



中国 房 地 产 政策与法律 实务应用工具箱



热点型:

与国民生活息息相关,是国家管理的重点,
包括:户口、人口、医改、三农、房屋、拆迁、土地、社保、劳动维权等。



全面型:

全面收录中共中央、国务院及各部委的政策性文件和法律、
法规等规范性文件。



科学型:

按照读者解决问题的思路来组织结构,
分类科学、清晰明白、查找方便。



工具型:

除了政策与法律法规可以随查随用,
还附有常见问题解答、相关图表等资料。

05



法律出版社
LAW PRESS CHINA



中国政策与法律实务应用工具箱丛书

中国 房地产 政策与法律 实务应用工具箱

本书编者 王玉国



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中国房地产政策与法律实务应用工具箱 / 《中国房地产政策与法律实务应用工具箱》编委会编. —北京: 法律出版社, 2010. 3

(中国政策与法律全书系列)

ISBN 978 - 7 - 5118 - 0296 - 5

I. ①中… II. ①中… III. ①房地产业—经济政策—汇编—中国 ②房地产业—法规—汇编—中国 IV. ①F299.233.1 ②D922.181.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 002313 号

中国房地产政策与法律实务应用工具箱
本书编委会 / 编

编辑统筹 大众出版分社
策划编辑 丁红涛
责任编辑 丁红涛
装帧设计 乔智炜

©法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 北京北苑印刷有限责任公司
责任印制 沙磊

开本 A5
印张 25.75
字数 986 千
版本 2010 年 5 月第 1 版
印次 2010 年 5 月第 1 次印刷

法律出版社(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

网址 / www.lawpress.com.cn

电子邮件 / info@lawpress.com.cn

销售热线 / 010 - 63939792/9779

咨询电话 / 010 - 63939796

中国法律图书有限公司(100073 北京市丰台区莲花池西里 7 号)

全国各地中法图分、子公司电话:

北京分公司 / 010 - 62534456

上海公司 / 021 - 62071010/1636

深圳公司 / 0755 - 83072995

西安分公司 / 029 - 85388843

重庆公司 / 023 - 65382816/2908

第一法律书店 / 010 - 63939781/9782

书号: ISBN 978 - 7 - 5118 - 0296 - 5

定价: 60.00 元

(如有缺页或倒装, 中国法律图书有限公司负责退换)

出版说明

帮助读者解决问题是我们一如既往追求的出版理念。

解决法律问题,第一步要“找法”。只要把相关法律规定做拉网式的大“搜查”,找全,做到有法可依,权益主张才可能站得住脚,说话才可能底气足。而找法不是一蹴而就、轻而易举的事。即使是研习实践法律多年的律师、法官等专业人士,尚且有兼顾不周的时候,更何况对我国法律体系和具体规定不甚了了的普通民众呢?因此,要解决法律问题,没有收录全面、分类合理、结构严谨的法律汇编,作为工具书、案头书,是万万不行的。

尽管建设社会主义法治国家的进程不断加快,但不可否认,我国法律还很不完备。社会主义初级阶段和市场经济体制初步确立的国情,也使国家的管理不得不借助大量的政策。况且,我国自古以来,尤其是新中国成立以来,就是讲政策的国家。因此,要解决法律问题,没有收录齐全、重点分明的政策汇编,没有把国家的大政方针、红头文件了然于胸,也是万万不行的。

有鉴于此,我们推出“政策与法律实务应用工具箱”丛书,让读者在法律与政策之间,快速找到自己想要的规定,为更好地解决法律问题、现实难题做好准备,为维护权利、争取利益做好准备。

本丛书主要有以下特点:

☆ 强调政策、突出热点

法律汇编的相关图书很容易找到,但政策汇编却少之又少。但在现实生活中,政策往往比法律更管用,更有用。因此,本丛书把政策置于更突出的地位。

本丛书所选取的主题,都是与每个国民息息相关的重大问题,也是国家管理的重点,更是社会关注的焦点,大众面临的难点。这些主题包括:人口与计划生育、医疗改革、“三农问题”、经济适用房、房屋拆迁、土地、房地产、五险一金、劳动维权、道路交通、人身损害。

☆ 权威编纂、重在应用

法律出版社已有五十五年的历史,是中国著名的法律图书权威出版机构,拥有丰富的法律法规资源、最新的立法司法动态、专业的编辑人员队伍,已成功推出了数十套法律法规工具书。“政策与法律实务应用工具箱”丛

