪 些<br>证 明 ？ .....       | ( 95 )  |
| 12 . 华 侨 用 侨 汇 购 买 住 宅 照 顾 亲 属 入 户 必 须 办 理<br>什 么 手 续 ？ ..... | ( 96 )  |
| 13 . 广 州 市 用 侨 汇 购 买 住 宅 入 户 需 办 理 什 么 手 续 ？<br>.....         | ( 96 )  |
| 14 . 广 州 市 用 侨 汇 购 买 住 宅 申 请 亲 属 入 户 须 符 合<br>什 么 条 件 ？ ..... | ( 97 )  |
| 15 . 买 侨 房 的 款 项 如 何 支 付 ？ .....                              | ( 97 )  |
| 16 . 买 下 来 的 华 侨 房 能 否 转 让 ？ .....                            | ( 98 )  |
| 17 . 华 侨 房 屋 交 易 应 在 哪 里 办 理 ？ .....                          | ( 98 )  |
| 18 . 办 理 华 侨 房 屋 交 易 应 提 交 哪 些 证 件 ？ .....                    | ( 98 )  |
| 19 . 华 侨 房 屋 如 何 交 易 ？ .....                                  | ( 99 )  |
| 20 . 办 理 旧 侨 房 赠 与 的 程 序 怎 样 ？ .....                          | ( 99 )  |
| 21 . 旧 侨 房 改 建 如 何 办 理 手 续 ？ .....                            | ( 100 ) |

## 四、房地产权属的登记

|                                               |         |
|-----------------------------------------------|---------|
| 1 . 什 么 是 房 屋 所 有 权 ？ .....                   | ( 101 ) |
| 2 . 房 屋 所 有 权 具 体 包 括 哪 几 个 方 面 的 内 容 ？ ..... | ( 101 ) |
| 3 . 房 屋 所 有 权 是 如 何 取 得 的 ？ .....             | ( 103 ) |

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| 4 . 如何确定房屋产权？ .....                        | ( 104 ) |
| 5 . 为什么要进行房地产权登记？ .....                    | ( 105 ) |
| 6 . 什么是房产所有证？ .....                        | ( 105 ) |
| 7 . 申请房屋登记应提交哪些证件？ .....                   | ( 105 ) |
| 8 . 申请房屋产权登记应办理哪些手续？ .....                 | ( 106 ) |
| 9 . 房屋登记程序怎样？ .....                        | ( 107 ) |
| 10 . 申请房屋所有权登记应注意什么问题？ .....               | ( 107 ) |
| 11 . 如何正确填写《房屋所有权证》？ .....                 | ( 108 ) |
| 12 . 什么情况的房屋应暂缓登记？ .....                   | ( 111 ) |
| 13 . 什么情况的房屋可延期登记？ .....                   | ( 111 ) |
| 14 . 哪些行为应撤销房屋登记或吊销有关房屋<br>所有权证书？ .....    | ( 111 ) |
| 15 . 城镇房屋产权的取得、转移、变更应向什么<br>主管部门申请？ .....  | ( 112 ) |
| 16 . 办理房屋所有权更正登记需提交什么证件？<br>.....          | ( 113 ) |
| 17 . 什么情况应办理房屋所有权转移变更登记？<br>.....          | ( 113 ) |
| 18 . 是否所有的房屋产权都能转移？ .....                  | ( 113 ) |
| 19 . 办理房屋所有权转移登记需提交哪些证件？<br>.....          | ( 114 ) |
| 20 . 房屋产权转移时，该房屋占用的土地的使用权<br>是否同时转移？ ..... | ( 115 ) |
| 21 . 共有房屋的产权能否分割？ .....                    | ( 115 ) |
| 22 . 办理房屋注销登记须提交什么文件？ .....                | ( 115 ) |
| 23 . 申请房屋和用地登记须交纳哪些费用？ .....               | ( 116 ) |

24 . 广州市申请房屋和用地登记领证要到哪里办理？  
..... ( 11 7 )

25 . 深圳市房产再转让需提供哪些资料？ ..... ( 117 )

26 . 深圳市房地产登记的程序怎样？ ..... ( 118 )

**五、房产抵押和出租**

1 . 什么叫房地产抵押？ ..... ( 119 )

2 . 哪些实物和权益可以设定抵押？ ..... ( 119 )

3 . 城市房产设定抵押等他项权利是否包括房屋  
所占用的土地使用权？ ..... ( 120 )

4 . 怎样办理抵押登记？ ..... ( 120 )

5 . 房产业主申请房产抵押登记必须具有什么  
证件？ ..... ( 121 )

6 . 房产抵押合同必须写明哪些内容？ ..... ( 121 )

7 . 向港、澳、台地区或境外进行抵押贷款要注意  
什么问题？ ..... ( 122 )

