

2017

▶ 法律法规全书系列 ◀

中华人民共和国

房地产

法律法规全书

◀ 含典型案例及文书范本 ▶

最便捷的可摊开使用的法律工具书

最实惠的一次购买即免费增补再版修订内容

最迅捷的“法律法规全书系列”公众号发送最新立法信息

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

2017

► 法律法规全书系列 ◀

中华人民共和国

房地产

法律法规全书

◀ 含典型案例及文书范本 ▶

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律法规全书: 含典型案例
及文书范本: 2017 年版/中国法制出版社编. —3 版.

—北京: 中国法制出版社, 2017. 1

(法律法规全书系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 7997 - 4

I. ①中… II. ①中… III. ①房地产法 - 汇编 - 中国
IV. ①D922. 181. 9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 266353 号

策划编辑: 袁笋冰

责任编辑: 袁笋冰 赵燕

封面设计: 杨鑫宇

中华人民共和国房地产法律法规全书

ZHONGHUARENMINGONGHEGUO FANGDICHAN FALÜ FAGUI QUANSHU

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/787 毫米×960 毫米 16 开

版次/2017 年 1 月第 3 版

印张/39.25 字数/1247 千

2017 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 7997 - 4

定价: 88.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 66033393

值班电话: 66026508

传真: 66031119

编辑部电话: 66066627

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)

出版说明

随着中国特色社会主义法律体系的建成，中国的立法进入了“修法时代”。在这一时期，为了使法律体系进一步保持内部的科学、和谐、统一，会频繁出现对法律各层级文件的适时清理。目前，清理工作已经全面展开且取得了阶段性的成果，但这一清理过程在未来几年仍将持续。这对于读者如何了解最新法律修改信息、如何准确适用法律带来了使用上的不便。基于这一考虑，我们精心编辑出版了本书，一方面重在向读者展示我国立法的成果与现状，另一方面旨在帮助读者在法律文件修改频率较高的时代准确适用法律。

本书独具以下三重价值：

1. **文本权威，内容全面。**本书涵盖房地产领域相关的所有常用法律、行政法规、国务院文件、部委规章、规范性文件、司法解释，及最高人民法院公布的典型案例、示范文本；书中收录文件均为经过清理修改的现行有效标准文本，方便读者及时掌握最新法律文件。

2. **查找方便，附录实用。**全书法律文件按照紧密程度排列，方便读者对某一类问题的集中查找；重点法律附加条旨，指引读者快速找到目标条文；附录相关典型案例、文书范本，其中案例具有指引“同案同判”的作用。同时，本书采用可平摊使用的独特开本，避免因书籍太厚难以摊开使用的弊端。

3. **免费增补，动态更新。**为保持本书与新法的同步更新，不让读者因部分法律的修改而反复购买同类图书，我们为读者专门设置了以下服务：（1）扫描书后“法律法规全书系列”公众号，即可免费增补本书下次修订时的电子版内容；（2）通过添加“法律法规全书系列”公众号，及时了解最新立法信息，并可就图书相关疑问动态解答。

修订说明

本书自2016年出版以来，深受广大读者喜爱。此次修订再版，在保持上一版分类及文件排列的基础上，根据法律文件的最新修改情况对本书进行了相应的增删与更新。具体修订情况如下：

一、本书体例仍分为五大部分，根据法律法规的相关性及紧密程度对顺序作出了调整。

二、新增、更新法律法规20余件：

新增了《土地利用年度计划管理办》《房地产广告发布规定》《关于推行城市管理执法全过程记录工作的通知》《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》《关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知》《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》《关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》等，更新了《注册房地产估价师管理办法》《房地产估价机构管理办法》《房地产经纪管理办法》《物业管理条例》《节约能源法》《注册建造师管理规定》《房地产开发企业资质管理规定》《房地产开发经营业务企业所得税处理办法》《关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通知》《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》等。

