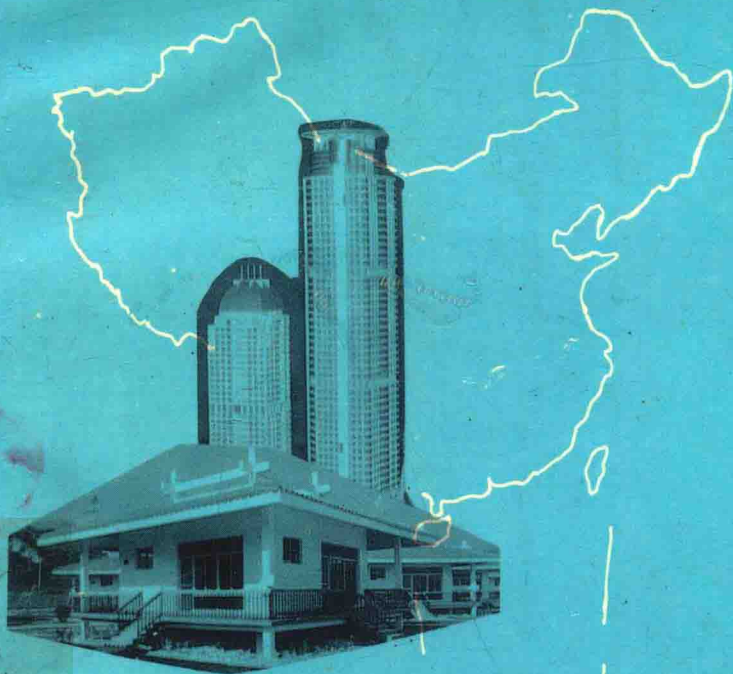


中国最新 房地产法律实务 通典

(房地产管理法应用手册)

主编 寇孟良



四川辞书出版社

中华人民共和国
房地产管理法应用手册

中国最新房地产 法律实务通典

主编 寇孟良

(川)新登字 009 号

责任编辑:周 挺

封面设计:子 良

技术设计:谢建石

责任校对:罗丽娟

中国最新房地产法律实务通典

寇孟良 主编

出版发行:四川辞书出版社

成都市盐道街三号 邮编 610012

激光照排:四川联大育才计算机技术联合公司

印 刷:成都盲哑学校印刷厂

开 本:787×1092 毫米 1/32

版 次:1995 年 1 月第一版

1995 年 1 第一次印刷

印 张: 27.625 字数 670 千

印 数:1—5000 册

ISBN7—80543—431—X/D·24

定价:26.00 元

编写人员名单

寇孟良 (主编)

(研究员、教授、中房法学专委、国际贸促分中心调解员、国家核准证券执业律师)

黎 晴 黎 平 贺 叶 蒙玉可 李建纯
邓大鸣

编委会人员名单

(排名不分先后)

顾 问:	包宗华	张元端	郑福恒	金 平
	顾云昌			
主 任:	陈义林			
编 委:	谢家瑾	寇孟良	成义民	左 令
	王知沛	王维民	孙开仁	孙来云
	刘伯华	刘 政	成跃明	李宗祐
	陈炳官	庞光礼	邵新莉	张景伊
	张德忠	张全江	吴惠琴	杨幼如
	赵万一	赵广仁	赵勇山	赵德彰
	贺炳岱	胡志勇	翁大伟	徐 炳
	徐建明	徐毅夫	钱保林	黄开文
	黄建明	黄济群	董日臣	戴凤歧

