

最新 房地产 法律政策全书



(2009年版)

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

最新房地产法律政策全书

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

最新房地产法律政策全书/中国法制出版社编. —北京:

中国法制出版社, 2008. 12

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0924 - 7

I. 最… II. 中… III. 房地产业 - 法规 - 汇编 - 中国

IV. D922. 181. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 177196 号

最新房地产法律政策全书

ZUIXIN FANGDICHAN FALU ZHENGCE QUANSHU

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2009 年 1 月第 1 版

印张/22.625 字数/945 千

2009 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0924 - 7

定价: 55.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfsz.com>

市场营销部电话: 66033393

传真: 66031119

编辑部电话: 66010402

邮购部电话: 66033288

导 读

房地产是指土地、建筑物及固着在土地、建筑物上不可分离的部分及其附带的各种权益。房地产由于其自己的特点即位置的固定性和不可移动性，又被称为不动产。房地产可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。房地产业是指从事土地和房地产开发、经营、管理和服务的行业。房地产业主要包括以下一些内容：一是国有土地使用权的出让，房地产的开发和再开发，如征用土地、拆迁安置、委托规划设计、组织开发建设、对旧城区土地的再开发等；二是房地产经营，包括土地使用权的转让、出租、抵押和房屋的买卖租赁、抵押等活动；三是房地产中介服务，包括房地产咨询、估价和经纪代理、物业管理。四是房地产的调控和管理，即建立房地产的资金市场、技术市场、劳务市场、信息市场，制定合理的房地产价格，建立和健全房地产法规，以实现国家对房地产市场的宏观调控。国家针对房地产制定了很多的法律、法规和政策性文件，本书全面系统的梳理关于房地产的常用的法规文件，通过合理明晰的分类，分专题予以收录，方便读者查考关于房地产的法律文件。

本书分为九个部分：第一部分“综合”，收录了房地产领域的若干综合性法律文件。《中华人民共和国物权法》是调整财产归属和利用关系的法律，是对财产进行占有、使用、收益和处分的基本准则，房地产的取得、转让等行为都要受到物权法的规范。《中华人民共和国合同法》是调整和规制平等主体之间的合同法律关系的，房地产开发经营过程中经常会遇到的国有土地使用权出让合同、建设工程施工合同、商品房买卖合同、商品房预售合同、房屋拆迁补偿合同、房屋租赁合同、物业管理合同都要受到合同法总则部分关于合同的订立、解除、履行和变更等一般性条文的规范与调整。此外，合同法第九章和第十章、第十六章还有专门关于买卖合同、租赁合同和建设工程合同的详细规定，都适用于上述特殊的房地产类合同。

第二部分是“房地产开发用地”。本部分收录了关于房地产开发用地管理、土地使用权划拨、转让等方面的法规文件。《中华人民共和国土地管理法》规定了国家基本的土地制度与基本国策，以此指导实践中具体的关于土地的权属，国有土地使用权的划拨与出让，农地转建设用地，土地的征用与征地补偿等具体的问题，并且规定了部分土地违法行为的法律责任。《中华人民共和国土地管理法实施条例》则是对于法律的具体解释与补充。根据《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》的规定，取得国有土地使用权的方式有两种：一种是通过划拨的方式取得，一种是通过出让和转让的方式取得。对于划拨方式，由《划拨土地使用权管理暂行办法》对其进行调整。而出让方式又可以细分为协议出让、招标出让和拍卖出让等。对于这些具体的出让方式，国土资源部专门颁布了《协议出让国有土地使用权规定》和《协议出让国有土地使用权规范（试行）》，《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》和《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》，对其进行规制。其中，对于商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性土地使用权