三、删除已废止失效法律法规16余件：

《房地产广告发布暂行规定》《工程建设监理规定》《廉租住房保障资金管理办法》《工程建设监理规定》《关于加强征地管理工作的通知》《关于切实做好征地拆迁管理工作的紧急通知》《关于切实维护被征地农民合法权益的通知》《关于切实做好征地补偿安置工作的通知》《关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知》《廉租住房保障资金管理办法》《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》《关于首次购买普通住房有关契税政策的通知》《关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》《关于进一步规范建设用地审查报批工作有关问题的通知》《城市国有土地使用权价格管理暂行办法》等。

四、补充增加了一些文书范本及最高人民法院等发布的权威典型案例。

总 目 录

一、综 合	(1)	7. 物业管理	(270)
1. 一般规定	(1)	8. 住房保障	(308)
2. 国家政策	(25)	9. 房产税费	(326)
二、拆迁征收	(39)	四、建设用地	(354)
1. 综 合	(39)	1. 综 合	(354)
2. 国有土地上房屋征收	(49)	2. 审查报批	(381)
3. 农村土地征收	(66)	3. 出让转让	(390)
4. 大型工程建设项目征地	(97)	五、建筑工程	(408)
三、住 房	(110)	1. 综 合	(408)
1. 综 合	(110)	2. 节能减排	(477)
2. 权属登记	(139)	3. 资质管理	(481)
3. 房屋交易	(174)	4. 工程招标承包	(514)
4. 住房公积金	(213)	5. 建筑工程设计与验收	(560)
5. 房地产经纪	(247)	6. 工程质量管理	(570)
6. 房屋租赁	(261)		

目 录*

一、综 合

1. 一般规定

中华人民共和国物权法	(1)
(2007年3月16日)	
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	(13)
(2011年9月7日)	
建设部机关实施行政许可工作规程	(15)
(2004年6月30日)	
建设部机关对被许可人监督检查的规定	(17)
(2004年6月30日)	
建设部机关行政许可责任追究办法	(18)
(2004年6月30日)	
建设行政许可听证工作规定	(19)
(2004年6月30日)	
住房城乡建设行政复议办法	(20)
(2015年9月7日)	

2. 国家政策

国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知	(25)
(2003年8月12日)	
国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知	(27)
(2005年3月26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	(28)
(2005年5月9日)	
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	(30)
(2006年5月24日)	
国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见	(31)
(2008年12月20日)	
国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知	(32)
(2010年1月7日)	
国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知	(34)
(2010年4月17日)	
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	(35)
(2011年1月26日)	
国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知	(36)
(2013年2月26日)	

二、拆迁征收

1. 综 合

国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知	(39)
(2010年5月15日)	

国土资源行政处罚办法	(40)
(2014年5月7日)	
违反土地管理规定行为处分办法	(43)
(2008年5月9日)	

