



中华人民共和国 房地产法典

国务院法制办公室 编

注释法典

新三版 · 28

Real Estate Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

国务院法制办公室 编

中华人民共和国
房地产法典

Real Estate Law

注释法典

新三版 · 28

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

中华人民共和国房地产法典/国务院法制办公室编.

—3 版. —北京: 中国法制出版社, 2016. 1

(注释法典; 28)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 6960 - 9

I. ①中… II. ①国… III. ①房地产法 - 注释 - 中国

IV. ①D922. 181. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 261502 号

策划编辑 舒 丹

责任编辑 欧 丹

封面设计 蒋 怡

中华人民共和国房地产法典 (注释法典)

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO FANGDICHAN FADIAN (ZHUSHI FADIAN)

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/710 毫米×1000 毫米 16

版次/2016 年 1 月第 3 版

印张/35 字数/1021 千

2016 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 6960 - 9

定价: 82.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 010 - 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66066621

邮购部电话: 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

我国的立法体系

全国人民代表大会	修改宪法, 制定、修改刑事、民事、国家机构的和其他的基本法律。
全国人民代表大会常务 委员会	制定和修改除应当由全国人民代表大会制定的法律以外的其他法律; 在全国人民代表大会闭会期间, 对全国人民代表大会制定的法律进行部分补充和修改; 解释法律。
国务院	根据宪法和法律, 制定行政法规。
省、自治区、直辖市 人民代表大会及其常 务委员会	根据本行政区域的具体情况和实际需要, 在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下, 制定地方性法规。
设区的市、自治州的 人民代表大会及其常 务委员会	在不同上位法相抵触的前提下, 可对城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等事项制定地方性法规。
经济特区所在地的省、 市的人民代表大会及 其常务委员会	根据全国人民代表大会的授权决定, 制定法规, 在经济特区范围内实施。
民族自治地方的人民 代表大会	依照当地民族的政治、经济和文化的特点, 制定自治条例和单行条例, 报批准后生效。 对法律和行政法规的规定作出变通的规定, 但不得违背法律或者行政法规的基本原则, 不得对宪法和民族区域自治法的规定以及其他有关法律、行政法规专门就民族自治地方所作的规定作出变通规定。
国务院各部、委员会、 中国人民银行、审计 署和具有行政管理职 能的直属机构	根据法律和国务院的行政法规、决定、命令, 在本部门的权限范围内, 制定部门规章。
省、自治区、直辖市 和设区的市、自治州 的人民政府	根据法律、行政法规和本省、自治区、直辖市的地方性法规, 制定地方政府规章。设区的市、自治州人民政府制定的地方政府规章限于城乡建设与管理、环境保护、历史文化保护等方面的事项。
中央军事委员会	根据宪法和法律制定军事法规, 在武装力量内部实施。
中央军事委员会各总 部、军兵种、军区、 中国人民武装警察部 队	根据法律和中央军事委员会的军事法规、决定、命令, 在其权限范围内制定军事规章。
最高人民法院、最高 人民检察院	司法解释

注: 1. 法的效力等级: 宪法>法律>行政法规>地方性法规、部门规章、地方政府规章;
地方性法规>本级和下级地方政府的规章。(>表示效力高于)

2. 司法解释: 司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题和最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释, 司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

出版说明

“中华人民共和国注释法典”丛书是我社集数年法规编撰经验，创新出版的大型实用法律工具书。本套工具书不仅全面反映中国特色社会主义法律体系形成成果，而且秉持权威、实用的理念，相信能够成为广大读者理解、掌握、适用法律的首选工具书。

本套工具书以中国特色社会主义法律体系为主线，结合日常司法实践领域确定分册，**独家打造七重法律价值：**

一、出版权威

中国法制出版社是国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社，是国家法律、行政法规文本的权威出版机构。

二、内容全面

书中收录的法律文件均为近年来国家大规模法律文件清理工作后的现行有效文本。各分册涵盖相关领域重要的法律、行政法规、部门规章、规范性文件、司法解释以及法律法规规章的适用解释及函复。

三、注释精炼

本书在重要法律文件前专设【理解与适用】，并以【注释】形式对重难点条文进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合司法实践全新撰写，与时俱进。

四、案例指导

本书专设【公报案例（指导案例）】和【典型案例指引】，案件来源于最高人民法院公报及其他权威出版物、各高级人民法院判决书等，收录大量案例全面展示解决法律问题的实例，这是市面上其他图书所无法比拟的。

五、层级清晰 检索便捷

1. 各分册按照法律文件的效力等级分为法律、行政法规及文件、部门规章及文件、司法解释及文件四个层级。

2. 重难点法条下以【链接】的方式索引重要的关联条文，提供相关且有效的条文援引。

3. 特别在目录后设置【典型案例索引】，迅速定位案例资源，以此最大限度地提高图书的即查即用性。

六、附录实用法律工具

书中收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律事务的效率。

七、超值增值服务

为了使读者能够及时充分了解我国立法的动态信息，凡是购买本书的读者，均可发送电子邮件至 zhushifadian2014@163.com，告知您所购买的图书书名、购书用途、购书书店名、您的职业及意见或建议后，即可免费获得我社 2016 年全年（12 辑）新法规汇编的电子版增值服务的网络下载密码，登录中国法制出版社官网（www.zgfzs.com）首页的增值服务栏目使用。