书,正是在集数十年法规编纂经验的基础上,总结梳理数千个政策问题和法律问题,采用法律编辑检索技术最新成果,跟踪最新政策进展和立法进程,精心编辑出版的一套创新型、应用型政策法律工具书。

丛书选取的主题都是大众关注的热点,这本身就是在强调实用性。每册书的章节结构都从读者思考分析问题的思路出发组织编写,力争让读者以最快的速度查到需要的内容,更是奉实用性为圭臬。

☆ 全面收录、主次分明

重点收录了国务院及各部委和经济较发达地区的政策性文件。全面收录了相关领域的各类法律文件,包括全国人大及其常委会通过的法律、有关法律问题的决定,国务院公布的行政法规,最高人民法院和最高人民检察院公布的司法解释、司法业务文件,各部委和地方公布的规章,以及个别省市公布的地方性法规和政府规章。

☆ 结构明晰、使用方便

每册书的编排按照读者解决问题的思路组织结构,直截了当、清晰明白。中央政策、地方政策、法律法规、规章等都科学分类、合理编排,查找起来非常方便。

编者和编辑都希望把本丛书做成最全面、最权威、最及时的工具书,但毕竟水平有限,本套丛书一定还存在着一些不足之处,恳请读者朋友提出宝贵意见,以使本丛书不断完善。

目 录

一、房地产一般规定

国务院办公厅关于促进房地产市场平 稳健康发展的通知(2010.1.7).....	(1)	(2009.8.27 修正)	(45)
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(2010.3.8)	(3)	中华人民共和国民法通则(节录) (2009.8.27 修正)	(51)
国有土地上房屋征收与补偿条例(征求 意见稿)(2010.1.29)	(6)	中华人民共和国合同法(节录)(1999. 3.15)	(57)
中共中央办公厅、国务院办公厅关于开 展工程建设领域突出问题专项治理 工作的意见(2009.8.19)	(10)	住房和城乡建设部政府信息公开实施 办法(2009.8.31)	(76)
国务院办公厅关于促进房地产市场健康 发展的若干意见(2008.12.20)	(14)		
住房和城乡建设系统开展工程建设领 域突出问题专项治理工作方案 (2009.10.26)	(16)		
国土资源部关于严格建设用地管理促 进批而未用土地利用的通知(2009. 8.11)	(19)		
建设部、国土资源部、财政部、审计署等 关于开展房地产市场秩序专项整治 的通知(2007.3.29)	(21)		
国务院关于促进房地产市场持续健康 发展的通知(2003.8.12)	(25)		
中华人民共和国物权法(2007.3.16)	(27)		
中华人民共和国城市房地产管理法			

二、房地产用地

1. 土地管理

中华人民共和国土地管理法(节录) (2004.8.28 修正)	(80)
中华人民共和国土地管理法实施条例 (节录)(1998.12.27)	(88)
国务院关于深化改革严格土地管理的 决定(2004.10.21)	(93)
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 (2004.4.29)	(97)
土地利用年度计划管理办法(2006.11. 19 修订)	(99)
关于加强城市建设用地审查报批工作 有关问题的通知(2003.9.4)	(101)
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(2003.9.24)	(103)
土地储备管理办法(2007.11.19)	(104)
国务院关于促进节约集约用地的通知 (2008.1.3)	(107)

违反土地管理规定行为处分办法 (2008.5.29)	(110)
-------------------------------------	-------

2. 土地取得

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(1990.5.19)	(112)
---	-------

划拨土地使用权管理暂行办法(1992. 3.8)	(116)
-----------------------------------	-------

城市国有土地使用权出让转让规划管 理办法(1992.12.4)	(118)
--	-------

划拨用地目录(2001.10.22)	(119)
--------------------------	-------

征用土地公告办法(2001.10.22)	(123)
----------------------------	-------

招标投标挂牌出让国有土地使用权规 定(2002.5.9)	(124)
---------------------------------------	-------

协议出让国有土地使用权规定(2003. 6.11)	(127)
------------------------------------	-------

国土资源部关于完善征地补偿安置制 度的指导意见(2004.11.3)	(128)
---	-------

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(2005.6.18)	(130)
---	-------

