

<<法律帮助一点通>>

图书基本信息

书名：<<法律帮助一点通>>

13位ISBN编号：9787801852168

10位ISBN编号：7801852168

出版时间：2009-4

出版时间：中国检察

作者：赵汝琨

页数：140

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>

## 内容概要

《租赁纠纷（修订版）》以问答形式或案例方式拟设了一些人们日常生活中出现的关于租赁纠纷方面的新问题，并依据现行法律、法规和有关规定，提出了相应的解决办法。

## 书籍目录

- 一、什么是租赁
- 1.什么是租赁？
- 2.出租人和承租人的权利和义务是什么？
- 3.租赁合同应包括哪几个方面？
- 4.租赁期限约定是否要采用书面形式？
- 5.租赁物所有权发生变化，租赁合同还有效吗？
- 6.承租人能否将租赁物转租？  
法律对转租是如何规定的？
- 7.关于不定期的租赁合同，法律是如何规定的？
- 8.关于租金支付的问题，法律是如何规定的？
- 9.关于租赁物的使用和维修，法律是如何规定的？
- 10.关于租赁和抵押的关系，法律是如何规定的？
- 二、房屋租赁
- 1.什么叫房屋租赁？
- 2.房屋租赁双方当事人分别享有哪些权利和承担哪些义务？
- 3.房屋租赁需要登记备案吗？  
出租时未取得房屋所有权证和未登记备案的房屋租赁合同是否有效？
- 4.房屋租赁合同应该具备哪些条款？
- 5.房东不开发票，租户就可以拒付租金吗？
- 6.因租赁的房屋瑕疵对承租人造成损害，责任如何分担？
- 7.因租赁的房屋缺陷对他人造成损害，责任如何分担？
- 8.住宅用房和经营性房屋的租赁有何不同？
- 9.房屋租赁合同期满会产生何种法律后果？
- 10.出租人欺骗承租人终止租房协议，承租人如何维权？
- 11.房屋质量有问题，承租人可以要求解除租赁合同吗？
- 12.出租人或承租人在租赁期限内死亡，原租赁合同是否有效？
- 13.出租房漏雨由谁来维修？
- 14.承租人被盗，出租人有责任吗？
- 15.出租人遇到拒绝退房的承租人怎么办？
- 16.出租共有的房屋必须经其他共有人同意吗？
- 17.承租人拖欠房屋租金，如何处理？
- 18.租赁的一方能单方面提高租金吗？
- 19.发生疫情等不可抗力因素，租金能否减少？  
合同能否解除？
- 20.承租人擅自变动承租房屋结构的如何处理？
- 21.承租房的装潢纠纷在法律上有何规定？
- 22.一房租两家，谁有权居住？
- 23.什么叫“买卖不破租赁”？
- 24.什么叫优先购买权？
- 25.出租人未尽告知义务，就是侵害了承租人的优先购买权吗？
- 26.房屋已抵押，承租人还有优先购买权吗？
- 27.法律对承租人的优先购买权有限制吗？
- 28.租赁楼房的一部分是否有优先购买权？
- 29.侵犯承租人的优先购房权，私下卖房有效吗？
- 30.超过诉讼时效，优先购买权是否丧失？
- 31.房屋拍卖如何保护承租人的优先购买权？
- 32.多个租房人如何行使优先购买权？