能够为大家学习法律、解决法律难题提供实实在在的帮助，是我们全心努力的方向，衷心欢迎广大读者朋友反馈意见、建议。

目 录

一、综 合

● 法律

中华人民共和国城市房地产管理法 1
(2009. 8. 27)

中华人民共和国物权法 13
(2007. 3. 16)

中华人民共和国合同法 (节录) 48
(1999. 3. 15)

中华人民共和国城乡规划法 84
(2015. 4. 24)

● 行政法规及文件

城市房地产开发经营管理条例 99
(2011. 1. 8)

国务院办公厅关于促进房地产市场
平稳健康发展的通知 102
(2010. 1. 7)

国务院关于坚决遏制部分城市房价
过快上涨的通知 103
(2010. 4. 17)

国务院办公厅关于进一步做好房
地产市场调控工作有关问题的
通知 105
(2011. 1. 26)

国务院办公厅关于继续做好房地
产市场调控工作的通知 106
(2013. 2. 26)

● 部门规章及文件

房地产开发企业资质管理规定 108
(2015. 5. 4)

住房和城乡建设部、国土资源部、
监察部关于进一步贯彻落实国发
〔2010〕10号文件的通知 110
(2010. 9. 30)

建设部、商务部、国家发展和改革
委员会、中国人民银行、国家工
商行政管理总局、国家外汇管理
局关于规范房地产市场外资准入
和管理的意见 111
(2006. 7. 11)

住房和城乡建设部、国家外汇管理
局关于进一步规范境外机构和个
人购房管理的通知 112
(2010. 11. 4)

国土资源部关于做好不动产权籍调
查工作的通知 112
(2015. 3. 30)

国土资源部、中央编办关于地方不
动产登记职责整合的指导意见 114
(2015. 4. 13)

● 司法解释及文件

最高人民法院关于当前形势下进一
步做好房地产纠纷案件审判工
作的指导意见 115
(2009. 7. 9)

● 指导案例

盐城港口集团有限公司诉盐城市馨
安房地产开发有限公司合作开发
房地产合同纠纷案 116

二、房地产开发用地

(一) 用地管理

- 法律
 - 中华人民共和国土地管理法 119
(2004. 8. 28)
- 行政法规
 - 中华人民共和国土地管理法实施条例 ... 144
(2014. 7. 29)
- 部门规章及文件
 - 实际耕地与新增建设用地面积确定
办法 148
(2007. 9. 5)
 - 确定土地所有权和使用权的若干规定 149
(2010. 12. 3)
 - 国土资源部办公厅关于土地确权有
关问题的复函 152
(2000. 3. 14)
 - 国土资源部办公厅关于对农民集体
土地确权有关问题的复函 152
(2005. 1. 17)
 - 闲置土地处置办法 153
(2012. 6. 1)
 - 违反土地管理规定行为处分办法 155
(2008. 5. 9)
 - 国土资源部关于加强房地产用地供
应和监管有关问题的通知 158
(2010. 3. 8)
 - 国土资源部、住房和城乡建设部关
于进一步加强房地产用地和建设
管理调控的通知 160
(2010. 9. 21)
 - 住房和城乡建设部、监察部关于加
强建设用地容积率管理和监督检
查的通知 162
(2008. 12. 13)
- 标准规范
 - 土地利用现状分类
(GB/T21010—2007) 164
(2007. 8. 10)

(二) 土地取得

- 行政法规
 - 中华人民共和国城镇国有土地使用
权出让和转让暂行条例 171
(1990. 5. 19)
- 部门规章及文件
 - 城市国有土地使用权出让转让规划
管理办法 173
(2011. 1. 26)
 - 土地登记办法 174
(2007. 12. 30)
 - 招标投标挂牌出让国有建设用地使
用权规定 179
(2007. 9. 28)
 - 协议出让国有土地使用权规定 181
(2003. 6. 11)
 - 城市地下空间开发利用管理规定 183
(2011. 1. 26)
 - 国土资源部办公厅关于出让土地改
变用途有关问题的复函 184
(2010. 2. 2)
 - 国土资源部办公厅关于企业产权转
让涉及国有土地使用权转让有关
问题的复函 185
(2006. 4. 10)
- 司法解释
 - 最高人民法院关于审理涉及国有土
地使用权合同纠纷案件适用法律
问题的解释 185
(2005. 6. 18)
 - 最高人民法院关于破产企业国有划
拨土地使用权应否列入破产财产
等问题的批复 186
(2003. 4. 16)
- 文书范本
 - 土地使用权转让合同 (参考文本) ... 187