国务院办公厅关于规范国有土地使用 权出让收支管理的通知(2006.12. 17)	(132)
--	-------

招标投标挂牌出让国有建设用地使用 权规定(2007.9.28 修订)	(135)
---	-------

监察部、国土资源部、财政部、住房和城 乡建设部、审计署关于继续开展国有 土地使用权出让情况专项清理和检 查工作的通知(2008.7.16)	(138)
--	-------

3. 土地开发管理

土地开发整理规划管理若干意见 (2002.4.23)	(140)
-------------------------------------	-------

省级土地开发整理规划审批暂行办法 (2003.4.10)	(142)
---------------------------------------	-------

国家投资土地开发整理项目竣工验收 暂行办法(2003.1.21)	(144)
---	-------

国家投资土地开发整理项目实施管理 暂行办法(2003.4.16)	(145)
---	-------

实际耕地与新增建设用地面积确定办 法(2007.9.5)	(147)
---------------------------------------	-------

4. 建设用地管理

建设用地审查报批管理办法(1999.3. 2)	(148)
----------------------------------	-------

建设项目用地预审管理办法(2008.11. 12 修正)	(150)
---------------------------------------	-------

5. 土地登记与权属

土地登记办法(2007.12.30)	(152)
--------------------------	-------

土地权属争议调查处理办法(2003.1. 3)	(158)
----------------------------------	-------

土地登记规则(1995.12.28 修正)	(161)
-----------------------------	-------

确定土地所有权和使用权的若干规定 (1995.3.11)	(167)
---------------------------------------	-------

国土资源部关于做好土地开发整理权属 管理工作的意见(2003.7.30)	(172)
---	-------

6. 土地抵押 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(1998.9.3)	(174)
---	-------

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(2004.3.23)	(174)
--	-------

附:关于国有划拨土地使用权抵押登 记有关问题的通知(2004.1.15)	(174)
--	-------

国家土地管理局关于土地使用权抵押登 记有关问题的通知(1997.1.3)	(174)
---	-------

三、房地产开发

中华人民共和国城乡规划法(2007.10. 28)	(177)
------------------------------------	-------

城市房地产开发经营管理条例(1998. 7.20)	(184)
------------------------------------	-------

房地产开发企业资质管理规定(2000. 3.29 修正)	(187)
---------------------------------------	-------

城市地下空间开发利用管理规定	
----------------	--

(2001. 11. 20 修正)	(190)	(2004. 10. 25)	(233)
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)		建设工程价款结算暂行办法(2004. 10. 20)	(235)
(2004. 8. 6)	(193)	建设工程项目管理试行办法(2004. 11. 16)	(240)
关于规范房地产开发企业开发建设行 为的通知(2002. 2. 25)	(195)	房屋建筑工程抗震设防管理规定 (2006. 1. 27)	(242)
建设部关于落实新建住房结构比例要 求的若干意见(2006. 7. 6)	(196)	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 (2008. 5. 13)	(244)
建设部、商务部、发展改革委、人民银 行、工商总局、外汇局关于规范房地 产市场外资准入和管理的意见 (2006. 7. 11)	(198)	建设部关于进一步整顿和规范建筑市 场秩序的意见(2001. 5. 9)	(246)
商务部、国家外汇管理局关于进一步加 强、规范外商直接投资房地产业审批 和监管的通知(2007. 5. 23)	(200)	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(2004. 8. 23)	(252)
住房和城乡建设部、监察部关于对房地 产开发中违规变更规划、调整容积率 问题开展专项治理的通知(2009. 4. 10)	(201)	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(2004. 11. 23)	(254)
住房和城乡建设部关于完善房地产开 发企业一级资质核定工作的通知 (2009. 6. 9)	(203)	中华人民共和国国家标准住宅设计规 范(2003 年修订)	(256)
		建设部关于加强住宅工程质量管理的 若干意见(2004. 1. 30)	(265)
		民用建筑工程室内环境污染控制规范 (2001. 11. 26)	(267)
		关于加强建筑工程室内环境质量管理 的若干意见(2002. 3. 1)	(282)
		对外承包工程管理条例(2008. 7. 21) ...	(283)
		对外承包工程资格管理办法(2009. 9. 28)	(286)
		2. 节能减排	
		中华人民共和国节约能源法(2007. 10. 28 修订)	(289)
		公共机构节能条例(2008. 8. 1)	(296)
		民用建筑节能条例(2008. 8. 1)	(300)
		民用建筑节能管理规定(2005. 11. 10)	(304)
		建设部关于印发《绿色建筑评价标识管 理办法》(试行)的通知(2007. 8. 21)	(306)

