



裁判要点与裁判规则丛书

人民法院 审理房地产案件 裁判要点与裁判规则

张培亮 / 主编

RENMIN FAYUAN SHENLI
FANGDICHAN ANJIAN
CAIPAN YAODIAN YU CAIPAN GUIZE

174个裁判要点，46个裁判规则
一站式解决房地产类案件实操疑难



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

裁判要点与裁判规则丛书



RENMIN FAYUAN SHENLI
FANGDICHAN ANJIAN
CAIPAN YAODIAN YU CAIPAN GUIZE

人民法院 审理房地产案件 裁判要点与裁判规则

张培亮 / 主编



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

人民法院审理房地产案件裁判要点与裁判规则 / 张
培亮主编. — 北京:法律出版社,2017
ISBN 978-7-5197-0901-3

I. ①人… II. ①张… III. ①房地产法—案例—中国
IV. ①D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 117292 号

人民法院审理房地产案件裁判要点与裁判规则
RENMIN FAYUAN SHENLI FANGDICHAN
ANJIAN CAIPAN YAODIAN YU CAIPAN GUIZE

张培亮 主编

责任编辑 赵明霞
装帧设计 汪奇峰

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 中煤(北京)印务有限公司
责任印制 胡晓雅

编辑统筹 法商出版分社
开本 710 毫米×1000 毫米 1/16
印张 16
字数 316 千
版本 2017 年 8 月第 1 版
印次 2017 年 8 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/jbwq@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/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85330678

重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071010/1636

深圳分公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5197-0901-3

定价:58.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

前 言

本书系对房地产开发领域所涉案例裁判要点及裁判规则的系统整理,旨在为从事该领域审判、仲裁、法律服务及研究的相关人员提供实务学习与操作的便利。

本书共分为上、下两篇。

上篇为最高人民法院裁判要点。汇集了截至2016年12月31日,最高人民法院民一庭编著的《民事审判指导与参考》、最高人民法院办公厅发布的《最高人民法院公报》、最高人民法院研究室编著的《司法研究与指导》中刊载的涉及房地产开发纠纷的案例裁判观点、信箱答复意见。按照案例涉及的内容、案由进行了分类,并对案例、信箱答复加注了索引。

下篇为裁判规则。具体分为三编:第一编为法律、行政法规、部门规章及相关文件简目,因前述规定内容多、篇幅长,故仅列示目录指引;第二编为最高人民法院司法解释、会议纪要、答复、函复;第三编为地方法院会议纪要、规定、意见、答复、解答。后两编汇集了自2003年至2016年12月31日期间最高人民法院及地方各级人民法院发布的涉及房地产领域的相关司法解释及审判指导意见。

目 录

上篇 最高人民法院裁判要点

一、建设用地使用权合同	3
1. 行政机关依法收回国有土地使用权的,对土地使用权人应当按照作出收回土地使用权决定时的市场评估价给予补偿	3
2. 诉讼中达成的调解协议的效力问题	3
3. 人民政府依法收回划拨土地使用权后对原划拨土地使用权人的补偿不是划拨土地使用权本身的对价,不包括对划拨土地使用权增值部分的补偿	4
4. 当事人在合同中关于履行期限约定不明的,应按照《合同法》第61条、第62条的规定作出补充	4
5. 违法不建防空地下室应缴纳防空地下室易地建设费	5
6. 内部行政行为外部化具有可诉性	5
7. 出让人按照联合竞买人的约定与其中一方签订土地使用权出让合同的,另一方联合竞买人不属于必须共同进行诉讼的当事人	5
8. 国有土地使用权受让人与国有土地原使用权人约定交地义务,不足以否定国有土地使用权受让人与国土部门随后签订的国有土地使用权出让合同性质	6
9. 应根据当事人的合同约定与履行情况综合认定合同之债的权利义务关系	6
10. 案件裁决生效后,划拨土地经有批准权的人民政府批准办理土地使用权出让手续的,当事人以此为由主张合同有效,申请再审的,人民法院不予支持	7