(三) 用地审批

● 行政法规

- 报国务院批准的建设用地审查
办法 189
(2010. 12. 3)

● 部门规章

- 建设项目用地预审管理办法 190
(2008. 11. 29)
建设用地审查报批管理办法 191
(2010. 11. 30)

三、征地拆迁补偿

● 行政法规

- 国有土地上房屋征收与补偿条例 194
(2011. 1. 21)

● 部门规章及文件

- 征收土地公告办法 203
(2010. 11. 30)

- 国土资源部关于进一步做好征地管
理工作的通知 204
(2010. 6. 26)

- 国土资源部办公厅关于进一步做好
市县征地信息公开工作有关问
题的通知 205
(2014. 9. 23)

- 国土资源部办公厅关于严格管理防
止违法违规征地的紧急通知 207
(2013. 5. 13)

- 国土资源部关于完善征地补偿安置
制度的指导意见 208
(2004. 11. 3)

- 国土资源部关于加快推进征地补偿
安置争议协调裁决制度的
通知 209
(2006. 6. 21)

- 国土资源部关于切实维护被征地农
民合法权益的通知 211
(2010. 12. 3)

- 劳动与社会保障部关于切实做好被
征地农民社会保障工作有关问
题的通知 212
(2007. 4. 28)

- 国土资源部关于完善农用地转用和
土地征收审查报批工作的意见 213
(2004. 11. 2)

- 国土资源部关于开展制订征地统一
年产值标准和征地区片综合地价
工作的通知 214
(2010. 12. 3)

- 国有土地上房屋征收评估办法 218
(2011. 6. 3)

● 司法解释

- 最高人民法院关于办理申请人民法
院强制执行国有土地上房屋征收
补偿决定案件若干问题的规定 221
(2012. 3. 26)

- 最高人民法院关于认真贯彻执行
《关于办理申请人民法院强制执
行国有土地上房屋征收补偿决定
案件若干问题的规定》的通知 222
(2012. 4. 5)

- 最高人民法院关于征收国有土地上
房屋时是否应当对被征收人未经
登记的空地和院落予以补偿的答
复 223
(2013. 5. 15)

- 最高人民法院关于在征收拆迁案件
中进一步严格规范司法行为积极
推进“裁执分离”的通知 223
(2014. 7. 22)

● 标准规范

- 房产测量规范 (节录)
(GB/T 17986 - 2000) 225
(2000. 2. 22)

● 典型案例

1. 杨瑞芬诉株洲市人民政府房屋征
收决定案 227

2. 孔庆丰诉泗水县人民政府房屋征收决定案 228
3. 何刚诉淮安市淮阴区人民政府房屋征收补偿决定案 228
4. 艾正云、沙德芳诉马鞍山市雨山区人民政府房屋征收补偿决定案 ... 229
5. 文白安诉商城县人民政府房屋征收补偿决定案 229
6. 霍佩英诉上海市黄浦区人民政府房屋征收补偿决定案 230

7. 毛培荣诉永昌县人民政府房屋征收补偿决定案 231
8. 廖明耀诉龙南县人民政府房屋强制拆迁案 231
9. 叶呈胜、叶呈长、叶呈发诉仁化县人民政府房屋行政强制案 232
10. 叶汉祥诉湖南省株洲市规划局、株洲市石峰区人民政府不履行拆除违法建筑法定职责案 232

四、房地产建设

(一) 综合

● 法律

- 中华人民共和国建筑法 234
(2011. 4. 22)
- 中华人民共和国招标投标法 250
(1999. 8. 30)

● 行政法规

- 中华人民共和国招标投标法实施条例 254
(2011. 12. 20)
- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 261
(2000. 5. 1)

● 部门规章及文件

- 工程建设项目施工招标投标办法 262
(2013. 3. 11)
- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 270
(2013. 3. 11)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 272
(2001. 6. 1)
- 建设部关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知 276
(2002. 2. 25)
- 住房和城乡建设部关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见 277
(2012. 6. 25)

- 城乡规划违法违纪行为处分办法 278
(2012. 12. 3)

(二) 工程管理

● 行政法规

- 建设工程安全生产管理条例 280
(2003. 11. 24)
- 安全生产许可证条例 286
(2014. 7. 29)
- 建设工程勘察设计管理条例 287
(2015. 6. 12)

● 部门规章及文件

- 实施工程建设强制性标准监督规定 290
(2015. 1. 22)
- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定 291
(2015. 1. 22)
- 建设工程监理范围和规模标准规定 ... 294
(2001. 1. 17)
- 关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定(试行) 294
(2004. 8. 6)
- 建筑工程施工许可管理办法 296
(2014. 6. 25)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 298
(2014. 8. 27)