的转让,必须以招标、拍卖、或者挂牌方式出让。同一宗地有两个以上意向用地者的,也应当采用上述方式出让。

第三部分是“房地产开发”。对于房地产开发的管理,最基本的一部法律就是《中华人民共和国城市房地产管理法》,该部法律系统全面的规范了房地产开发经营从开发用地的取得方式(划拨或出让)到房地产的开发、交易、转让、抵押以及租赁等房地产交易行为的规范和房地产的权属登记制度。另一重要的法规是《城市房地产开发经营管理条例》,该条例对于房地产开发企业的设立、登记和备案管理做了规定。设立房地产的开发企业必须符合一定的资质,只有按照核定的资质等级才能承担相应的房地产开发项目。《房地产开发企业资质管理规定》中对于资质等级的划分有详细的规定。房地产的开发项目还应当符合土地利用的总体规划、年度建设用地规划和城市规划,按照申请审批时确定的土地用途进行开发建设。房地产的经营过程中必须遵守法律的规定,符合商品房销售和预售的条件,不得进行虚假广告宣传。在商品房交付后还应当提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。保修期内因房地产开发企业对商品房开发企业对商品房进行维修给购买人造成损失的,应当依法承担赔偿责任。

第四部分是“建筑”。本部分包括五方面内容:一是综合,收录了建筑领域的综合性法规文件。《中华人民共和国建筑法》是建筑领域的基本法律依据,在我国境内从事建筑活动,以及有关对建筑活动进行监督管理的活动,都应当遵守该法的规定。建筑法的内容包括建筑许可制度、建筑安全生产管理制度以及建筑工程质量管理制度等内容,围绕这些内容,国家还出台了其他一系列的配套规定。包括规范建筑工程安全的《建筑工程安全生产管理条例》、规范建设工程勘察设计的《建设工程勘察设计管理条例》、规范建设工程施工许可的《建筑工程施工许可管理办法》等;二是节能减排,节能减排是建筑领域的重要议题,《中华人民共和国节约能源法》是规范节能的基本法律,2008年新出台的《公共机构节能条例》和《民用建筑节能条例》分别规定了公共机构和民用建筑的节能要求;三是资质管理,收录了关于建筑业各类企业的资质管理规定,从事建筑活动的企业、专业技术人员都必须具备相应的资质或从业资格,并且应当在其资质许可的范围内订立各种建设工程合同。建筑业企业,是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建活动的企业。建筑业企业应当根据《建筑业企业资质管理规定》办理申请和审批。建筑领域的其他企业,诸如勘察设计企业、工程监理企业、工程咨询单位以及各种代理企业的资质管理,有相应的专门规章予以规范;四是发包承包,建设工程的发包与承包涉及的问题就是建设工程合同的订立过程。这方面的规定,主要有建筑法、合同法中的有关规定,根据建筑法的规定,建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的,可以直接发包。建筑工程实行招标发包的,发包单位应当依照法定程序和方式进行。招标投标的程序有招标投标法等一般性规定,也有建设领域的专门性规定。例如《工程建设项目招标范围和规模标准规定》对应当实行招标发包的工程项目的范围作了规定,此外,建筑工程设计、施工、货物招标投标程序等也有相应的规定;五是施工质量管理,此方面的主要法律依据是国务院根据建筑法制定的《建设工程质量管理条例》,产品质量法并不调整建设工程质量问题,但符合产品质量法规定的产品范围的建设工程使用的建筑材料、建筑构配件和设备,其质量问题受产品质量法的调整。

第五部分是“房地产交易”。房地产交易包括房屋的买卖、抵押和租赁等。《商品房销售管理办法》和《城市商品房预售管理办法》详细规定了商品房的销售条件、售房广

告与合同、销售代理与交付以及商品房预售的限制与条件。商品房的转让是商品房交易的最主要方式，在《城市房地产转让管理规定》中对于房地产转让合同的内容和形式有详细的规定。此外该规定表明对于以出让方式取得土地使用权但不符合出让土地房地产转让条件的等七种情形，不得转让房地产。商品房的转让在签订完买卖合同后，还需要按照《房屋权属登记管理办法》的规定，到房地产主管部门就房屋所有权和抵押权等权利进行权属登记。否则，购房人对于房屋的权力就不能对抗善意第三人。购买住房的费用对于大部分家庭来说都需要以分期付款的形式支付，本部分收录了关于个人住房贷款和公积金贷款的有关法律文件。