* 编者按：本目录中的时间为法律文件的公布时间或最后一次修正、修订公布时间。

- 国土资源部关于《国土资源行政处罚办法》第七条的解释 (45)
(2016年5月12日)
- 国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知 (45)
(2010年6月26日)
- 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、中国人民银行关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见 (46)
(2009年12月24日)
- 中共中央纪委办公厅、监察部办公厅关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知 (48)
(2011年3月17日)
- ## 2. 国有土地上房屋征收
- 国有土地上房屋征收与补偿条例 (49)
(2011年1月21日)
- 国有土地上房屋征收评估办法 (52)
(2011年6月3日)
- 住房城乡建设部城市管理监督局关于推行城市管
理执法全过程记录工作的通知 (54)
(2016年11月8日)
- 财政部、国家税务总局关于企业以售后回租方式
进行融资等有关契税政策的通知 (54)
(2012年12月6日)
- 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 (55)
(2012年3月26日)
- 最高人民法院关于违法的建筑物、构筑物、设施
等强制拆除问题的批复 (55)
(2013年3月27日)
- ### · 典型案例 ·
1. 丰浩江等人诉广东省东莞市规划局房屋拆迁行
政裁决纠纷案 (56)
 2. 宋莉莉诉宿迁市建设局房屋拆迁补偿安置裁决案 (57)
 3. 高耀荣诉江苏省溧阳市建设局城市房屋拆迁行
政裁决案 (59)
 4. 施桂英诉福建省厦门市思明区人民政府行政强
制措施案 (59)
 5. 杜甲等诉重庆H公司房屋拆迁安置补偿合同纠
纷案 (61)
 6. 新疆创天房地产开发有限公司与吴庆志房屋拆
迁安置补偿合同纠纷上诉案 (62)
 7. 徐州市建筑资产经营公司与李川房屋拆迁安置
纠纷上诉案 (63)
 8. 徐州市粮油连锁中心与赵振弟房屋拆迁补偿合
同纠纷上诉案 (64)
 9. 窦玉东与徐州经济技术开发区管理委员会房屋
拆迁安置补偿合同纠纷上诉案 (65)
- ## 3. 农村土地征收
- 国务院办公厅关于妥善解决当前农村土地承包
纠纷的紧急通知 (66)
(2004年4月30日)
- 国务院批转农业部《关于稳定和完善土地承包关
系的意见》的通知 (67)
(1995年3月28日)
- 征收土地公告办法 (68)
(2010年11月30日)
- 土地利用年度计划管理办法 (69)
(2016年5月12日)
- 国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农
民就业培训和社会保障工作指导意见的通知 (71)
(2006年4月10日)
- 劳动和社会保障部、国土资源部关于切实做好被
征地农民社会保障工作有关问题的通知 (72)
(2007年4月28日)
- 劳动和社会保障部、民政部、审计署关于做好农
村社会养老保险和被征地农民社会保障工作有
关问题的通知 (74)
(2007年8月17日)
- 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 (75)
(2010年12月3日)
- 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 (79)
(2004年11月2日)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意
见 (80)
(2004年11月3日)
- 国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见 (81)
(2010年12月3日)
- 国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度
切实维护农民权益的通知 (82)
(2010年3月2日)
- 国土资源部、财政部、农业部关于加快推进农村
集体土地确权登记发证工作的通知 (84)
(2011年5月6日)

最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定	(86)
(2011 年 8 月 7 日)	
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释	(86)
(2005 年 7 月 29 日)	
· 典型案例 ·	
1. 陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委会征地补偿款分配纠纷案	(88)
2. 易泽广诉湖南省株洲县人民政府送电线路建设工程征地拆迁补偿安置决定案	(90)
3. 常德市武陵区东风社区居委会二组与明良准承包地征收补偿费用分配纠纷上诉案	(91)
4. 王占群与邓州市人民政府征收土地行政行为纠纷上诉案	(92)

5. 赫龙只等 15 人诉屯留县人民政府不履行征地方案公告和征地补偿、安置方案公告法定职责案	(94)
6. 于栖楚诉贵阳市住房和城乡建设局强制拆迁案	(96)
4. 大型工程建设项目征地	
长江三峡工程建设移民条例	(97)
(2011 年 1 月 8 日)	
大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	(101)
(2013 年 12 月 7 日)	
国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见	(106)
(2006 年 5 月 17 日)	
南水北调工程建设征地补偿和移民安置暂行办法	(108)
(2005 年 1 月 27 日)	