四、房地产建设

1. 一般规定

中华人民共和国建筑法(1997. 11. 1)	(207)
建设工程质量管理条例(2000. 1. 30)	(214)
建设工程安全生产管理条例(2003. 11. 24)	(220)
安全生产许可证条例(2004. 1. 13)	(228)
建筑工程设计招标投标管理办法 (2000. 10. 18)	(230)
最高人民法院关于建设工程价款优先 受偿权问题的批复(2002. 6. 20)	(233)
最高人民法院关于审理建设工程施工工 合同纠纷案件适用法律问题的解释	

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 (2007. 10. 23)	(308)
--	---------

3. 资质管理

中华人民共和国注册建筑师条例 (1995. 9. 23)	(313)
---------------------------------------	---------

中华人民共和国注册建筑师条例实施细则(2008. 1. 29)	(316)
---------------------------------------	---------

勘察设计注册工程师管理规定(2005. 2. 4)	(322)
---------------------------------	---------

建筑业企业资质管理规定(2007. 6. 26)	(326)
--------------------------------	---------

建设工程勘察设计资质管理规定 (2007. 6. 26)	(331)
---------------------------------------	---------

建造师执业资格制度暂行规定(2002. 12. 9)	(336)
----------------------------------	---------

工程监理企业资质管理规定(2007. 6. 26)	(339)
---------------------------------	---------

建筑施工企业安全生产许可证管理规定(2004. 7. 5)	(350)
-------------------------------------	---------

建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见(2004. 8. 27)	(353)
--	---------

4. 施工质量管理

建设工程质量投诉处理暂行规定 (1997. 4. 2)	(357)
--------------------------------------	---------

房屋建筑工程质量保修办法(2000. 6. 30)	(358)
---------------------------------	---------

建设工程监理范围和规模标准规定 (2001. 1. 17)	(359)
--	---------

工程质量监督工作导则(2003. 8. 5)	(360)
------------------------------	---------

关于加强大型公共建筑质量安全管理的通知(2004. 6. 12)	(365)
--	---------

建设工程勘察质量管理办法(2007. 11. 22 修正)	(367)
-------------------------------------	---------

建设工程质量保证金管理暂行办法 (2005. 1. 12)	(369)
--	---------

关于建设行政主管部门对工程监理企业履行质量责任加强监督的若干意见(2003. 8. 15)	(370)
---	---------

房屋建筑工程施工旁站监理管理办法 (试行)(2002. 7. 17)	(371)
---	---------

城市住宅小区竣工综合验收管理办法 (1993. 12. 1)	(372)
---	---------

五、房地产交易

1. 房地产交易管理

商品房销售管理办法(2001. 4. 4)	(374)
-----------------------------	---------

城市房地产转让管理规定(2001. 8. 15 修正)	(378)
-----------------------------------	---------

城市商品房预售管理办法(2004. 7. 20 修正)	(380)
-----------------------------------	---------

商品住宅价格管理暂行办法(1992. 7. 20)	(381)
---------------------------------	---------

城市房产交易价格管理暂行办法 (1994. 11. 11)	(383)
--	---------

商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行)(1995. 9. 8)	(385)
--	---------

国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知(2005. 3. 26)	(386)
--	---------

国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知(2006. 5. 24)	(387)
--	---------

关于做好稳定住房价格工作的意见 (2005. 4. 30)	(390)
--	---------

关于规范住房交易手续费有关问题的通知(2002. 1. 31)	(392)
---------------------------------------	---------

关于整顿和规范房地产市场秩序的通知(2002. 5. 23)	(393)
--------------------------------------	---------

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 (2002. 8. 26)	(397)
--	---------

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(2003. 1. 17)	(399)
--	---------