第六部分是“住房保障”。为了促进城镇的住房建设，提高广大城市居民尤其是中低收入居民的居住水平，国家出台了许多住房保障制度。经济适用房制度是政府提供的重要的政策上的优惠，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。因其特殊的性质，在《经济适用住房管理办法》中，对于经济适用房的优惠政策和销售对象都作了严格的限定，以确保经济适用住房的社会保障作用。集资建房和合作建房的特殊要求也在该办法中作了规定。廉租房是保障最低收入家庭的基本住房需要的重要措施，《廉租住房保障办法》对此进行了专门的法律规定，只有符合政府规定的住房困难的最低收入家庭，才可以申请城镇最低收入家庭廉租住房。《城镇廉租住房租金管理办法》还对廉租房的租金定价及缴纳办法作了规定。

第七部分是“房屋拆迁”。《城市房屋拆迁管理条例》作为我国关于房屋拆迁管理的基础性条例，其内容涵盖了拆迁管理、拆迁补偿与安置、拆迁纠纷的解决与拆迁违法行为的处罚等方面，一些比较常见的拆迁法律问题都可以在该条例的规定中找到答案。为了确定被拆迁房屋的货币补偿金额，必然要根据被拆迁房屋的区位、地段、用途等其他因素，对房屋的市场价格进行合理的评估，《城市房屋拆迁估价指导意见》中可以找到相关的内容。

第八部分是“物业管理”。《物业管理条例》系统规定了业主及业主大会的职责与权利，建设单位在业主选聘物业管理企业之前选聘前期物业管理企业的要求以及物业管理服务、物业的使用与维护以及法律责任等问题，调整规范了建设单位、物业公司与业主三者之间在物业管理方面的法律关系，明确了三方各自的责任、权利与义务。

第九部分是“装饰装修”。本部分收录了关于住宅初装、家庭居室装饰、燃气燃烧器具安装等方面的若干法律文件。

目 录

一、综 合

中华人民共和国物权法	(1)
(2007年3月16日)	
中华人民共和国合同法	(18)
(1999年3月15日)	
中华人民共和国行政许可法	(46)
(2003年8月27日)	
中华人民共和国行政处罚法	(54)
(1996年3月17日)	
中华人民共和国行政复议法	(60)
(1999年4月29日)	
中华人民共和国行政复议法	
实施条例	(66)
(2007年5月29日)	
中华人民共和国行政诉讼法	(72)
(1989年4月4日)	
财政违法行为处罚处分条例	(78)
(2004年11月30日)	
最高人民法院关于行政案件	
管辖若干问题的规定	(83)
(2008年1月14日)	
最高人民法院关于行政诉讼	
撤诉若干问题的规定	(84)
(2008年1月14日)	
最高人民法院关于行政诉讼	
证据若干问题的规定	(85)
(2002年7月24日)	
最高人民法院关于民事、行	
政诉讼中司法赔偿若干问	
题的解释	(93)
(2000年9月16日)	

最高人民法院关于执行《中	
华人民共和国行政诉讼法》	
若干问题的解释	(95)
(2000年3月8日)	

二、房地产开发用地

中华人民共和国土地管理法	(107)
(2004年8月28日)	
中华人民共和国土地管理法	
实施条例	(116)
(1998年12月27日)	
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	(122)
(1990年5月19日)	
建设用地审查报批管理办法	(126)
(1999年3月2日)	
土地登记办法	(129)
(2007年12月30日)	
划拨用地目录	(136)
(2001年10月22日)	
征用土地公告办法	(139)
(2001年10月22日)	
招拍挂出让国有建设	
用地使用权规定	(141)
(2007年9月21日)	
协议出让国有土地使用权规	
定	(144)
(2003年6月11日)	
土地利用年度计划管理办法	(146)
(2006年12月19日)	
建设项目用地预审管理办法	(148)
(2008年11月29日)	

国务院关于深化改革严格土地管理的决定 (150)
(2004年10月21日)

国务院办公厅关于清理整顿各类开发区加强建设用地管理的通知 (155)
(2003年7月30日)

国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知 (156)
(2004年4月29日)