三、住 房

1. 综 合	
中华人民共和国城市房地产管理法	(110)
(2009 年 8 月 27 日)	
中华人民共和国合同法 (节录)	(114)
(1999 年 3 月 15 日)	
城市房地产开发经营管理条例	(124)
(2011 年 1 月 8 日)	
房地产开发企业资质管理规定	(126)
(2015 年 5 月 4 日)	
注册房地产估价师管理办法	(129)
(2016 年 9 月 13 日)	
城市危险房屋管理规定	(132)
(2004 年 7 月 20 日)	
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	(133)
(1996 年 1 月 5 日)	
建设部关于落实新建住房结构比例要求的若干意见	(134)
(2006 年 7 月 6 日)	
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	(135)
(2006 年 7 月 11 日)	
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	(136)
(2008 年 7 月 29 日)	
城镇住宅合作社管理暂行办法	(137)
(1992 年 2 月 14 日)	
2. 权属登记	
不动产登记暂行条例	(139)
(2014 年 11 月 24 日)	
不动产登记暂行条例实施细则	(141)
(2016 年 1 月 1 日)	
房屋登记办法	(150)
(2008 年 2 月 15 日)	
城市房地产权属档案管理办法	(157)
(2001 年 8 月 29 日)	
房屋权属登记信息查询暂行办法	(159)
(2006 年 10 月 8 日)	
房屋登记簿管理试行办法	(160)
(2008 年 5 月 6 日)	
最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定	(163)
(2010 年 11 月 5 日)	
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	(164)
(2009 年 5 月 14 日)	

- 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…………… (165)
(2002年3月27日)
- 建设部办公厅关于《关于房屋权属登记中如何界定不计算建筑面积的公共通道的请示》的复函 …… (166)
(2005年5月27日)
- 国家发展改革委、财政部关于规范房屋登记费计费方式和收费标准等有关问题的通知…………… (166)
(2008年4月15日)
- 房产测绘管理办法…………… (166)
(2000年12月28日)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) …… (168)
(1995年9月8日)
- 典型案例 ·
1. 张成银诉徐州市人民政府房屋登记行政复议决定案 …… (169)
 2. 张一诉郑中伟、中国联合网络通信有限公司武汉市分公司建筑物区分所有权纠纷案 …… (171)
3. 房屋交易
- 房地产广告发布规定…………… (174)
(2015年12月24日)
- 贷款通则…………… (175)
(1996年6月28日)
- 商品房销售管理办法…………… (181)
(2001年4月4日)
- 城市商品房预售管理办法…………… (184)
(2004年7月20日)
- 商品房销售明码标价规定…………… (185)
(2011年3月16日)
- 城市房地产转让管理规定 …… (186)
(2001年8月15日)
- 商品住宅性能认定管理办法(试行) …… (187)
(1999年4月29日)
- 城市房地产抵押管理办法…………… (189)
(2001年8月15日)
- 个人贷款管理暂行办法…………… (192)
(2010年2月12日)
- 农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法…………… (195)
(2016年3月15日)
- 最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定…………… (196)
(2016年8月2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…………… (199)
(2003年4月28日)
- 国家发展改革委办公厅、住房城乡建设部办公厅关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知…………… (201)
(2016年11月4日)
- 建设部关于对城市房地产转让有关问题的复函…………… (202)
(2002年9月24日)
- 住房城乡建设部关于进一步规范房地产开发企业经营行为维护房地产市场秩序的通知…………… (202)
(2016年10月10日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品房预售制度有关问题的通知…………… (202)
(2010年4月13日)
- 已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法 …… (204)
(1999年4月19日)
- 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…………… (206)
(1999年7月27日)
- 商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定…………… (208)
(1998年5月20日)
- 建设部关于个人住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记有关问题的试行通知 …… (209)
(2005年5月16日)
- 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与银行信贷业务相关的房地产抵押估价管理有关问题的通知…………… (210)
(2006年1月13日)
- 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…………… (212)
(2010年5月26日)
4. 住房公积金
- 住房公积金管理条例…………… (213)
(2002年3月24日)
- 住房城乡建设部关于印发住房公积金信息化建设导则的通知…………… (216)
(2016年6月17日)
- 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…………… (219)
(2010年11月2日)