8 . 抵押合同双方当事人有什么法律责任？ ..... ( 123 )

9 . 抵押的房产能否出租 . 变卖、赠与？ ..... ( 123 )

10 . 在什么情况下抵押权人有权申请处分抵押物？  
..... ( 124 )

11 . 什么是设定抵押的房屋的销售？ ..... ( 124 )

12 . 抵押房产由谁拍卖？ ..... ( 125 )

13 . 承押人拍卖抵押房产所得价款应按什么顺序  
使用？ ..... ( 125 )

14 . 什么是房屋抵押贷款？ ..... ( 126 )

15 . 深圳市房屋抵押贷款的程序怎样？ ..... ( 126 )

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| 16 . 深圳市的楼宇抵押贷款有什么规定？ .....          | ( 127 ) |
| 17 . 什么是房屋租赁？ .....                  | ( 127 ) |
| 18 . 什么是公房租赁？ .....                  | ( 128 ) |
| 19 . 什么是私房租赁？ .....                  | ( 129 ) |
| 20 . 什么是房屋的转租、转让？ .....              | ( 131 ) |
| 21 . 房租是如何构成的？ .....                 | ( 132 ) |
| 22 . 房租的调节因素有哪些？ .....               | ( 133 ) |
| 23 . 房屋租赁签订的合同应包括哪些内容？ .....         | ( 134 ) |
| 24 . 房屋租赁期限最长为多少年？ .....             | ( 134 ) |
| 25 . 租赁双方当事人的权利、义务有哪些？ .....         | ( 134 ) |
| 26 . 在什么情况下出租人可提前解除租约？ .....         | ( 136 ) |
| 27 . 在什么情形下承租人可解除租约？ .....           | ( 137 ) |
| 28 . 出租人需收回房屋自用时要注意什么？ .....         | ( 137 ) |
| 29 . 承租人需提前退租时要注意什么？ .....           | ( 138 ) |
| 30 . 在什么情况下出租人可收回部分或全部房屋？<br>.....   | ( 138 ) |
| 31 . 解除租赁合同应注意什么？ .....              | ( 139 ) |
| 32 . 出租房的修缮应由谁负责？ .....              | ( 139 ) |
| 33 . 出租的房屋作抵押时是否影响租赁关系？<br>.....     | ( 140 ) |
| 34 . 房屋出租期间房产产权能否转移？ .....           | ( 140 ) |
| 35 . 房屋产权转移后，房屋租赁合同是否继续<br>生效？ ..... | ( 140 ) |
| 36 . 什么是出租房买卖？ .....                 | ( 141 ) |

## 六、土地的管理和经营

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| 1 . 什么是土地所有权？什么是土地使用权？ .....          | ( 143 ) |
| 2 . 什么是土地使用证？ .....                   | ( 144 ) |
| 3 . 什么是土地登记？ .....                    | ( 144 ) |
| 4 . 什么是土地使用权的出让、转让、出租？ .....          | ( 144 ) |
| 5 . 土地使用权出让最高年限如何确定？ .....            | ( 145 ) |
| 6 . 什么是土地使用权有偿转让？ .....               | ( 145 ) |
| 7 . 广州市土地使用权转让应办理什么手续？ .....          | ( 146 ) |
| 8 . 什么是土地分类？什么是土地等级？ .....            | ( 146 ) |
| 9 . 什么是土地划拨、土地征用、土地抵押？ .....          | ( 147 ) |
| 10 . 申请用地登记应提交什么证件？ .....             | ( 148 ) |
| 11 . 乡（镇）、村居民兴建住宅用地有何规定？ .....        | ( 148 ) |
| 12 . 国家建设征用、划拨土地的程序怎样？ .....          | ( 149 ) |
| 13 . 怎样办理土地使用权转让、出租、抵押登记<br>手续？ ..... | ( 150 ) |
| 14 . 土地开发的成本由哪些因素构成？ .....            | ( 150 ) |
| 15 . 土地价格有几种类型？ .....                 | ( 151 ) |
| 16 . 什么是土地使用费、土地补偿费？ .....            | ( 152 ) |
| 17 . 城市土地使用费是如何构成的？ .....             | ( 153 ) |
| 18 . 收取土地使用费有哪些原则？ .....              | ( 153 ) |
| 19 . 国家建设征用土地，用地单位应支付哪些<br>补偿费？ ..... | ( 154 ) |
| 20 . 广州市目前建设用地收费的基本情况怎样？<br>.....     | ( 156 ) |
| 21 . 广州市的土地增值费的收费标准如何？ .....          | ( 157 ) |
| 22 . 什么是土地市场？它分为几类？ .....             | ( 157 ) |
| 23 . 土地市场有什么特点？ .....                 | ( 158 ) |