国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问题的通知 (158)
(2003年9月4日)

国土资源部关于加强土地供应管理促进房地产市场持续健康发展的通知 (160)
(2003年9月24日)

最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复 (162)
(1998年9月3日)

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 (162)
(2003年4月16日)

最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知 (163)
(2004年3月23日)

三、房地产开发

中华人民共和国城市房地产管理法 (164)
(2007年8月30日)

城市房地产开发经营管理条例 (170)
(1998年7月20日)

城市居民住宅安全防范设施建设管理规定 (174)
(1996年1月5日)

房地产开发企业资质管理规定 (175)
(2000年3月29日)

城市规划编制单位资质管理规定 (178)
(2001年1月23日)

城市地下空间开发利用管理规定 (181)
(2001年11月20日)

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) (183)
(2004年8月6日)

关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知 (186)
(2002年2月25日)

关于整顿和规范房地产市场秩序的通知 (188)
(2002年5月23日)

关于加强房地产市场宏观调控促进房地产市场健康发展的若干意见 (192)
(2002年8月26日)

国家税务总局关于房地产开发有关企业所得税问题的通知 (194)
(2003年7月9日)

最高人民法院关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件若干问题的解答 (197)
(1995年12月27日)

(252) 宝鼎集团《宝鼎集团业

四、建 筑

1. 综 合

中华人民共和国建筑法 (202)

(1997年11月1日) 文告第11号

建筑工程施工许可管理办法 (209)

(2001年7月4日) 文告第11号

建设工程勘察设计管理条例 (211)

(2000年9月25日) 文告第11号

安全生产许可证条例 (215)

(2004年1月13日) 文告第11号

建设工程安全生产管理条例 (217)

(2003年11月24日) 文告第11号

建筑市场举报、投诉受理工

作管理办法 (225)

(2002年3月8日) 文告第11号

建设工程价款结算暂行办法 (226)

(2004年10月20日) 文告第11号

建设工程项目管理试行办法 (231)

(2004年11月16日) 文告第11号

实施工程建设强制性标准监

督规定 (233)

(2000年8月25日) 文告第11号

建设领域推广应用新技术管

理规定 (235)

(2001年11月29日) 文告第11号

房屋建筑工程抗震设防管理

规定 (237)

(2006年1月27日) 文告第11号

建筑施工企业安全生产管理

机构设置及专职安全生

产管理人员配备办法 (239)

(2008年5月13日) 文告第11号

建设部关于进一步整顿和规

范建筑市场秩序的意见 (242)

(2001年5月9日) 文告第11号

建设部关于纳入国务院决定

的十五项行政许可的条件

的规定 (247)

(2004年10月15日) 文告第11号

房屋建筑和市政基础设施工

程施工图设计文件审查管

理办法 (253)

(2004年8月23日) 文告第11号

关于实施《房屋建筑和市政

基础设施工程施工图设计

文件审查管理办法》有关

问题的通知 (256)

(2004年11月23日) 文告第11号

关于外国企业在中华人民共

和国境内从事建设工程设

计活动的管理暂行规定 (257)

(2004年5月10日) 文告第11号

最高人民法院关于审理建设

工程施工合同纠纷案件适

用法律问题的解释 (259)

(2004年10月25日) 文告第11号

最高人民法院关于建设工程

价款优先受偿权问题的批

复 (262)

(2002年6月20日) 文告第11号

2. 节 能 减 排

中华人民共和国节约能源法 (262)

(2007年10月28日) 文告第11号

公共机构节能条例 (269)

(2008年8月1日) 文告第11号

民用建筑节能条例 (273)

(2008年8月1日) 文告第11号

建设部关于印发《绿色建筑

评价标识管理办法》(试

行)的通知 (278)

(2007年8月21日) 文告第11号

关于加强国家机关办公建筑

和大型公共建筑节能管理

工作的实施意见 (280)