11. 当事人双方恶意串通签订合同损害第三人利益的事实认定 7
12. 国有划拨土地使用权转让中受让方已经取得国有土地使用证,但因政府相关主管人员失职行为导致未办理土地出让手续的,不影响转让合同效力 7
13. 合同履行殆尽时守约方不得依约解除合同 8
14. 土地行政主管部门与竞得人签署国有土地使用权竞得成交确认书的行为属于民事行为 8
15. 未取得国有土地使用权证,但取得土地代用证后转让土地使用权不影响转让合同的效力 9
16. 如何认定划拨土地的使用人在土地改变性质之前与他人私下签订的《土地使用权转让合同》 9
17. 受让方通过行使涤除权涤除转让标的物上的抵押权负担的,转让行为有效 10
18. 当事人一方就合同内容的变更发出单方意思表示,在对方当事人未明确认可时,不发生合同变更的法律后果 10
19. 土地使用权转让合同的转让方因与第三人的纠纷导致土地被法院查封,受让方有权中止支付相应的土地转让款 11
20. 买卖合同被解除时已办理交付和登记的标的物应如何处理 11
21. 没有完成开发投资总额的 25% 以上,是否影响合同的效力 12
22. 未经原始确权的土地发生的权属争议不属于人民法院受理民事诉讼的范围 12
23. 能否认定土地使用权出让合同部分无效、部分有效 12
24. 诚实信用原则在民事审判实践中的具体运用 13
25. 对土地使用权实际受让人及土地使用权的转让是否为“一物二卖”的认定 13
26. 当事人订立合同过程中均存在缔约过失,损失应各半承担 14
27. 国有土地使用权出让合同效力的认定条件以及国家政策在此类合同履行中的具体体现 14
28. 债权人转让权利并通知了债务人,但依据债权转让协议制作的

民事调解书被人民法院撤销后,如何确认债权转让协议的效力	15
二、合资、合作开发房地产合同及项目转让合同	17
1. 认定变更工业土地使用权作为合作开发房地产合同出资约定的效力问题	17
2. 合作各方当事人在合作项目中的权利义务应当按照合作开发房地产协议约定的内容予以确定	17
3. 涉及农村集体所有土地的委托代建合同中,对外销售利润分配条款的效力如何认定	18
4. 以划拨土地使用权与他方签订的合作建房合同应如何认定其效力	18
5. 如何区分合作开发房地产合同中的清理条款与“名为合作,实为借贷”合同	19
6. 非因双方当事人原因导致合作开发房地产合同解除的,出资方有权享有相应的土地增值收益	19
7. 对房地产项目转让中一物数卖行为的认定处理	20
8. 双务合同中当事人是否享有合同解除权的判断	20
9. 合作开发中不同合作协议、举证责任、联合账户资金支取的认定	20
10. 行政机关注销国有土地使用证但未注销土地登记的,国有土地的使用权人仍然是土地登记档案中记载的权利人	21
11. 当事人之间签订的合同所约定的合同义务与民事法律行为所附条件的区分	21
12. 合作开发房地产合同中,不负有出资建设义务的一方,实际完成案涉项目建设的,不应认定为违约	22
13. 多份补充协议项下最终履行内容的确定原则	22
14. 合作开发中争议房屋产权的归属判断及因容积率增加导致房产面积增加项下房产分配的处理	23
15. 以合作开发项目国有土地使用权抵押所取得的贷款的归属	23
16. 前后两份合同(协议)对同一内容有不同约定产生冲突时的认定处理	24
17. 双方未进行最终结算,一方请求对部分争议先行处理的,不予支持	24