住房公积金管理 住房公积金管理条例(2002. 3. 24 修订)	(400)
--	---------

2. 住房公积金管理 住房公积金管理条例(2002. 3. 24 修订)	(400)
---	---------

住房公积金行政监督办法(2004.3.2)	处理问题的批复(1990.7.25)	(404)	(444)
全国住房公积金监督管理信息系统管	最高人民法院关于非产权人擅自出卖		
理暂行办法(2004.10.11)	他人房屋其买卖协议应属无效的复	(408)	(445)
关于住房公积金管理机构调整工作的	最高人民法院关于审理离婚案件中公		
实施意见(2002.6.19)	房使用、承租若干问题的解答(1996.	(411)	
关于完善住房公积金决策制度的意见	2.5)	(413)	(445)
(2002.6.19)	最高人民法院关于审理商品房买卖合		
关于认真做好工会参与建立住房公积	同纠纷案件适用法律若干问题的解	(415)	(446)
金制度工作的通知(2002.6.21)	释(2003.4.28)	(417)	
关于住房公积金管理中心职责和内部授	最高人民法院关于人民法院民事执行		
权管理的指导意见(2003.4.3)	中查封、扣押、冻结财产的规定	(419)	(449)
关于住房公积金管理若干具体问题的	(2004.11.4)		
指导意见(2005.1.10)	最高人民法院关于人民法院民事执行	(419)	
关于调整个人住房公积金存贷款利率	中拍卖、变卖财产的规定(2004.11.		
的通知(2007.8.21)	15)	(421)	(452)
3. 房屋贷款管理	6. 房屋租赁、抵押		
贷款通则(1996.6.28)	城市房屋租赁管理办法(1995.5.9)	(421)	(456)
个人住房贷款管理办法(1998.5.9)	中华人民共和国担保法(节录)(1995.		
.....	6.30)	(429)	(458)
商业银行房地产贷款风险管理指引	城市房地产抵押管理办法(2001.8.15		
(2004.8.30)	修正)	(432)	(463)
关于调整个人住房担保委托贷款保险	住房置业担保管理试行办法(2000.5.		
业务的通知(2000.2.12)	11)	(435)	(467)
关于进一步加强房地产信贷业务管理	最高人民法院关于人民法院执行设定		
的通知(2003.6.5)	抵押的房屋的规定(2005.12.14)	(436)	
4. 房地产中介服务			(469)
城市房地产中介服务管理规定(2001.	7. 房屋权属管理		
8.15 修正)	房屋登记办法(2008.2.15)	(437)	(470)
房地产经纪人员职业资格制度暂行规	关于房屋建筑面积计算与房屋权属登		
定(2001.12.18)	记有关问题的通知(2002.3.27)	(440)	(479)
关于房地产中介服务收费的通知	房屋权属登记信息查询暂行办法		
(1995.7.17)	(2006.10.8)	(442)	(480)
5. 房地产纠纷	最高人民法院关于购房人之一在购房		
最高人民法院关于非所有权人将他人	时不完全具备条件,但购房后长期共		
房屋投资入股应如何处理问题的批	同居住管理使用,纠纷时已具备完全		
复(1987.2.23)	购房条件的应认定产权共有的复函	(444)	(481)
最高人民法院关于私房改造中典当双	(1991.8.7)		
方都是被改造户的回赎案件应如何			

六、房地产税费

- 中华人民共和国城市维护建设税暂行条例(1985.2.8) (483)
- 中华人民共和国房产税暂行条例(1986.9.15) (483)
- 中华人民共和国印花税法暂行条例(1988.8.6) (484)
- 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例(2006.12.31 修订) (485)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例(1993.12.13) (486)
- 中华人民共和国营业税暂行条例(1993.12.13) (487)
- 中华人民共和国契税暂行条例(1997.7.7) (488)
- 关于调整个人住房公积金存款利率的通知(2006.8.19) (489)
- 国家税务总局、财政部、建设部关于加强房地产税收管理的通知(2005.5.27) (490)
- 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策规定的通知(2003.7.15) (491)
- 财政部、国家税务总局关于调整城镇土地使用税有关减免税政策的通知(2004.10.25) (492)
- 国家税务总局关于出售或租赁房屋使用权是否征收契税问题的批复(1999.7.8) (492)
- 国家税务总局关于抵押贷款购买商品房屋征收契税的批复(1999.9.16) (492)
- 财政部、国家税务总局关于公有制单位职工首次购买住房免征契税的通知(2000.11.29) (493)
- 财政部、国家税务总局关于住房公积金、医疗保险金、基本养老保险金、失业保险金个人账户存款利息所得免征个人所得税的通知(1999.10.8) (493)
- 财政部、国家税务总局、建设部关于个人出售住房所得征收个人所得税有关问题的通知(1999.12.2) (493)
- 国家税务总局关于企业住房制度改革中涉及的若干所得税业务问题的通知(2001.4.6) (494)
- 财政部、国家税务总局关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知(2005.3.22) (496)
- 国家税务总局关于个人从事房地产经营业务征收营业税问题的批复(1996.12.12) (496)
- 附:营业税问题解答(之一)(1995.4.17) (496)
- 国家税务总局关于从事房地产业务的外商投资企业若干税务处理问题的通知(1999.12.21) (500)
- 国家税务总局关于外商投资企业征收城市房地产税若干问题的通知(2000.3.8) (500)
- 国家税务总局关于外商投资房地产开发经营企业所得税管理问题的通知(2001.12.20) (501)
- 国家税务总局关于加强住房营业税征收管理有关问题的通知(2006.5.30) (502)
- 财政部、国家税务总局关于基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费、住房公积金有关个人所得税政策的通知(2006.6.27) (503)
- 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(2006.7.18) (503)
- 国家税务总局关于加强房地产交易个人无偿赠与不动产税收管理有关问题的通知(2006.9.14) (505)
- 国家税务总局关于个人取得解除商品