中央国家机关住房资金管理中心关于调整中央国家机关住房公积金个人贷款措施的通知·····	(220)
(2015年11月12日)	
中央国家机关住房资金管理中心关于调整中央国家机关住房公积金存款利率的通知·····	(220)
(2015年10月24日)	
建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见·····	(220)
(2005年1月10日)	
建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理几个具体问题的通知·····	(222)
(2006年3月13日)	
中央国家机关住房资金管理中心关于执行住房公积金个人贷款差别化政策有关问题的通知·····	(222)
(2013年4月8日)	
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·····	(223)
(2015年9月14日)	
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·····	(224)
(2015年9月15日)	
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·····	(224)
(2015年9月29日)	
· 典型案例 ·	
1. 黄颖诉美晟房产公司商品房预售合同纠纷案·····	(225)
2. 戴雪飞诉华新公司商品房订购协议定金纠纷案·····	(227)
3. 邓虎诉孔春能房屋买卖合同纠纷案·····	(230)
4. 洪秀凤与昆明安顿佳房地产开发有限公司房屋买卖合同纠纷案·····	(231)
· 文书范本 ·	
商品房买卖合同(预售)·····	(236)
5. 房地产经纪	
城市房地产市场评估管理暂行办法·····	(247)
(1992年9月7日)	
房地产估价机构管理办法·····	(248)
(2013年10月16日)	
房地产经纪管理办法·····	(253)
(2016年3月1日)	
住房城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见·····	(256)
(2016年7月29日)	
建设部、中国人民银行关于加强房地产经纪管理	

规范交易结算资金账户管理有关问题的通知·····	(257)
(2006年12月29日)	
住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会关于加强房地产经纪管理进一步规范房地产交易秩序的通知·····	(259)
(2011年5月11日)	
住房城乡建设部关于进一步规范房地产估价机构管理工作的通知·····	(259)
(2013年10月24日)	
国家发展改革委、住房城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知·····	(260)
(2014年6月13日)	
6. 房屋租赁	
商品房屋租赁管理办法·····	(261)
(2010年12月1日)	
最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释·····	(262)
(2009年7月30日)	
国务院办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见·····	(264)
(2016年5月17日)	
· 典型案例 ·	
1. 上海中原物业顾问有限公司诉陶德华居间合同纠纷案·····	(265)
2. 新疆维吾尔自治区建筑木材加工总厂与中国民主同盟新疆实业发展总公司房屋租赁纠纷上诉案·····	(266)
7. 物业管理	
物业管理条例·····	(270)
(2016年2月6日)	
建设部办公厅关于对《物业管理条例》有关条款理解适用问题的批复·····	(275)
(2003年10月17日)	
业主大会和业主委员会指导规则·····	(275)
(2009年12月1日)	
前期物业管理招标投标管理暂行办法·····	(279)
(2003年6月26日)	
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·····	(282)
(2009年5月15日)	
物业服务收费管理办法·····	(283)
(2003年11月13日)	

- 物业服务收费明码标价规定····· (284)
(2004年7月19日)
- 物业服务定价成本监审办法(试行)····· (284)
(2007年9月10日)
- 物业服务企业资质管理办法····· (286)
(2007年11月26日)
- 保安服务管理条例····· (288)
(2009年10月13日)
- 住宅专项维修资金管理办法····· (291)
(2007年12月4日)
- 住宅室内装饰装修管理办法····· (295)
(2011年1月26日)
- 典型案例 ·
1. 陈书豪与南京武宁房地产开发有限公司、南京青和物业管理有限公司财产损害赔偿纠纷案····· (298)
 2. 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····· (300)
 3. 无锡市春江花园业主委员会诉上海陆家嘴物业管理有限公司等物业管理纠纷案····· (305)
8. 住房保障
- 廉租住房保障办法····· (308)
(2007年11月8日)
- 经济适用住房管理办法····· (311)
(2007年11月19日)
- 经济适用住房价格管理办法····· (313)
(2002年11月17日)
- 经济适用住房开发贷款管理办法····· (314)
(2008年1月18日)
- 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····· (315)
(2010年4月22日)
- 城镇廉租住房租金管理办法····· (316)
(2005年3月14日)
- 城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法····· (317)
(2005年7月7日)
- 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····· (318)
(2010年4月23日)
- 住房和城乡建设部关于加强廉租住房质量管理的通知····· (319)
(2008年3月21日)
- 公共租赁住房管理办法····· (320)
(2012年5月28日)
- 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····· (323)
(2010年6月8日)
- 国务院机关事务管理局等关于在京中央单位职工住宅建设中搬迁安置住房上市交易有关问题的通知····· (324)
(2012年1月20日)
- 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····· (325)
(2013年12月2日)
9. 房产税费
- 中华人民共和国契税法暂行条例····· (326)
(1997年7月7日)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例····· (327)
(2011年1月8日)
- 中华人民共和国营业税暂行条例····· (327)
(2008年11月10日)
- 中华人民共和国房产税暂行条例····· (329)
(2011年1月8日)
- 中华人民共和国印花税法暂行条例····· (329)
(2011年1月8日)
- 中华人民共和国城镇土地使用税法暂行条例····· (331)
(2013年12月7日)
- 房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法····· (332)
(2016年3月31日)
- 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····· (333)
(2015年3月30日)
- 房地产开发经营业务企业所得税处理办法····· (334)
(2009年3月6日)
- 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····· (338)
(2005年5月27日)
- 财政部、国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策的通知····· (339)
(2006年12月25日)
- 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····· (339)
(2005年3月22日)
- 国家税务总局关于个人转让房屋有关税收征管问题的通知····· (340)
(2007年3月21日)