24 . 城市土地市场经营的内容和方式怎样 ? ..... ( 159 )

25 . 什么是土地市场的 “ 批租制 ” ? ..... ( 160 )

26 . 出让土地使用权有哪些形式 ? ..... ( 161 )

27 . 什么是城市土地市场的管理 ? ..... ( 162 )

28 . 珠海市有偿使用土地价格有何新规定 ? ..... ( 163 )

29 . 番禺市土地管理有何新规定 ? ..... ( 168 )

七、涉外房地产

1 . 什么叫合资经营房地产 ? ..... ( 171 )

2 . 我国合资经营房地产有什么特点 ? ..... ( 171 )

3 . 什么是合作经营房地产 ? ..... ( 172 )

4 . 合作经营房地产有什么特点 ? ..... ( 1 72 )

5 . 与外商合资或合作经营房地产可依据哪些法规 ?  
..... ( 172 )

6 . 外商投资企业有哪些自主权 ? ..... ( 174 )

7 . 利用外资经营房地产有哪些优惠 ? ..... ( 175 )

8 . 设立外商房地产投资企业须按什么程序办理  
申报手续 ? ..... ( 177 )

9 . 合营的中方企业需提供土地与外商合资、合作  
经营房地产时须办理哪些手续 ? ..... ( 177 )

10 . 吸收外商投资进行土地成片开发如何报批 ?  
..... ( 178 )

11 . 外商投资企业从事土地开发和使用权有偿转让  
应缴什么税 ? ..... ( 179 )

12 . 广东省政府对利用外资经营房地产有何新规定 ?

..... ( 180 )

## 八、港台房地产

1 . 港台地区房地产投资的一般流程是怎样的？

..... ( 184 )

2 . 港台参与房地产交易的角色有哪些？..... ( 186 )

3 . 港台参与房地产交易的行业有哪些？..... ( 186 )

4 . 港台房地产投资的性质是什么？..... ( 187 )

5 . 港台房地产投资的获利与风险程度如何？..... ( 188 )

6 . 港台房地产投资的“生命周期”是什么？..... ( 189 )

7 . 港台房地产投资的“三阶段”、“十步骤”是什么？..... ( 189 )

8 . 港台房地产投资如何进行利益分析？..... ( 190 )

9 . 港台房地产投资的价格构成是怎样的？..... ( 191 )

10 . 影响港台房地产价格的因素有哪些？..... ( 191 )

11 . 港台房地产投资的种类有哪些？..... ( 192 )

12 . 港台地区房地产市场与股票市场的关系是怎样的？..... ( 193 )

13 . 什么是投资性购屋？什么是不动产证券化？..... ( 193 )

14 . 港台地区挑选房地产投资环境主要看什么？..... ( 194 )

15 . 什么是“五不谈”政策？..... ( 194 )

16 . 港台地区房地产交易的签约有什么特点？..... ( 195 )

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| 17 . 港台地区投资预售屋的程序怎样？ .....             | ( 196 ) |
| 18 . 港台地区房地产交易中的谈判技巧有哪些？<br>.....      | ( 196 ) |
| 19 . 港台地区房地产交易中如何杀价？ .....             | ( 197 ) |
| 20 . 港台地区房地产交易中的付款是怎样的？<br>.....       | ( 198 ) |
| 21 . 港台地区房地产投资的要诀有哪些？ .....            | ( 199 ) |
| 22 . 台湾的土地制度是怎样的？ .....                | ( 200 ) |
| 23 . 香港的土地批租制度是怎样的？ .....              | ( 200 ) |
| 24 . 香港的公共房屋建设与管理是怎样的？ .....           | ( 201 ) |
| 25 . 香港的房地产业管理机构有哪些？ .....             | ( 202 ) |
| 26 . 香港土地管理的基本运作程序是怎样的？<br>.....       | ( 202 ) |
| 27 . 香港的田土登记、物业估价是怎样的？ .....           | ( 203 ) |
| 28 . 港台地区房地产业收取的税费有几种？ .....           | ( 204 ) |
| 29 . 香港对房地产买卖投机行为的管理和限制是<br>怎样的？ ..... | ( 204 ) |

## 九、房地产纠纷

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| 1 . 什么是房地产纠纷？它有几类型？ ..... | ( 205 ) |
| 2 . 如何解决房地产纠纷？ .....      | ( 205 ) |
| 3 . 房地产纠纷案件的管辖是怎样的？ ..... | ( 206 ) |
| 4 . 房地产诉讼中的证据有哪些？ .....   | ( 206 ) |
| 5 . 房地产纠纷如何申请仲裁？ .....    | ( 207 ) |
| 6 . 房地产纠纷的仲裁程序怎样？ .....   | ( 208 ) |