

5.9 租用房屋有甚麼要特別注意的事項？

初次北上工作的港人，建議還是先租住房屋或酒店式服務住宅，不必急於置業。租用房屋時，首先要瞭解那些房屋可以出租。依據國家《城市房地產管理法》、《城市私有房屋管理條例》等法律法規，可以出租的房屋需具備合法條件，否則不能出租。港商可聯絡當地地產經紀和瀏覽各地產資訊網以找出那裡有可以出租的房屋。

可出租的房屋必須擁有以下條件：

- (1) 擁有房屋產權證明；
- (2) 房屋為共有產權的，需有共有人同意租賃的證明；
- (3) 將住宅或其他用房改作經營用房出租的，應得到國家規劃和房屋管理部門的同意證明；
- (4) 屬房管部門直接管理的公房，應提交經房管部門同意的證明；
- (5) 住宅用房的租賃，應當執行國家和房屋所在城市人民政府規定的租賃政策；和
- (6) 該出租的房屋能正常使用。

有下列情形之下的房屋不得出租：

- (1) 未依法取得房屋所有產權證的；
- (2) 司法機關和行政機關依法裁定、決定查封或者以其他形式限制房地權利的；
- (3) 共有房屋未取得共有人同意的；
- (4) 產權屬有爭議的；

- (5) 屬於違法建築的；
- (6) 不符合安全標準的；
- (7) 已抵押，未經抵押權人同意的；
- (8) 不符合公安、環保、衛生等主管部門有關規定的；和
- (9) 有關法律、法規規定禁止出租的其他情形。

其次，在租房屋時，必須瞭解並辦理有關的法律手續如下：