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····· (341)	国家税务总局关于个人与房地产开发企业签订有条件优惠价格协议购买商店征收个人所得税问题的批复····· (350)
(2005 年 10 月 20 日)	(2008 年 6 月 15 日)
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····· (341)	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····· (350)
(2006 年 7 月 18 日)	(2008 年 10 月 22 日)
中华人民共和国契税法暂行条例····· (342)	财政部、国家税务总局关于个人无偿受赠房屋有关个人所得税问题的通知····· (351)
(1997 年 10 月 28 日)	(2009 年 5 月 25 日)
中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则····· (344)	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····· (351)
(1995 年 1 月 27 日)	(2009 年 11 月 18 日)
中华人民共和国印花税法暂行条例施行细则····· (346)	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····· (351)
(1988 年 9 月 29 日)	(2009 年 11 月 22 日)
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通知····· (347)	国家税务总局关于房地产开发企业开发产品完工条件确认问题的通知····· (352)
(2006 年 9 月 14 日)	(2010 年 5 月 12 日)
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····· (348)	国家税务总局关于土地增值税清算有关问题的通知····· (352)
(2015 年 3 月 30 日)	(2010 年 5 月 19 日)
国家税务总局关于承受装修房屋契税法计税价格问题批复····· (349)	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法个人所得税优惠政策的通知····· (353)
(2007 年 6 月 1 日)	(2010 年 9 月 29 日)
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····· (349)	
(2007 年 7 月 16 日)	
财政部、国家税务总局关于廉租住房经济适用住房 and 住房租赁有关税收政策的通知····· (349)	
(2008 年 3 月 3 日)	

四、建设用地

1. 综 合	国务院关于加强土地调控有关问题的通知····· (374)
中华人民共和国土地管理法····· (354)	(2006 年 8 月 31 日)
(2004 年 8 月 28 日)	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····· (375)
中华人民共和国土地管理法实施条例····· (360)	(2010 年 3 月 8 日)
(2014 年 7 月 29 日)	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····· (377)
中华人民共和国城乡规划法····· (364)	(2010 年 9 月 21 日)
(2015 年 4 月 24 日)	国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步严格房地产用地管理巩固房地产市场调控成果的紧急通知····· (379)
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····· (370)	(2012 年 7 月 19 日)
(2012 年 6 月 25 日)	
国务院关于深化改革严格土地管理的决定····· (371)	
(2004 年 10 月 21 日)	

2. 审查报批

建设项目用地预审管理办法	(381)
(2008年11月29日)	
建设用地上审查报批管理办法	(382)
(2010年11月30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	(384)
(2003年9月4日)	
关于调整报国务院批准城市建设用地审批方式有关问题的通知	(385)
(2006年12月31日)	
国土资源部关于改进报国务院批准单独选址建设项目用地审查报批工作的通知	(387)
(2009年1月24日)	
国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知	(388)
(2010年1月14日)	
3. 出让转让	
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	(390)
(1990年5月19日)	