建设工程价款结算暂行办法	299	房屋建筑和市政基础设施工程竣工	
(2004. 10. 20)		验收规定	318
廉租住房建设贷款管理办法	303	(2013. 12. 2)	
(2008. 12. 3)		房屋建筑和市政基础设施工程竣工	
工程建设工法管理办法	303	验收备案管理办法	319
(2014. 7. 16)		(2009. 10. 19)	
● 司法解释		商品住宅性能认定管理办法 (试行) ...	320
最高人民法院关于审理建设工程施		(1999. 4. 29)	
工合同纠纷案件适用法律问题的		商品住宅实行住宅质量保证书和住	
解释	305	宅使用说明书制度的规定	322
(2004. 10. 25)		(1998. 5. 20)	
(三) 工程质量		住宅室内装饰装修管理办法	323
● 行政法规		(2011. 1. 26)	
建设工程质量管理条例	307	住房和城乡建设部办公厅关于对	
(2000. 1. 30)		《住宅室内装饰装修管理办法》	
● 部门规章及文件		有关问题的复函	326
房屋建筑和市政基础设施工程质量		(2009. 7. 20)	
监督管理规定	312	房屋建筑工程抗震设防管理规定	326
(2010. 8. 1)		(2015. 1. 22)	
建筑施工企业安全生产许可证管理		建设部关于加强住宅工程质量管理	
规定	313	的若干意见	328
(2015. 1. 22)		(2004. 1. 30)	
住房和城乡建设部关于做好住宅工		住房和城乡建设部关于进一步强化	
程质量分户验收工作的通知	316	住宅工程质量管理 and 责任的通知 ...	329
(2009. 12. 22)		(2010. 5. 4)	
房屋建筑工程质量保修办法	317	· 指导案例 ·	
(2000. 6. 30)		路中新诉广东省珠海市城市管理行	
		政执法局城建行政处罚案	334

五、房地产交易

(一) 转让

● 行政法规		商品房销售明码标价规定	342
不动产登记暂行条例	335	(2011. 3. 16)	
(2014. 11. 24)		城市商品房预售管理办法	343
● 部门规章及文件		(2004. 7. 20)	
城市房地产转让管理规定	337	住房和城乡建设部关于进一步加强	
(2001. 8. 15)		房地产市场监管完善商品住房预	
商品房销售管理办法	339	售制度有关问题的通知	344
(2001. 4. 4)		(2010. 4. 13)	
		房屋登记办法	346
		(2008. 2. 15)	

建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知 353
(2002. 3. 27)

商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) 354
(1995. 9. 8)

● 司法解释及文件

最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 355
(2003. 4. 28)

最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定 357
(2010. 11. 5)

· 文书范本 ·

住房和城乡建设部、工商总局关于印发《商品房买卖合同示范文本》的通知 358

· 公报案例 ·

1. 黄颖诉美晟房产公司商品房预售合同纠纷案 380
2. 戴雪飞诉华新公司商品房订购协议定金纠纷案 382
3. 张成银诉徐州市人民政府房屋登记行政复议决定案 385

(二) 抵押

● 法律

中华人民共和国担保法(节录) 387
(1995. 6. 30)

● 部门规章及文件

城市房地产抵押管理办法 402
(2001. 8. 15)

住房置业担保管理试行办法 405
(2000. 5. 16)

● 司法解释

最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释 407
(2000. 12. 8)

(三) 租赁

● 部门规章及文件

商品房屋租赁管理办法 414
(2010. 12. 1)

国家税务总局关于个人转租房屋取得收入征收个人所得税问题的通知 415
(2009. 11. 18)

● 司法解释

最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 416
(2009. 7. 30)

· 文书范本 ·

房屋租赁合同(示范文本)
(GF-2000-0602) 417

(四) 房地产中介服务

● 部门规章及文件

房地产经纪管理办法 419
(2011. 1. 20)

房地产估价机构管理办法 422
(2015. 5. 4)

注册房地产估价师管理办法 427
(2006. 12. 25)

· 标准规范 ·

房地产估价规范(GB/T 50291-2015) 430
(2015. 4. 8)

六、住房保障

(一) 住房公积金

● 行政法规

住房公积金管理条例 450
(2002. 3. 24)

● 部门规范性文件

住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知 453

(2010. 11. 2)

- 住房和城乡建设部、中国人民银行、
中国银行业监督管理委员会关于
规范商业性个人住房贷款中第二
套住房认定标准的通知 454

(2010. 5. 26)

- 中央国家机关住房资金管理中心关
于调整住房公积金个人贷款最低
首付款比例的通知 454

(2015. 9. 14)

- 住房城乡建设部关于住房公积金异
地个人住房贷款有关操作问题的
通知 455

(2015. 9. 15)

- 住房城乡建设部、财政部、中国人民
银行关于切实提高住房公积金使
用效率的通知 455

(2015. 9. 29)

(二) 经济适用住房

● 法规性文件

- 国务院关于解决城市低收入家庭住
房困难的若干意见 456

(2007. 8. 7)