<<法律帮助一点通>>

- 33.承租人优先购买权的行使条件是什么？
  - 34.什么是共有人的优先购买权？  
其行使条件有哪些？
  - 35.共有人与承租人同时要求行使优先购买权，谁更优先？
  - 36.撬门换锁暗自出租邻居房屋，该行为如何定性？
  - 37.承租的房屋要拆迁，承租人应该怎么办？
  - 38.什么是房屋转租？
  - 39.转租给房主造成的损失由谁来承担？
  - 40.违法转租房屋，应承担什么样的法律后果？
  - 41.承租人能否与第三人互换住房？
  - 42.什么叫公房？  
公房租赁与一般房屋租赁相同吗？
  - 43.承租的公房部件致人损伤，应当由谁承担责任？
  - 44.租赁的公房可以互换吗？
  - 45.公房承租权人的配偶一方有何权利？
  - 46.离婚后，公房由谁来承租？
  - 47.最高人民法院对离婚案件中公房的使用和承租问题作了什么具体规定？
  - 48.公用下水管道堵塞造成相邻住户的损失，应当由谁承担责任？
  - 49.公有住房闲置，单位有权要求退房吗？
  - 50.父母去世，孩子能继续租赁公房吗？
  - 51.在确定公房租金时如何将房屋分类？
  - 52.出租房屋应缴纳哪些税费？
  - 53.怎样办理租赁房屋登记备案手续？
  - 54.租赁房屋应注意哪些法律问题？
  - 55.什么是城镇廉租住房？
  - 56.怎样申请廉租住房？  
其租金标准是怎样的？
  - 57.承租廉租住房须遵守哪些规定？  
违反规定会受到何种处罚？
  - 58.什么是房地产中介服务机构？  
怎样设立房地产中介服务机构？
  - 59.如何才能认定为中介成功？
  - 60.中介公司能将押金变成信息费吗？
  - 61.中介公司有责任保证出租人对房屋有产权吗？
  - 62.通过中介租房应该注意什么？
  - 63.房地产中介服务机构提供哪些中介服务，须遵守哪些规定？
  - 64.租赁房屋的当事人双方有什么样的治安责任？
- 三、土地使用权租赁
- 1.土地使用权出租和土地承包有什么区别？
  - 2.租赁的土地使用权可以收回吗？
  - 3.我国法律对于土地使用权租赁有哪些规定？
  - 4.如何办理国有土地使用权租赁手续？
- 四、融资租赁
- 1.什么是融资租赁？
  - 2.什么叫融资租赁合同？  
融资租赁合同应当包括哪些内容？
  - 3.融资租赁有哪些特点？
  - 4.如何进行融资租赁？
  - 5.出租人、出卖人和承租人的权利义务是什么？

6. 租赁期间届满租赁物的归属如何确定？
  7. 什么是融资租赁业务和回租业务？
  8. 什么是转租赁业务和委托租赁业务？
  9. 外商投资的租赁公司是否具备从事融资租赁业务的主体资格？
  10. 什么叫金融租赁公司？
  11. 申请设立金融租赁公司应具备什么条件？
  12. 金融租赁公司的经营范围是什么？  
应遵循哪些经营规则？
  13. 对金融租赁公司进行监督管理有何具体规定？
- 附录中华人民共和国合同法（节录）

## 章节摘录

依据这些规定，在房屋租赁期限内，房屋出租人变更或死亡，并不影响原租赁合同的继续履行。房屋承租人在原租赁合同中的权利可以对抗新的房屋出租人，新的房屋出租人应保证承租人原租赁合同权利的实现。

也就是说，租赁期限内住宅用房承租人死亡并不一定导致房屋租赁合同的终止。

如承租人共同居住两年以上的家庭成员愿意继续承租，双方则继续履行房屋租赁合同。

当然，如果承租人共同居住两年以上的家庭成员明确表示不愿承租，则原房屋租赁合同终止。

《城市房屋租赁管理办法》之所以这样规定，是为了维护承租人的合法权益，维护正常的房地产市场秩序。

此外，须注意的是，住宅用房承租人在租赁期限内死亡，只有其共同居住的家庭成员才可以继续承租，对居住年限的限制，也是对房屋出租人权益的一种保护性措施。

因此，华某和路某有权拒绝搬房，因为租赁合同并不会因出租人或承租人在租赁期限内死亡而终止。

出租房漏雨由谁来维修？

王某刚参加工作，因单位不提供住房，只好寄住在朋友家中，生活多有不便。

2005年8月，王某从网上得知：家住市郊的老人蔡某，有私房一栋出租。

蔡某因一直随在外地工作的儿子生活，房子长期无人居住。

蔡某想租出去挣点钱补贴家用，便让孙子在网上以自己的名义发布了有房出租的消息。

王某得知到蔡某出租房屋的消息后，便前来与蔡某商量租房的事。

两人约定，蔡某的房子租给王某，租金每月按800元收取，租期2年。

.....

编辑推荐

《租赁纠纷（修订版）》为法律帮助一点通丛书中的一本。

《法律帮助一点通》丛书是一套给百姓看的普法类图书，它可以为百姓维权，替百姓解惑，帮助百姓正确运用法律武器维护自身合法权益。

本套丛书自2001年首次出版，共计50余个品种，其内容覆盖了日常生活、工作、学习等方方面面。

#### 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>