城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(392)
(2011年1月26日)	
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	(393)
(2005年6月18日)	
招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	(394)
(2007年9月28日)	
协议出让国有土地使用权规定	(397)
(2003年6月11日)	
划拨土地使用权管理暂行办法	(398)
(1992年3月8日)	
规范国有土地租赁若干意见	(400)
(1999年7月27日)	
闲置土地处置办法	(401)
(2012年6月1日)	
· 典型案例 ·	
1. 梁昌运与霍邱县人民政府国土资源局建设用地使用权出让合同纠纷案	(403)
2. 定安城东建筑装修工程公司与海南省定安县人民政府、第三人中国农业银行定安支行收回国有土地使用权及撤销土地证案	(404)

五、建筑工程

1. 综合

中华人民共和国建筑法	(408)
(2011年4月22日)	
建设工程安全生产管理条例	(413)
(2003年11月24日)	
实施工程建设强制性标准监督规定	(418)
(2015年1月22日)	
中华人民共和国产品质量法	(419)
(2009年8月27日)	
中华人民共和国节约能源法	(424)
(2016年7月2日)	
中华人民共和国防震减灾法	(429)
(2008年12月27日)	
中华人民共和国安全生产法	(436)
(2014年8月31日)	
中华人民共和国文物保护法	(445)
(2015年4月24日)	
国家重点建设项目管理办法	(451)
(2011年1月8日)	

建设项目环境保护管理条例	(453)
(1998年11月29日)	
民用建筑节能条例	(455)
(2008年8月1日)	
安全生产许可证条例	(458)
(2014年7月29日)	
生产安全事故报告和调查处理条例	(460)
(2007年4月9日)	
最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复	(463)
(2002年6月20日)	
建设工程抗震设防要求管理规定	(463)
(2002年1月28日)	
外商投资建筑业企业管理规定	(464)
(2002年9月27日)	
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定	(466)
(2003年12月19日)	
外商投资建设工程设计企业管理规定	(466)
(2002年9月27日)	

建筑起重机械安全监督管理规定····· (468)	中华人民共和国招标投标法实施条例····· (519)
(2008年1月28日)	(2011年12月20日)
建设行政处罚程序暂行规定····· (471)	工程建设项目招标范围和规模标准规定····· (525)
(1999年2月3日)	(2000年5月1日)
建设领域安全生产行政责任规定····· (473)	建筑工程设计招标投标管理办法····· (526)
(2002年9月9日)	(2000年10月18日)
工程建设工法管理办法····· (474)	工程建设项目勘察设计招标投标办法····· (528)
(2014年7月16日)	(2013年3月11日)
住房城乡建设领域违法违规行为举报管理办法····· (476)	工程建设项目施工招标投标办法····· (532)
(2014年11月19日)	(2013年3月11日)
2. 节能减排	工程建设项目货物招标投标办法····· (539)
民用建筑节能管理规定····· (477)	(2013年3月11日)
(2005年11月10日)	房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理
绿色建筑评价标识管理办法(试行)····· (479)	办法····· (544)
(2007年8月21日)	(2001年6月1日)
全国城镇污水处理信息报告、核查和评估办法····· (479)	工程建设项目招标投标活动投诉处理办法····· (548)
(2007年12月4日)	(2013年3月11日)
3. 资质管理	建筑工程施工发包与承包计价管理办法····· (550)
工程造价咨询企业管理办法····· (481)	(2013年12月11日)
(2015年5月4日)	房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法····· (551)
建设工程勘察设计资质管理规定····· (485)	(2014年8月27日)
(2015年5月4日)	建筑工程施工许可管理办法····· (553)
建筑业企业资质管理规定····· (488)	(2014年6月25日)
(2015年1月22日)	建筑施工企业安全生产许可证管理规定····· (554)
工程监理企业资质管理规定····· (492)	(2004年7月5日)
(2015年5月4日)	建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见····· (556)
工程监理企业资质管理规定实施意见····· (495)	(2004年8月27日)
(2007年7月31日)	建筑施工企业安全生产许可证动态监管暂行办法····· (559)
工程建设项目招标代理机构资格认定办法····· (498)	(2008年6月30日)
(2015年5月4日)	5. 建筑工程设计与验收
注册建造师管理规定····· (501)	建设工程勘察设计管理条例····· (560)
(2016年9月13日)	(2015年6月12日)
注册造价工程师管理办法····· (505)	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审
(2016年9月13日)	查管理办法····· (563)
注册监理工程师管理规定····· (508)	(2015年5月4日)
(2016年9月13日)	建设工程勘察质量管理办法····· (565)
勘察设计注册工程师管理规定····· (511)	(2007年11月22日)
(2016年9月13日)	建设工程监理范围和规模标准规定····· (567)
住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部	(2001年1月17日)
分指标的通知····· (514)	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定····· (567)
(2016年10月14日)	(2013年12月2日)
4. 工程招标投标	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理
中华人民共和国招标投标法····· (514)	办法····· (568)
(1999年8月30日)	(2009年10月19日)
	住房和城乡建设部关于做好住宅工程质量分户验