(2007年10月23日) 文告第11号

关于建设节约型城市园林绿

- 化的意见 (284)
(2007年8月30日)
- 建设部关于贯彻《国务院关于加强节能工作的决定》的实施意见 (287)
(2006年9月15日)
- ### 3. 资质管理
- 中华人民共和国注册建筑师条例 (292)
(1995年9月23日)
- 中华人民共和国注册建筑师条例实施细则 (295)
(2008年1月29日)
- 勘察设计注册工程师管理规定 (302)
(2005年2月4日)
- 建筑业企业资质管理规定 (306)
(2007年6月26日)
- 建设工程勘察设计资质管理规定 (311)
(2007年6月26日)
- 外商投资建筑业企业管理规定 (317)
(2002年9月27日)
- 《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定 (320)
(2003年12月19日)
- 建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法 (320)
(2003年4月8日)
- 关于做好外商投资建筑业企业资质管理工作有关问题的通知 (323)
(2004年9月6日)
- 外商投资建设工程设计企业管理规定 (324)
(2002年9月27日)
- 《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定 (326)
(2003年12月19日)
- 建造师执业资格制度暂行规定 (327)
(2002年12月9日)
- 关于受理工程勘察、设计企业资质申请等有关问题的通知 (329)
(2003年11月19日)
- 工程监理企业资质管理规定 (330)
(2007年6月26日)
- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定 (336)
(2004年7月5日)
- 建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见 (339)
(2004年8月27日)
- ### 4. 发包承包
- 中华人民共和国招标投标法 (343)
(1999年8月30日)
- 中华人民共和国反不正当竞争法 (349)
(1993年9月2日)
- 工程建设项目招标范围和规模标准规定 (352)
(2000年5月1日)
- 工程建设项目招标代理机构资格认定办法 (354)
(2000年6月30日)
- 工程建设项目自行招标试行办法 (356)
(2000年7月1日)
- 建筑工程设计招标投标管理办法 (357)
(2000年10月18日)
- 建筑工程施工发包与承包计价管理办法 (360)
(2001年11月5日)
- 工程建设项目施工招标投标

办法 (362)	(安全管理的若干意见 (424)
(2003年3月8日) (362)	(2004年12月6日) (424)
建设工程项目勘察招标投标	建设工程勘察质量管理办法 (426)
办法 (373)	(2007年11月22日) (426)
(2003年6月12日) (373)	建设工程质量保证金管理暂
房屋建筑和市政基础设施工	行办法 (428)
程施工招标投标管理办法 (379)	(2005年1月12日) (428)
(2001年6月1日) (379)	关于建设行政主管部门对工
房屋建筑和市政基础设施工	程监理企业履行质量责任
程施工分包管理办法 (385)	加强监督的若干意见 (429)
(2004年2月3日) (385)	(2003年8月15日) (429)
建设工程项目招标投标活动	商品住宅实行住宅质量保证
投诉处理办法 (387)	书和住宅使用说明书制度
(2004年6月21日) (387)	的规定 (431)
建设工程项目货物招标投标	(1998年5月12日) (431)
办法 (389)	房屋建筑工程和市政基础设
(2005年1月18日) (389)	施工程竣工验收备案管理
5. 施工质量管理	暂行办法 (432)
中华人民共和国产品质量法 (397)	(2000年4月7日) (432)
(2000年7月8日) (397)	房屋建筑工程施工旁站监理
建设工程质量管理条例 (404)	管理办法(试行) (433)
(2000年1月30日) (404)	(2002年7月17日) (433)
建设工程质量投诉处理暂行	五、房地产交易
规定 (411)	房屋登记办法 (435)
(1997年4月2日) (411)	(2008年2月15日) (435)
房屋建筑工程质量保修办法 (413)	房地产估价机构管理办法 (445)
(2000年6月30日) (413)	(2005年10月12日) (445)
建设工程监理范围和规模标	注册房地产估价师管理办法 (452)
准规定 (414)	(2006年12月25日) (452)
(2001年1月17日) (414)	住宅专项维修资金管理办法 (457)
工程质量监督工作导则 (415)	(2007年12月4日) (457)
(2003年8月5日) (415)	关于开展房地产市场秩序专
关于加强住宅工程质量管理	项整治的通知 (463)
的若干意见 (420)	(2007年3月29日) (463)
(2004年1月30日) (420)	房地产交易秩序专项整治工
关于加强大型公共建筑质量	作方案 (467)
安全管理的通知 (422)	(2006年8月28日) (467)
(2004年6月12日) (422)	关于规范房地产市场外资金
关于加强村镇建设工程质量	