● 部门规章及文件

- 经济适用住房管理办法 459

(2007. 11. 19)

- 经济适用住房价格管理办法 462

(2002. 11. 17)

- 住房和城乡建设部关于加强经济适
用住房管理有关问题的通知 463

(2010. 4. 22)

(三) 廉租住房、公租房

● 部门规章及文件

- 廉租住房保障办法 464

(2007. 11. 8)

- 城镇最低收入家庭廉租住房申请、
审核及退出管理办法 467

(2005. 7. 7)

- 城镇廉租住房租金管理办法 469

(2005. 3. 14)

- 住房和城乡建设部关于加强廉租住
房质量管理的通知 469

(2008. 3. 21)

- 住房和城乡建设部、民政部、财政
部关于加强廉租住房管理有关问
题的通知 470

(2010. 4. 23)

- 财政部、国家税务总局关于廉租住
房经济适用住房和住房租赁有关
税收政策的通知 471

(2008. 3. 3)

- 住房和城乡建设部、国家发展和改
革委员会、财政部、国土资源部、
中国人民银行、国家税务总局、中
国银行业监督管理委员会关于加快
发展公共租赁住房的指导意见 472

(2010. 6. 8)

- 住房和城乡建设部、财政部、国家
发展和改革委员会关于公共租赁
住房和廉租住房并轨运行的通知 ... 474

(2013. 12. 2)

七、物业管理

● 行政法规

- 物业管理条例 475

(2007. 8. 26)

● 部门规章及文件

- 物业承接查验办法 497

(2010. 10. 14)

前期物业管理招标投标管理暂行

- 办法 500

(2003. 6. 26)

- 物业服务收费管理办法 503

(2003. 11. 13)

- 物业服务收费明码标价规定 504

(2004. 7. 19)

物业服务定价成本监审办法 (试行)	505
(2007. 9. 10)	
物业服务企业资质管理办法	506
(2015. 5. 4)	
住宅专项维修资金管理办法	508
(2007. 12. 4)	
国家税务总局关于住房专项维修基 金征免营业税问题的通知	512
(2004. 6. 7)	
业主大会和业主委员会指导规则	512
(2009. 12. 1)	

● 司法解释

最高人民法院关于审理建筑物区分 所有权纠纷案件具体应用法律若 干问题的解释	517
(2009. 5. 14)	
最高人民法院关于审理物业服务纠 纷案件具体应用法律若干问题的 解释	518
(2009. 5. 15)	
· 文书范本 ·	
前期物业服务合同(示范文本)	519
业主临时公约(示范文本)	524

八、房地产税费

● 行政法规

中华人民共和国城镇土地使用税暂 行条例	528
(2013. 12. 7)	
中华人民共和国土地增值税暂行条例 ...	529
(2011. 1. 8)	
中华人民共和国契税暂行条例	529
(1997. 7. 7)	
中华人民共和国房产税暂行条例	530
(2011. 1. 8)	
中华人民共和国营业税暂行条例	531
(2008. 11. 10)	
中华人民共和国印花税法暂行条例	532
(2011. 1. 8)	

● 部门规范性文件

房地产开发经营业务企业所得税处 理办法	534
(2009. 3. 6)	
财政部、国家税务总局关于首次购 买普通住房有关契税政策的通知 ...	538
(2010. 3. 9)	
财政部、国家税务总局关于购房人 办理退房有关契税问题的通知	539
(2011. 4. 26)	

财政部、国家税务总局、住房和城 乡建设部关于调整房地产交易环 节契税个人所得税优惠政策的通知	539
(2010. 9. 29)	
财政部、国家税务总局关于调整个 人住房转让营业税政策的通知	539
(2015. 3. 30)	
财政部、国家税务总局关于房产税 城镇土地使用税有关问题的通知 ...	540
(2009. 11. 22)	
国家税务总局关于房地产税收政策 执行中几个具体问题的通知	540
(2005. 10. 20)	
财政部、国家税务总局关于调整房 地产交易环节税收政策的通知	540
(2008. 10. 22)	
国家税务总局关于个人住房转让所 得征收个人所得税有关问题的通 知	541
(2006. 7. 18)	