收工作的通知.....	(569)	住房和城乡建设部关于进一步强化住宅工程质量管理 和责任的通知.....	(581)
(2009年12月22日)		(2010年5月4日)	
6. 工程质量管理		建设部关于实施《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.....	(585)
建设工程质量管理条例.....	(570)	(2004年11月23日)	
(2000年1月30日)		最高人民法院关于如何认定工程造价从业人员是 否同时在两个单位执业问题的答复.....	(586)
建设部关于适用《建设工程质量管理条例》第58 条有关问题的复函.....	(575)	(2006年6月26日)	
(2006年1月20日)		· 典型案例 ·	
建设部关于运用《建设工程质量管理条例》第六 十七条、第三十一条的复函.....	(575)	1. 河南省偃师市鑫龙建安工程有限公司与洛阳理 工学院、河南省第六建筑工程公司索赔及工程 欠款纠纷案	(586)
(2002年4月24日)		2. 青海方升建筑安装工程有限责任公司与青海隆 豪置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	(593)
房屋建筑工程质量保修办法.....	(575)	· 文书范本 ·	
(2000年6月30日)		建设工程勘察合同(示范文本)	(602)
建设工程质量保证金管理暂行办法.....	(576)		
(2005年1月12日)			
建设工程质量检测管理办法.....	(577)		
(2015年5月4日)			
房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定.....	(580)		
(2010年8月1日)			

一、综 合

1. 一般规定

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)

目 录

第一编 总 则

第一章 基本原则

第二章 物权的设立、变更、转让和消灭

第一节 不动产登记

第二节 动产交付

第三节 其他规定

第三章 物权的保护

第二编 所 有 权

第四章 一般规定

第五章 国家所有权和集体所有权、私人所有权

第六章 业主的建筑物区分所有权

第七章 相邻关系

第八章 共有

第九章 所有权取得的特别规定

第三编 用益物权

第十章 一般规定

第十一章 土地承包经营权

第十二章 建设用地使用权

第十三章 宅基地使用权

第十四章 地役权

第四编 担保物权

第十五章 一般规定

第十六章 抵押权

第一节 一般抵押权

第二节 最高额抵押权

第十七章 质权

第一节 动产质权

第二节 权利质权

第十八章 留置权

第五编 占 有

第十九章 占有

附 则

第一编 总 则

第一章 基本原则

第一条 【立法目的】* 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 【适用范围】 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 【社会主义基本经济制度】 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 【平等保护】 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 【物权法定】 物权的种类和内容,由法律规定。

第六条 【物权公示原则】 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 【遵守法律、尊重社会公德】 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

* 条文主旨为编者所加,下同。