18. 合同解除,以享有解除权一方的相关解除文件送达相对方之时作为开始发生法律效力的依据	25
19. 当事人协商一致解除合同,一方反悔不予支持	25
20. 合资、合作建房合同被认定无效后,出资方出资转化为在建工程如何处理	26
21. 合作开发房地产合同纠纷无效后,不能根据合同约定分得的房产价值进行投资补偿	26
22. 合同无效后的处理	26
23. 法人与他人恶意串通签订合同,表面上损害法人自身利益,实质上损害第三人利益的,第三人有权提起确认合同无效之诉	27
24. 不安抗辩权的适用条件及其处理	28
25. 签订合同并接受使用他人投资后,又以缔约行为未经公司股东同意为由主张合同无效的诉讼请求不能得到支持	28
26. 恶意串通,损害国家、集体或者第三人利益导致合同无效的认定和处理	29
27. 房地产合作开发合同解除条件的认定	29
28. 双方均要求履行合作开发协议,一方诉请另一方给付代垫款项应不予支持	30
29. 如何确定民事再审案件的审理范围	30
30. 妨碍举证的事实推定规则在审判实践中的具体适用	31
31. 内心确信与实质公正	31
32. 行政机关依法查封的房地产,能否判决交付和移转产权	32
33. 新设企业与注销企业之间承继关系的认定及新设企业对注销企业无权代理人代理行为追认的法律效力	32
三、房屋买卖合同	33
1. 房屋存在质量问题时实际损失的认定	33
2. 开发商逾期交房与逾期办证违约责任的认定	33
3. 股东提起第三人撤销之诉的限制	34
4. 在两种解读结果具有同等合理性的场合,应朝着有利于书面证据所代表法律关系成立的方向作出判定,借此传达和树立重诺	

守信的价值导向	34
5. 如何正确适用证据规则认定当事人之间法律关系的性质	35
6. 合同约定解除与债权合意抵销	35
7. 买卖合同尚未履行完结,买受人请求确认其为房屋所有权人的,不属于物权确认争议	36
8. 如何理解最高人民法院《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》(以下简称《商品房买卖合同解释》)第8条关于惩罚性赔偿的规定	36
9. 《商品房买卖合同解释》第7条规定能否适用于以房屋所有权安置租赁房屋的情形	36
10. 判断当事人之间订立的合同系本约还是预约的根本标准应当是当事人的意思表示	37
11. 借款项下《商品房买卖合同》及《借款协议》民事法律关系的认定	38
12. 协议就违约责任的具体承担方式约定有选择权时,有选择权一方以行为方式作出选择后,不得再直接适用选择性条款主张其他追究违约责任方式	38
13. 合同当事人主张违约方承担可得利益损失赔偿责任时,如何适用减损规则	39
14. 作为出卖人的房地产开发企业在其未取得商品房预售许可证明之前与买受人签订的《商品房认购书》是否有效	39
15. 是民间借贷还是商品房买卖	40
16. 借款项下的《商品房买卖合同》是为了担保债务的履行,在债务人拒不还债的情况下,债权人有关直接取得房屋所有权的主张,因违反物权法关于禁止流质的规定而不能获得支持	41
17. 出卖人出卖登记在其名下的共有房屋不符合法律规定或者共有人约定的条件,买受人请求强制履行房屋买卖合同纠纷的处理	41
18. 预约与本约的区分和界定	41
19. 购房人因卖房人违约而遭遇限购政策,还能否请求合同继续履行	42
20. 房地产开发企业因委托代理机构未告知其特定房屋已经售出而导致一房二卖,属于其选择和监督委托代理人的经营风险,不得	

转嫁于购房者	43
21. 房地产开发企业以规避国家对房地产行业调控为目的,借他人名义与自身签订虚假商品房买卖合同的效力	43
22. 房屋登记权利人出卖共有房屋不符合法律规定或者合同约定条件的合同效力问题	43
23. 出卖人因自身原因,未能在合同约定期限内为买受人办理房屋权属证书的,人民法院如何认定出卖人应承担的违约责任	44
24. 房屋差价能否作为非违约方的损失,由违约方予以赔偿	45
25. 依据不足的商品房买卖关系能否对抗工程优先权	46
26. 房屋因附有违法建筑而无法过户属合同履行范畴,不应影响合同效力,出卖人负有将房屋恢复至原登记的权利状态并消除行政限制的义务	46
27. 判断商品房买卖中的认购、订购、预定等协议究竟是预约合同还是本约合同,最主要的是看此类协议是否具备《商品房销售管理办法》第16条规定的商品房买卖合同的主要内容	47
28. 开发商逾期交房应承担的违约责任,能否依据业主支付的银行按揭贷款利息来判决	48
29. 买卖双方均认可存在房屋买卖关系,但在诸多重要事实上存在疑点,人民法院应综合各种证据准确认定是否存在真实购房关系	48
30. 当事人对商品房结算面积的约定优先于测量规范所确定的房屋面积或者房屋的登记面积	49
31. 房屋抵押权存续期间,出卖人(抵押人)未经抵押权人同意签订房屋买卖合同的效力及履行	49
32. 行使不安抗辩权所应具备的条件	49
33. 合同一方当事人不构成根本性违约,另一方当事人请求解除合同人民法院不予支持	50
34. 区分物权变动中的债权关系与物权关系	50
35. “名不副实”合同性质的认定	51
36. 代建合同与商品房预售合同的区别	51
37. 《商品房买卖合同解释》第6条规定的主要义务应当如何理解	52