典型案例索引

1. 许某与H市规划与建设局建房审批行政争议案 / 2
关键词: 违建建房
2. 陈某某、蔡某某以合同约定土地使用年限少于产权证记载年限10年为由诉厦门某某房产公司退还无效约定年限的地价款纠纷案 / 4
关键词: 商业用房地土使用年限
3. 未按约定提供土地的出让合同被解除案 / 5
关键词: 土地使用权出让
4. 土地使用权因出让还是转让取得案 / 5
关键词: 土地用途变更
5. Y市人民政府等与N公司土地行政争议纠纷上诉案 / 6
关键词: 土地使用权划拨
6. H市人民政府与S公司行政处罚纠纷上诉案 / 6
关键词: 土地闲置
7. 宋某某与某县农信社财产转让纠纷上诉案 / 8
关键词: 房地产不得转让
8. 未交清土地出让金限制土地使用权转让案 / 8
关键词: 土地使用权转让
9. 房屋抵押未签订书面合同被确认有效案 / 10
关键词: 房屋抵押
10. 仲崇清诉上海市金轩大邸房地产项目开发有限公司合同纠纷案 / 49
关键词: 预约合同
11. 张枫诉河南平正高速公路发展有限公司服务合同纠纷案 / 54
关键词: 格式条款
12. 中国信达资产管理公司兰州办事处与甘肃亚盛盐化工业(集团)有限责任公司借款合同纠纷案 / 55
关键词: 附条件合同
13. 兴业银行广州分行与深圳市机场股份有限公司借款合同纠纷案 / 55
关键词: 表见代理
14. 招商银行股份有限公司大连东港支行与大连振邦氟涂料股份有限公司、大连振邦集团有限公司借款合同纠纷案 / 56
关键词: 法定代表人
15. 吴国军诉陈晓富、王克祥及德清县中建房地产开发有限公司民间借贷、担保合同纠纷案 / 57
关键词: 合同无效
16. 陈全、皮治勇诉重庆碧波房地产开发有限公司、夏昌均、重庆奥康置业有限公司合同纠纷案 / 57
关键词: 恶意串通
17. 西安市商业银行与健桥证券股份有限公司、西部信用担保有限公司借款担保合同纠纷案 / 57
关键词: 合同效力
18. 家园公司诉森得瑞公司合同纠纷案 / 58
关键词: 显失公平
19. 中国农业银行长沙市先锋支行与湖南金帆投资管理有限公司、长沙金霞开发建设有限公司借款担保合同纠纷案 / 58
关键词: 恶意欺诈
20. 苏州东宝置业有限公司、苏州市金城担保有限责任公司、苏州市东宝金属材料有限公司、苏州市东宝有黑色金属材料有限公司、徐阿大与苏州百货总公司、江苏少女之春集团公司资产转让合同纠纷案 / 59
关键词: 仲裁条款
21. 俞财新与福建华辰房地产有限公司、魏传瑞商品房买卖(预约)合同纠纷案 / 61
关键词: 不安抗辩权
22. 中国农业银行汇金支行诉张家港涤纶厂代位权纠纷案 / 62
关键词: 代位权
23. 陕西西岳山庄有限公司与中建三局建发工程有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案 / 62
关键词: 债权转让
24. 中国工商银行股份有限公司三门峡车站支行与三门峡天元铝业股份有限公司、三门峡天元铝业集团有限公司借款担保合同纠纷案 / 63
关键词: 债务承担
25. 深圳富山宝实业有限公司与深圳市福星股份合作公司、深圳市宝安区福永物业发展总公司、深圳市金安城投资发展有限公司等合作开发房地产合同纠纷案 / 66
关键词: 法定解除权
26. 孟元诉中佳旅行社旅游合同纠纷案 / 66
关键词: 解除权的行使
27. 广西桂冠电力股份有限公司与广西泳臣房地产开