房买卖合同违约金征收个人所得税问题的批复(2006.9.19)	(507)
国家税务总局关于承受装修房屋契税计税价格问题的批复(2007.6.1)	(507)
国家税务总局关于个人销售拆迁补偿住房征收营业税问题的批复(2007.7.16)	(507)
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(2008.3.3)	(508)
国家税务总局关于土地使用者将土地使用权归还给土地所有者行为营业税问题的通知(2008.3.27)	(509)
国家税务总局关于房地产开发企业所得预缴问题的通知(2008.4.7)	(509)
国家税务总局关于应用评税技术核定房地产交易计税价格的意见(2008.4.8)	(510)
国家税务总局关于无效产权转移征收契税的批复(2008.5.20)	(512)
财政部、国家税务总局关于企业为个人购买房屋或其他财产征收个人所得税问题的批复(2008.6.10)	(512)
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(2008.10.22)	(513)
财政部、国家税务总局关于企业改制过程中以国家作价出资(入股)方式转移国有土地使用权有关契税问题的通知(2008.10.22)	(513)
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(2008.12.18)	(513)
财政部、国家税务总局关于个人住房转让营业税政策的通知(2008.12.29)	(514)
国家税务总局关于房地产开发经营业务企业所得税处理方法(2009.3.6)	(514)

国家税务总局关于明确国有土地使用权出让契税计税依据的批复(2009.10.27)	(520)
--	---------

七、保障性住房

1. 经济适用房

城镇经济适用住房建设管理办法(1994.12.15)	(521)
经济适用住房管理办法(2007.11.19)	(522)
经济适用住房开发贷款管理办法(2008.1.18)	(526)
经济适用住房价格管理办法(2002.11.17)	(527)
建设部、国家发展计划委员会、国土资源部关于大力发展经济适用住房的若干意见(1998.7.14)	(529)
中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发《经济适用住房开发贷款管理办法》的通知(2008.1.18)	(530)
建设部、发展改革委、监察部、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局关于印发《经济适用住房管理办法》的通知(节录)(2007.11.19)	(532)
国土资源部关于认真贯彻《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》进一步加强土地供应调控的通知(2007.9.30)	(533)
建设部关于进一步规范经济适用住房建设和销售行为的通知(2000.9.11)	(534)
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(2008.3.3)	(536)
国土资源部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售中有关土地问题的通知(1999.9.22)	(537)