- 入和管理的意见 (470)
(2006年7月11日)
- 国务院关于加强国有住房出售收入管理的意见 (472)
(1996年8月8日)
- 建设部城市房地产市场评估管理暂行办法 (472)
(1992年9月7日)
- 城市房产交易价格管理暂行办法 (474)
(1994年11月11日)
- 城市房屋租赁管理办法 (476)
(1995年5月9日)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) (479)
(1995年9月8日)
- 房地产广告发布暂行规定 (480)
(1998年12月3日)
- 商品房销售管理办法 (482)
(2001年4月4日)
- 城市房地产转让管理规定 (487)
(2001年8月15日)
- 城市房地产中介服务管理规定 (489)
(2001年8月15日)
- 城市房地产抵押管理办法 (492)
(2001年8月15日)
- 经济适用住房价格管理办法 (496)
(2002年11月17日)
- 城市商品房预售管理办法 (498)
(2004年7月20日)
- 国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知 (500)
(2005年5月9日)
- 国家计委、建设部关于房地产中介服务收费的通知 (502)
(1995年7月17日)
- 国家计委 建设部关于规范住房交易手续费有关问题的通知 (504)
(2002年1月31日)
- 国家计委关于进一步加强房地产价格管理促进房地产业健康发展的通知 (505)
(2003年1月17日)
- 最高人民法院关于非所有权人将他人房屋投资入股应如何处理问题的批复 (506)
(1987年2月23日)
- 最高人民法院关于私房改造中典当双方都是被改造户的回赎案件应如何处理问题的批复 (506)
(1990年7月25日)
- 最高人民法院关于非产权人擅自出卖他人房屋其买卖合同应属无效的复函 (507)
(1991年3月22日)
- 最高人民法院关于国营企业购买私房已经使用多年何时补办批准手续方可承认买卖合同有效的复函 (509)
(1995年1月6日)
- 最高人民法院关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的解答 (509)
(1996年2月5日)
- 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 (510)
(2003年4月28日)
- 最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定 (513)
(2004年11月4日)
- 最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定 (517)
(2004年11月15日)

六、住房保障

- 关于加强廉租住房质量管理的通知 (587)
(2008年3月21日)
- 建设部关于调整个人住房公积金存款利率的通知 (588)
(2007年12月20日)
- 关于改善农民居住条件的指导意见 (589)
(2007年12月5日)
- 国家安居工程实施方案 (590)
(1995年1月20日)
- 实施国家安居工程的意见 (592)
(1995年3月8日)
- 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法 (594)
(1999年4月19日)
- 在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案 (596)
(1999年8月16日)
- 在京中央和国家机关部级干部住房制度改革实施意见 (599)
(2000年2月6日)
- 关于贯彻落实《在京中央和国家机关部级干部住房制度改革实施意见》有关问题的通知 (601)
(2000年2月18日)
- 在京中央和国家机关职工住房面积核定及未达标、超标处理办法 (602)
(2000年2月21日)
- 在京中央和国家机关企事业单位职工购房补贴资金筹集、拨付和管理暂行办法 (605)
(2000年10月30日)
- 在京中央和国家机关职工购房补贴资金专户管理及使用办法 (606)
(2000年11月23日)
- 中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法 (607)
(2003年8月14日)
- 关于做好中央在京单位已购公房上市出售工作有关问题的通知 (609)
(2003年8月28日)
- 关于住房资金的筹集、使用和管理暂行规定 (610)
(1992年3月1日)
- 国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知 (612)
(1998年7月3日)
- 教育部、建设部关于进一步深化学校住房制度改革,加快解决教职工住房问题的若干意见 (614)
(1998年10月19日)
- 关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知 (616)
(1999年2月10日)
- 建设部关于进一步推进现有公有住房改革的通知 (617)
(1999年8月13日)
- 关于在京中央和国家机关行政事业单位提高房租增发补贴的通知 (618)
(1999年11月10日)
- 建设部、财政部、国家经济贸易委员会、全国总工会关于进一步深化国有企业住房制度改革加快解决职工住房问题的通知 (619)
(2000年5月8日)
- 关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知 (621)
(2000年6月26日)
- 关于积极稳妥地推进公有住房租金改革的意见 (622)
(2000年7月19日)