- 发有限公司房屋买卖合同纠纷案 / 67
关键词:合同解除的法律后果
28. 郑雪峰、陈国青诉江苏省人民医院医疗服务合同纠纷案 / 68
关键词:合同义务
29. 新宇公司诉冯玉梅商铺买卖合同纠纷案 / 69
关键词:赔偿责任
30. 新疆亚坤商贸有限公司与新疆精河县康瑞棉花加工有限公司买卖合同纠纷案 / 69
关键词:可预见性原则
31. 韶关市汇丰华南创展企业有限公司与广东省环境工程装备总公司、广东省环境保护工程研究设计院合同纠纷案 / 70
关键词:违约金
32. 枣庄矿业(集团)有限公司柴里煤矿与华夏银行股份有限公司青岛分行、青岛保税区华东国际贸易有限公司联营合同纠纷案 / 72
关键词:合同解释
33. 淄博万杰医院与中国银行股份有限公司淄博博山支行、淄博博易纤维有限公司、万杰集团有限责任公司借款担保合同纠纷管辖权异议案 / 72
关键词:合同解释
34. 厦门东方设计装饰工程有限公司与福建省实华房地产开发有限公司商品房包销合同纠纷案 / 72
关键词:合同解释
35. 刘某等与昆明某电器有限公司所有权确认纠纷上诉案 / 79
关键词:所有权
36. 杨巧丽诉中州泵业公司优先购买权侵权纠纷案 / 79
关键词:优先购买权
37. 吉林冶金设备厂诉烟台冶金研究所加工承揽合同纠纷案 / 80
关键词:承揽合同
38. 罗某与云南某机床厂破产管理人修理合同纠纷上诉案 / 80
关键词:承揽合同的标的
39. 西安市临潼区建筑工程公司与陕西恒升房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 81
关键词:合同形式
40. 上海中原物业顾问有限公司诉陶德华居间合同纠纷案 / 83
关键词:居间合同
41. 叶汉祥诉湖南省株洲市规划局、株洲市石峰区人民政府不履行拆除违法建筑法定职责案 / 98
关键词:行政机关的查处措施
42. 某甲与某县规划和土地管理局要求履行法定职责纠纷上诉案 / 98
关键词:违规建房
43. 彭某诉深圳市南山区规划土地监察大队行政不作为案 / 99
关键词:强制执行的合理期限
44. 马某与某村第十二村民组租赁合同纠纷上诉案 / 120
关键词:非法转让土地
45. 杨某荣与杨某华土地承包经营权纠纷上诉案 / 122
关键词:土地所有权归属
46. 娄某某与某村村民委员会返还土地纠纷上诉案 / 122
关键词:土地所有权归属
47. 杨延虎等贪污案 / 123
关键词:贪污罪 职务便利 骗取土地使用权
48. 某村民小组等与某县人民政府颁发集体土地所有权证行政争议纠纷上诉案 / 123
关键词:集体土地所有权
49. 刘某某与某县人民政府等土地登记颁证纠纷上诉案 / 123
关键词:土地登记
50. 宋某某与某县农信社财产转让纠纷上诉案 / 124
关键词:土地使用权转让 无效
51. 刘某某与某市人民政府宅基地登记纠纷上诉案 / 124
关键词:土地登记
52. 某村村民委员会与罗某某农业承包合同纠纷上诉案 / 125
关键词:土地承包期限
53. 张某某与某村村民委员会土地承包合同纠纷上诉案 / 125
关键词:土地承包经营权 损害村民集体利益
54. 马某某与某村村民委员会等合同纠纷上诉案 / 126
关键词:土地权属争议 法院受案范围
55. 张某与某县国土资源局行政处罚纠纷上诉案 / 129
关键词:违法占用耕地
56. 海南某某木器有限公司与海口市琼山区三门坡镇文蛟村委会某村民小组等农业承包合同纠纷抗诉案 / 129
关键词:违法占用耕地
57. 李某某与三亚市吉阳镇中廖村民委员会某小组承包地征收补偿费用分配纠纷上诉案 / 130
关键词:开垦未利用土地

58. 章某某与某运输公司合作开发房地产合同纠纷上诉案 / 131
关键词:使用集体土地进行建设 合同无效
59. 青岛市国土资源和房屋管理局崂山国土资源分局与青岛乾坤木业有限公司土地使用权出让合同纠纷案 / 132
关键词:土地使用权出让
60. 某村村民与某区人民政府土地行政征收纠纷上诉案 / 132
关键词:农用地转用
61. 帅某某与广州市某房地产开发有限公司行政复议决定纠纷上诉案 / 132
关键词:农用地转用限制
62. 某家庭承包经营户与某村民小组征地安置补助费分配纠纷上诉案 / 134
关键词:征地安置补助
63. 某商贸有限责任公司与某市国土资源局土地行政撤销纠纷上诉案 / 136
关键词:土地有偿使用
64. 崂山国土局与南太置业公司国有土地使用权出让合同纠纷案 / 136
关键词:土地用途变更
65. 谢某某与某村农业承包合同纠纷上诉案 / 137
关键词:临时用地
66. 某区人民政府与某机场综合发展总公司土地行政收回纠纷上诉案 / 138
关键词:国有土地使用权收回
67. 李某国诉李某元房屋买卖合同纠纷案 / 139
关键词:宅基地申请
68. 夏某某与周某某等房屋买卖合同纠纷上诉案 / 139
关键词:宅基地使用权主体
69. 卢某某等与某国土资源局等土地行政处罚纠纷上诉案 / 142
关键词:非法占用土地 行政处罚
70. 谢某与某大队等承包地征收补偿费用分配纠纷上诉案 / 195
关键词:承包地征收补偿
71. 陆廷佐诉上海市闸北区房屋土地管理局房屋拆迁行政裁决纠纷案 / 199
关键词:房屋评估
72. 陕西西岳山庄有限公司与中建三局建发工程有限公司、中建三局第三建设工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案 / 238
关键词:建设工程施工合同项下的债权转让
73. 吉林中城建中大房地产开发有限公司申诉案 / 239
关键词:被执行人的认定与追加
74. 重庆建工集团股份有限公司与中铁十九局集团有限公司建设工程合同纠纷案 / 240
关键词:接受行政审计的法律关系
75. 张成兵与上海市松江区人力资源和社会保障局工伤认定行政上诉案 / 245
关键词:劳动关系认定 工伤认定
76. 江苏南通二建集团有限公司与吴江恒森房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案 / 247
关键词:建设工程的质量验收
77. 威海市鲸园建筑有限公司与威海市福利企业服务公司、威海市盛发贸易有限公司拖欠建筑工程款纠纷案 / 248
关键词:建设工程竣工验收效力
78. 中国工商银行哈尔滨市和平支行诉高延民担保合同纠纷案 / 388
关键词:担保合同
79. 罗某与张某保证合同纠纷上诉案 / 388
关键词:担保的范围
80. 广州市某集团股份有限公司与南海市某贸易有限公司反担保债务纠纷上诉案 / 388
关键词:反担保
81. 陈某等与尹某等房屋买卖协议纠纷上诉案 / 389
关键词:保证人 代为履行
82. 风神轮胎股份有限公司与中信银行股份有限公司天津分行、河北宝硕股份有限公司借款担保合同纠纷案 / 391
关键词:最高额保证
83. 中国东方资产管理公司大连办事处诉辽宁华曦集团公司等借款担保纠纷上诉案 / 393
关键词:保证人的抗辩权
84. 上海国际信托投资有限公司与上海市综合信息交易所、上海三和房地产公司委托贷款合同纠纷案 / 393
关键词:新贷偿还旧贷
85. 信达公司石家庄办事处与中阿公司等借款担保合同纠纷案 / 395
关键词:保证责任的免除
86. 农业发展银行青海分行营业部诉青海农牧总公司担保合同纠纷案 / 395
关键词:保证责任与破产
87. 广州某房地产开发有限公司与某商业银行广州分行借款合同纠纷上诉案 / 398
关键词:抵押物登记
88. 中国建设银行某某支行诉刘某某、北京某某房地产开发公司购房贷款合同纠纷案 / 398
关键词:抵押物登记