- 建设部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售若干问题的说明(节录)(1999.7.27) (538)
- 财政部、国土资源部、建设部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定(1999.7.15) (540)
- 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法(节录)(1999.4.19) (541)
- 建设部、监察部、国土资源部关于制止违规集资合作建房的通知(2006.8.14) (542)
- 国务院办公厅转发建设部等部门关于支持科研院所、大专院校、文化团体和卫生机构利用单位自用土地建设经济适用住房若干意见的通知(1998.9.18) (543)
- ## 2. 廉租房
- 住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部关于印发2009—2011年廉租住房保障规划的通知(节录)(2009.5.22) (544)
- 廉租住房保障办法(节录)(2007.11.8) (546)
- 中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发《廉租住房建设贷款管理办法》的通知(2008.12.3) (546)
- 财政部关于修订《中央廉租住房保障专项补助资金实施办法》的通知(节录)(2008.6.26) (548)
- 住房和城乡建设部关于加强廉租住房质量管理的通知(2008.3.21) (550)
- 城镇廉租住房租金管理办法(2005.3.14) (551)
- 城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法(2005.7.7) (552)
- 城镇廉租住房档案管理办法(2006.8.19) (554)
- 财政部、建设部、国土资源部关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知(2006.7.5) (555)
- 国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见(2007.8.7) (557)
- ## 3. 两限房
- 北京市人民政府关于印发北京市限价商品住房管理办法(试行)的通知(2008.3.26) (560)
- 北京市人民政府办公厅关于落实2009年保障性住房和限价商品住房竣工项目红线外配套市政基础设施建设工作的通知(2009.5.9) (563)
- 北京市建设委员会关于北京市廉租住房、经济适用住房和限价商品住房申请审核有关问题的通知(2008.7.15) (564)
- 北京市限价商品住房管理办法(试行)(2008.3.26) (566)
- 天津市国土资源和房屋管理局关于放宽限价商品住房购买条件的通知(2009.1.11) (569)
- 天津市人民政府关于印发天津市限价商品住房管理暂行办法的通知(试行)(2008.4.14) (569)
- 广州市国土资源和房屋管理局关于2009年广州市限价商品住宅销售对象有关事项的通告(2009.7.1) (572)
- 广州市人民政府关于印发《广州市限价商品住宅销售管理办法(试行)》的通知(2008.1.3) (573)
- ## 4. 公共租赁房
- 北京市公共租赁住房管理办法(试行)(2009.7.17) (576)
- 深圳市公共租赁住房管理暂行办法(2008.1.18) (577)
- 常州市市区公共租赁住房管理办法(2009.7.16) (583)

八、房屋拆迁

城市房屋拆迁管理条例(2001. 6. 13)	(589)
城市房屋拆迁单位管理规定(1991. 7. 8)	(592)
房屋拆迁证据保全公证细则(1993. 12. 1)	(593)
城市房屋拆迁管理工作考核标准(试行)(1993. 9. 22)	(595)
城市房屋拆迁估价指导意见(2003. 12. 1)	(595)
城市房屋拆迁行政裁决工作规程(2003. 12. 30)	(598)
城市房屋拆迁工作规程(2005. 10. 31)	(600)
国务院宗教事务局、建设部关于城市建设中拆迁教堂、寺庙等房屋问题处理意见的通知(1993. 1. 20)	(601)
最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复(1996. 7. 24)	(602)
最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复(2005. 8. 1)	(602)
国务院法制办公室对北京市人民政府法制办公室《关于城市私有房屋拆迁补偿适用法律问题的请示》的答复(2002. 1. 24)	(602)
国务院法制办公室关于对建设部办公厅《关于对房屋拆迁政策法规的答复是否属于具体行政行为的请示》的复函(2002. 8. 27)	(604)
建设部办公厅关于如何界定拆迁项目适用新老条例的复函(2002. 12. 16)	(605)

九、土地征收

征用土地公告办法(2001. 10. 22)	(606)
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(2004. 11. 2)	(607)
国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见(2004. 11. 3)	(609)
国土资源部关于加强征地管理工作的通知(1999. 12. 24)	(610)
国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知(2001. 11. 16)	(612)
国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2002. 7. 12)	(614)
最高人民法院关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员会发生纠纷人民法院应否受理问题的答复(2001. 12. 31)	(615)
最高人民法院行政审判庭关于农村集体土地征用后地上房屋拆迁补偿有关问题的答复(2005. 10. 12)	(615)

十、物业管理

物业管理条例(2007. 8. 26 修订)	(616)
城市异产毗连房屋管理规定(2001. 8. 15 修正)	(621)
城市房屋便器水箱应用监督管理办法(2001. 9. 4 修正)	(623)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定(1996. 1. 5)	(624)
住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办法(1998. 11. 9)	(625)
房地产统计指标解释(试行)(2002. 3. 20)	(626)
前期物业管理招标投标管理暂行办法(2003. 6. 26)	(649)
业主大会规程(2003. 6. 26)	(653)

物业服务收费管理办法(2003.11.13)	(656)
物业服务收费明码标价规定(2004.7.19)	(658)
物业服务定价成本监审办法(试行)(2007.9.10)	(658)
关于修订全国物业管理示范住宅小区(大厦、工业区)标准及有关考评验收工作的通知(2000.5.25)	(660)
物业服务企业资质管理办法(2007.11.26)	(661)
住宅专项维修资金管理办法(2007.12.4)	(664)
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(2009.5.15)	(669)
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(2009.5.14)	(670)