38. 关于合同被认定无效后的损失承担问题	52
39. 具备商品房买卖实质性要件的合同,不能认定为预约合同	52
40. 商品房预售许可证与商品房认购书效力之间的关系	53
41. 税收征管法律、行政法规与民事合同效力	53
42. 房地产公司在预售商品房时未告知购房人所购房屋内铺设公共管道,应承担相应的民事赔偿责任	53
43. 房地产转让合同的效力认定与行使撤销权问题	54
44. 房屋买卖合同解除后,如何确定出卖方对房屋添附的补偿	54
45. 守约方实际损失大于违约方应支付的违约金数额,违约方如何承担法律责任	55
46. 优势证据原则在民事审判实践中的具体运用	55
四、所有权、建筑物区分所有权、物业服务合同	57
1. 夫妻在婚前或婚姻关系存续期间约定将一方个人所有的房产赠与另一方共有,但没有办理房产加名登记,赠与一方请求法院撤销应如何处理	57
2. 子女对父母赠与的房屋依物权法分则行使物权,将损害父母生活的,人民法院可依物权法总则的规定不予支持	58
3. 业主行使知情权亦应加以合理限制,防止滥用权利	59
4. 建筑容积率不能作为认定房屋权属的依据	59
5. 未办理完成房屋权属变更登记手续,不能构成《物权法》第 106 条规定的善意取得	59
6. 业主对房屋的使用即使没有给其他区分所有权人造成噪音、污水、异味等影响,只要房屋的用途改变为经营性用房,应依照《物权法》第 77 条关于业主改变住宅用途的规定处理	60
7. 在建筑物竣工验收交付后,物业管理用房的分割、转移、调整或重新配置,应当由业主共同或业主大会决定	60
8. 业主委员会不具有要求开发商履行商品房销售合同约定的建设公共配套设施义务并承担违约责任的诉讼主体资格	61
9. 计算业主表决权的标准	61
10. 因第三人侵权致小区共用部分对业主财产造成损害的,物业服	

务企业可以免责的情形是物业服务企业已履行了保养维护义务	63
11. 业主知情权的范围	63
12. 以他人名义购房办证房屋确权纠纷的处理	64
13. 限制业主专有部分所有权的业主公约或章程的效力问题	64
14. 业主委员会有权保护业主共有的小区土地使用权	64
15. “一房二卖”的法律后果和纠纷处理原则	65
16. 小区道路上的车位是否属于业主共有	65
17. 居民住宅小区的外墙面所有权属于谁	66
18. 不动产权属证书是权利人对该不动产享有物权的证明	66
19. 部分业主以违反法定程序为由请求撤销业主大会决定,人民法院应否受理	67
20. 确权纠纷中的产权归属问题	67
21. 如何认定《物权法》规定的明示属于个人的绿地	67
五、担保物权	69
1. 预购商品房抵押的预告登记是否产生抵押效力	69
2. 开发商为套取银行资金与自然人串通签订虚假的预售商品房买卖合同并获得银行贷款,买卖合同被确认无效后,开发商与该自然人应当对银行的贷款共同承担连带清偿责任;银行不能对设定了抵押权预告登记的预售商品房行使抵押权	70
3. 如何认定金融机构“贷新还旧”时抵押权的设立时间	70
4. 未经抵押权人同意是否影响转让不动产合同的效力	71
5. 对担保人的担保责任范围及违约责任的认定	71
6. 抵押人违反诚实信用原则不履行合同约定的解除抵押权义务,其转让行为虽未经抵押权人同意,仍应认定转让抵押物的合同有效	72
7. 在建房屋抵押合同的效力认定	72
六、房屋租赁合同	73
1. 当事人双方违约,一方为根本性违约,还应承担给对方造成的实际损失	73
2. 房屋租赁合同未到期,出租人强行解除房屋租赁合同并将房屋出租给善意第三人,原承租人不能请求继续履行合同	73