89. 重庆索特盐化股份有限公司与重庆新万基房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷案 / 399
关键词:抵押物的转让
90. 中国长城资产管理公司济南办事处与山东省济南医药采购供应站、山东省医药集团有限公司、山东省医药公司借款担保合同纠纷案 / 399
关键词:划拨国有土地使用权抵押
91. 某银行三亚市分行诉三亚市某物资公司等借款合同纠纷案 / 400
关键词:抵押物灭失
92. 长春某物业发展有限公司诉长春某超市有限公司抵押合同纠纷上诉案 / 400
关键词:最高额抵押
93. 陈某与某实业有限公司商品房预售合同定金纠纷上诉案 / 401
关键词:定金的成立
94. 广州市甲有限公司与广州市乙有限公司物业管理纠纷上诉案 / 476
关键词:物业管理范围
95. 王某与北京某物业管理中心物业服务合同纠纷上诉案 / 479
关键词:业主义务
96. 深圳市某有限公司与广州市某业主委员会等物业管理纠纷上诉案 / 479
关键词:业主大会成立方式
97. 北京市某业主委员会与北京某物业管理有限公司物业管理委托合同纠纷上诉案 / 479
关键词:业主委员会 权利限制
98. 李某某、樊某诉常熟市某业主委员会、常熟市某物业管理有限公司业主撤销权纠纷案 / 480
关键词:业主怠于行使管理权 业主撤销权
99. 北京某物业管理有限公司与北京市某业主委员会物业服务合同纠纷上诉案 / 481
关键词:业主委员会权利范围
100. 王某与沈阳市某房产局行政登记备案纠纷上诉案 / 481
关键词:业主委员会备案制度
101. 苏某等与广州市某物业管理有限公司物业管理纠纷上诉案 / 482
关键词:前期物业服务合同效力
102. 王某与北京市某有限公司物业服务合同纠纷上诉案 / 483
关键词:前期物业服务合同效力
103. 梁某与广州市某有限公司物业管理纠纷上诉案 / 483
关键词:物业服务企业选聘方式
104. 上海某有限公司与上海市某业主委员会所有权确认纠纷上诉案 / 484
关键词:建设单位处分权限制
105. 北京某有限公司与北京市某业主委员会物业服务合同纠纷上诉案 / 484
关键词:物业管理资料移交
106. 上海某有限公司与上海市某业主委员会房屋使用权纠纷再审案 / 485
关键词:物业管理用房
107. 北京某国际物业服务公司诉李某某物业服务合同纠纷案 / 486
关键词:业主利用专有部分损害公共利益
108. 姚某与北京某有限责任公司物业服务合同纠纷上诉案 / 486
关键词:物业服务企业义务
109. 上海市某业主委员会与上海某有限公司等排除妨碍上诉案 / 487
关键词:物业公司移交资料义务
110. 张某等与上海某有限公司物业服务合同纠纷上诉案 / 488
关键词:物业服务收费
111. 冯某与海南某有限公司物业管理纠纷上诉案 / 488
关键词:物业管理费
112. 北京某有限公司与刘某供用热力合同纠纷上诉案 / 489
关键词:公用事业单位 委托收费
113. 北京甲有限公司与乙有限公司服务合同纠纷上诉案 / 489
关键词:安全防范义务
114. 张某与某业主委员会建筑物区分所有权纠纷上诉案 / 490
关键词:改变公共建筑程序