十一、房屋装饰装修

住宅室内装饰装修管理办法(2002.3.5)	(673)
住宅工程初装饰竣工验收办法(1994.6.16)	(676)
家庭居室装饰装修管理试行办法(1997.4.15)	(678)
燃气燃烧器具安装维修管理规定(2000.1.21)	(679)
商品住宅装修一次到位实施细则(2002.7.18)	(682)
中国工商银行个人住房装修贷款管理暂行办法(1999.8.10)	(699)
中国建设银行个人住房装修贷款操作规程(试行)(1999.6.16)	(701)
住房和城乡建设部关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知(2008.7.29)	(705)

十二、城市公有住房改革

国务院关于加强国有住房出售收入管理的意见(1996.8.8)	(707)
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(1998.7.3)	(707)
国家安居工程实施方案(1995.1.20)	(710)
实施国家安居工程的意见(1995.3.8)	(711)
在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案(1999.8.16)	(713)
在京中央和国家机关部级干部住房制度改革实施意见(2000.2.6)	(717)
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(2000.2.21)	(718)
在京中央和国家机关事业单位职工购房补贴资金筹集、拨付和管理暂行办法(2000.10.30)	(721)
在京中央和国家机关事业单位职工购房补贴资金专户管理及使用办法(2000.11.23)	(722)
中央在京单位已购公有住房上市出售管理办法(2003.8.14)	(723)
关于住房资金的筹集、使用和管理的暂行规定(1992.3.1)	(724)
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(1998.10.19)	(726)
关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知(1999.2.10)	(728)
关于进一步推进现有公有住房改革的通知(1999.8.13)	(728)
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(1999.11.10)	(729)

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 (2000.5.8)	(730)
关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知(2000.6.26)	(732)
关于积极稳妥地推进公有住房租金改革的意见(2000.7.19)	(733)

十三、外商投资房地产

国家外汇管理局关于外商收购境内土地使用权外汇登记有关问题的批复 (2002.7.4)	(735)
关于规范房地产市场外资准入和管理的意见(2006.7.11)	(736)
关于规范房地产市场外汇管理的通知 (2006.9.1)	(737)
商务部、国家外汇管理局关于进一步加强、规范外商直接投资房地产业审批和监管的通知(2007.5.23)	(739)
商务部关于做好外商投资房地产业备案工作的通知(2008.6.18)	(740)
关于贯彻国办发[2008]131号文件精神促进本市房地产市场健康发展的实施意见(2009.1.22)	(741)

十四、房地产估价

中华人民共和国国家标准房地产估价规范 (GB/T50291—1999) (1999.6.1)	(743)
注册房地产估价师管理办法(2006.12.25)	(755)
建设部关于加强房地产估价机构监管有关问题的通知(2006.12.7)	(759)

房地产估价机构管理办法(2005.10.12)	(761)
城市房地产市场评估管理暂行办法 (1992.9.7)	(767)
房地产估价师执业资格制度暂行规定 (1995.3.22)	(769)

附 录

附录1:房地产相关图表

房地产权属体系框架图	(772)
房地产开发公司设立流程示意图	(773)
项目设立与可行性研究示意图	(774)
房地产开发土地权属流转示意图	(775)
商品房销售法律操作流程图中	(778)
物业管理法律操作流程图中	(780)
经济适用房开发建设经营操作流程图中	(781)
物权法基本体系结构图	(782)
房屋拆迁法律流程操作示意图	(782)
土地征用流程图	(784)
征地、拆迁、安置补偿计算公式	(785)

附录2:房地产相关资料查询

各地房地产交易管理网址	(786)
各地建设部门网址	(788)
各地建设部门联系方式	(789)
房地产相关企业信息查询网址及可查询的内容	(794)
主要商业银行和保险公司网址	(795)
各地住房公积金网址	(796)
购房者常用网址	(801)
北京市城镇居民购买经济适用住房家庭住房和收入核定表	(804)
北京市机关工作人员、教师家庭购买经济适用住房审批表	(806)

简明目录

一、房地产一般规定 / 1
二、房地产用地 / 80
三、房地产开发 / 177
四、房地产建设 / 207
五、房地产交易 / 374
六、房地产税费 / 483
七、保障性住房 / 521
八、房屋拆迁 / 589
九、土地征收 / 606
十、物业管理 / 616
十一、房屋装修装饰 / 673
十二、城市公有住房改革 / 707
十三、外商投资房地产 / 735
十四、房地产估价 / 743
附录 / 772