前 言

本通典根据房地产热进入盘顿升华阶段和全国数万企业的急需，以及房改全面推进到城镇千家万户、房地产法律词语和工作标准缺乏简明而全面的工具书，而求查无门的现状，从实用和可操作角度集体编写的。共收入 550 余词条和逾百个标准、格式，还有至 1994 年中（个别至 1994 年 8 月）所颁 1,500 余个现行房地产法规总索引。总计约 50 万字。为检索方便，分列分类目录和笔画索引。行文叙述无教科书的枯燥空洞，无法律汇编的庞杂，无论文集的各执一端，概撷现行法规使用率最高词语及标准，依其原意，重要者点明法律名称，尽写实义，不留赘文。内容包括：一、基本知识；二、房地产开发与建设；三、房屋拆迁和土地管理；四、房地产交易和财务金融；五、房地产继承保险和税费；六、住房制度改革；七、房屋维修和危房管理；八、房地产产权的确认及历史遗留问题；九、房地产仲裁和诉讼。本通典可同现有各种房地产读物对照使用，并弥补空白，是《最新房地产法律实务手册》的姊妹书。所用资料、词义收至 1994 年 9 月。特附新颁《城市房地产管理法》全文。

编 者

1994. 9

总 目

一、前言	1
二、目录	1—31
三、正文	1—619
四、附录	620—835
五、名词笔画索引	837—848

目 录

名词分类目录

基本知识

物.....	(1)
原物.....	(1)
孳息.....	(1)
法定孳息.....	(2)
天然孳息.....	(2)
可分物.....	(2)
不可分物.....	(2)
主物.....	(2)
从物.....	(2)
种类物.....	(3)
特定物.....	(3)
不动产.....	(3)
固定资产.....	(3)
城市公共设施.....	(4)
城市设施.....	(4)
房屋.....	(4)

住宅	(5)
低层住宅	(5)
多层住宅	(5)
高层住宅	(5)
闲房	(5)
空房	(5)
住所	(5)
独院	(5)
公寓	(5)
住宅小区	(6)
公寓住宅	(6)
周转房	(6)
写字楼	(6)
居住区	(6)
房屋普查	(6)
房屋查勘	(6)
结构面积	(7)
居住面积	(7)
使用面积	(7)
辅助面积	(7)
军产	(7)
私改产	(7)
公私合营产	(8)
文革产	(8)
“三侨”住宅	(8)
侨汇房	(8)

华侨产.....	(8)
宗教产.....	(9)
宗教房产.....	(9)
寺庙产.....	(9)
会馆产.....	(9)
外产.....	(9)
安置房.....	(9)
解困房	(10)
异产毗连房屋	(11)
危房	(11)
无主产	(11)
无房户	(11)
拥挤户	(11)
不便户	(12)
公房	(12)
私房	(12)
简易房	(12)
暂用工作房	(12)
暂住房	(13)
临时建筑	(13)
假层	(13)
房地产行业	(13)
房地产业政策	(13)
房地产行政管理	(14)
自然人	(14)
未成年人	(14)

外国人	(14)
死亡	(15)
合伙	(16)
法人	(16)
外国法人	(17)
支配权	(17)
有民事行为能力	(17)
无民事行为能力	(18)
不可分债务	(18)
不可分债权	(18)
不可抗力	(18)
无因管理	(19)
公证	(19)
代书	(20)
权限	(20)
物权	(20)
物之所在地法	(21)
房屋所有权	(21)
房屋产权人	(21)
共同共有	(21)
按份共有	(22)
相邻关系	(22)
相邻权	(23)
地役权	(23)
用益权	(23)
不动产用益权	(24)

收益权	(24)
房屋收益	(24)
处分权	(24)
房屋处分	(24)
房屋使用	(25)
房屋产权的取得	(25)
房屋产权的转移	(25)
房屋产权的消灭	(25)
房地产法	(25)
《民法通则》	(25)
自愿、公平、等价有偿、诚实信用	(26)
无过错责任原则	(26)
过错	(27)
过失	(27)
民事流转	(27)
代理	(27)
无权代理	(28)
城市私有房屋管理条例	(28)
外国人私有房屋管理的若干规定	(29)
房屋代管	(29)
民事法律事实	(30)
民事法律行为	(30)
单方民事法律行为	(30)
双方民事法律行为	(31)
无效民事行为	(31)
房地产合法行为	(32)