国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知	(623)
(2003年8月12日)	

七、房屋拆迁

城市房屋拆迁管理条例	(627)	城市危险房屋管理规定	(650)
(2001年6月13日)		(2004年7月20日)	
城市房屋拆迁单位管理规定	(630)	住宅共用部位共用设施设备	
(1991年7月8日)		维修基金管理办法	(652)
城市房屋拆迁管理工作考核		(1998年12月16日)	
标准(试行)	(632)	城市异产毗连房屋管理规定	(654)
(1993年9月22日)		(2001年8月15日)	
城市房屋拆迁估价指导意见	(632)	城市房屋便器水箱应用监督	
(2003年12月1日)		管理办法	(655)
城市房屋拆迁行政裁决工作		(2001年9月4日)	
规程	(635)	房地产统计指标解释(试行)	(656)
(2003年12月30日)		(2002年3月20日)	
国务院办公厅关于认真做好		前期物业管理招标投标管理	
城镇房屋拆迁工作维护社		暂行办法	(680)
会稳定的紧急通知	(638)	(2003年6月26日)	
(2003年9月19日)		业主大会规程	(684)
国务院办公厅关于控制城镇		(2003年6月26日)	
房屋拆迁规模严格拆迁管		物业服务收费管理办法	(687)
理的通知	(639)	(2003年11月13日)	
(2004年6月6日)		关于物业管理企业资质管理	
财政部、国家税务总局关于		有关问题的通知	(689)
城镇房屋拆迁有关税收政		(2004年5月18日)	
策的通知	(642)	关于执行《物业管理企业资	
(2005年3月22日)		质管理办法》有关问题的	
最高人民法院关于受理房屋		复函	(690)
拆迁、补偿、安置等案件		(2004年7月5日)	
问题的批复	(642)	物业服务企业资质管理办法	(690)
(1996年7月24日)		(2007年11月26日)	
		物业服务收费明码标价规定	(693)
		(2004年7月19日)	
		建设部关于加强公有住房售	
		后维修养护管理工作的通知	(694)
		(1997年4月3日)	

九、装饰装修

物业管理条例	(644)
(2007年8月26日)	

住宅工程初装饰竣工验收办	
法	(696)
(1994年6月16日)	
家庭居室装饰装修管理试行	

综 合

中华人民共和国物权法

(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过 2007年3月16日中华人民共和国主席令第62号公布 自2007年10月1日起施行)

第一编 总 则

第一章 基本原则

第一条 为了维护国家基本经济制度，维护社会主义市场经济秩序，明确物的归属，发挥物的效用，保护权利人的物权，根据宪法，制定本法。

第二条 因物的归属和利用而产生的民事关系，适用本法。

本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。

本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。

第三条 国家在社会主义初级阶段，坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度。

国家巩固和发展公有制经济，鼓励、支持和引导非公有制经济的发展。

国家实行社会主义市场经济，保障一切市场主体的平等法律地位和发展权利。

第四条 国家、集体、私人的物权和其他权利人的物权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第五条 物权的种类和内容，由法律规定。

第六条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，应当依照法律规定登记。动产物权的设立和转让，应当依照法律规定交付。

第七条 物权的取得和行使，应当遵守法律，尊重社会公德，不得损害公共利益和他人合法权益。

第八条 其他相关法律对物权另有特别规定的，依照其规定。

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭

第一节 不动产登记

第九条 不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记，发生法律效力；未经登记，不发生法律效力，但法律另有规定的除外。

依法属于国家所有的自然资源，所有权可以不登记。

第十条 不动产登记，由不动产所在地的登记机构办理。