民事法律关系	(32)
要式法律行为	(32)
不要式法律行为	(33)
最新房地产法律实务手册	(33)
房地产实用法律知识手册	(33)
房地产管理实用手册	(33)
房地产法概论	(33)
房地产法律问题解答	(33)
中国房地产政策法规与实践	(34)
建设法律知识读本	(34)
房地产权益与纠纷	(34)
中国房产法的理论与实务	(34)
物业管理	(34)
房管机关	(34)
股份有限公司	(35)
有限公司	(35)
两合公司	(36)
三类房地产开发公司	(36)
破产还债程序	(36)
破产财产	(37)
有价证券	(37)
房地产法学委员会	(38)

房屋建设与开发

城市建设	(38)
城市规划	(38)

城市环境	(39)
建筑三材	(39)
城镇个人建造住宅管理办法	(39)
城镇个人建造住宅程序	(40)
设计任务书	(40)
基本建设自筹资金	(40)
房地产综合开发	(41)
房地产综合开发程序	(41)
土地开发	(41)
房地产开发风险	(42)
房地产工程定额	(42)
房屋分项工程	(42)
房屋分部工程	(42)
专项房地产工程	(42)
接、推、扩工程	(43)
投标	(43)
招标	(43)
房地产开发合同	(43)
建设工程承包合同	(44)
申请建设工程规划许可证的一般程序	(44)
申请建设用地规划许可证一般程序	(44)
违法建设	(45)
九通一平	(45)
七通一平	(45)
五通一平	(46)
三通一平	(46)

民用建筑的“六统一”	(46)
建房	(46)
遮挡	(47)
租地建房	(47)
住房建设标准	(47)
用地红线图	(47)
建筑面积	(48)
有效面积	(48)
结构面积	(48)
平均每人居住建筑用地面积	(48)
日照间距	(49)
平均层数	(49)
容积率	(49)
居住建筑面积密度	(49)
居住面积密度	(49)
基本建设程序	(50)
国务院关于发展房地产业若干问题的通知	(50)

房屋拆迁和土地管理

拆迁	(51)
拆迁的安置补偿协议	(52)
封户例外	(52)
征而未拆房	(52)
征地各费	(52)
过渡房	(52)
劳动力安置费	(53)

拆迁安置	(53)
原地安置	(53)
易地安置	(54)
回迁安置	(54)
回迁率	(54)
土地法	(54)
土地管理法	(54)
土地审批权限	(55)
土地审批程序	(55)
中华人民共和国土地改革法	(56)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(57)
生地	(57)
熟地	(57)
禁地	(57)
大陆架	(57)
台商投资区	(58)
开放城市	(58)
经济开放区	(60)
经济技术开发区	(61)
高新技术产业开发区	(62)
经济特区	(62)
国家旅游度假区	(63)
保税区	(63)
边境经济合作区	(64)
城市公共建筑用地	(65)
自留地	(65)

自留山	(65)
特殊用地	(65)
土地楔入	(65)
飞地	(65)
土地附属物	(65)
土地权属	(66)
土地权属变更	(66)
无主土地	(66)
征用土地	(66)
土地使用性质	(66)
划拨土地使用权	(66)
城市用地划拨手续	(67)
土地使用权出让	(67)
土地使用权出让年限	(67)
土地使用权的转让	(68)
土地使用权出租	(69)
土地批租	(69)
土地入股	(69)
地租	(69)
地上权	(69)
宅基地有偿使用	(70)
对外商投资开发建设用地的优惠待遇	(70)
土地复垦责任	(71)
土地使用权期满的法律后果	(71)
防止土地过度投机措施	(71)
土地管理机关	(72)

土地管理“五统一”	(72)
地政	(73)
地籍号	(73)
地号(立号)	(73)
地籍图	(73)
地籍嵌合图	(73)
户地图	(73)
户地立册	(73)
立地户册	(73)
土地经界点	(73)
土地经界线	(73)
土地位置	(73)
土地档案	(74)
土地报酬	(74)
土地整顿	(74)
土地利用规划	(74)
违法用地	(74)

房地产交易(流转)与财务金融

房地产交易	(75)
房地产交易鉴证	(75)
房地产交易手续	(76)
房地产市场估价	(76)
房地产市场估价程序	(76)
三级市场	(77)
房地产经纪人	(77)