3. 当实际交易价格与备案合同价格不一致时,承租人不能要求以备案合同价格作为同等条件主张优先购买权	74
4. 租赁合同中押金条款的适用	74
5. 出租人故意隐瞒订约前出租房屋已被抵押的事实,应当如何承担责任	74
6. 承租人明确表示不购买承租房屋,其请求宣告出租人与他人的房屋买卖合同无效的,不应给予支持	75
7. 欠付租金在何种情况下可以导致房屋租赁合同的解除	75
8. 租赁合同未经登记不影响合同的效力	75
9. 租赁合同当事人于合同中设立的仲裁条款不能限制承租人就行使优先购买权与出租人发生的争议向人民法院提起民事诉讼	76
10. 租赁期间发生所有权变动,原出租人能否对产权变更前承租人的违约行为行使合同解除权	76
七、委托及居间合同	77
1. 未签订代持股权书面合同的,应当综合全部案件事实认定双方之间的真实法律关系性质	77
2. 中介公司因未尽必要的注意义务而使一方受到欺诈遭受损失的,应根据其过错程度在相应的范围内承担赔偿责任	77
3. 受托人知道他人在委托协议上代其签名并按委托协议履行的,应认定委托协议对其有效	78
4. 委托合同提前解除后,委托人应支付受托人已完成的部分委托事项报酬	78
5. 基于多收代理费的目的,限制委托人接受调解、和解的委托合同条款无效	78
6. 委托合同中受托人责任的承担	79
八、农村土地承包经营权及承包合同	80
1. 未经民主议定程序,村集体经济组织将“四荒”土地发包给村外人的承包合同效力应如何认定	80
2. 未经民主议定程序而签订的农民集体所有土地承包合同的效力认定	80

3. 集体经济组织作出的土地承包方案调整决定违反法律规定、侵害承包人权益的,依法予以撤销	81
4. 当事人就他人承包的土地主张权利,人民法院应当受理并作出裁判	81
5. 农村土地承包经营权依法转让后土地被征收,征地补偿款是否归受让方所有	82
6. 当事人就签订土地承包经营权合同后未实际取得承包土地而提起的诉讼,人民法院应当作为民事案件受理	82
7. 国家收回由集体使用的国有土地,该土地上的承包经营权人是否有权分得部分土地补偿费	82
8. 因土地补偿费分配方案侵害集体经济组织成员合法权益引发的纠纷,不属于“就用于分配的土地补偿费数额”产生的争议	83
9. 发包方在二轮承包中将农户在一轮承包中的承包土地另行发包给本集体的其他农户,丧失承包土地的农户请求返还的,属于土地承包经营权取得纠纷	83
10. 土地承包经营权转包后承包地被征收,如何认定被征地农民	84
11. 土地承包经营权取得纠纷不属于人民法院民事案件主管范围	84
12. 安置补助费的发放对象应如何确定	84
九、其他	85
1. 部分债务人申请再审的处理	85
2. 第三人撤销之诉的构成要件分析	85
3. 案外人执行异议之诉中,应对案外人提交的《房屋买卖协议》或者《以房抵债协议》的真实性予以审查	86
4. 拆迁人和相关行政机关违法实施拆迁,导致被拆迁人长期未依法得到补偿安置的,房价上涨时,拆迁人和相关行政机关有义务保证被拆迁人得到公平合理的补偿安置	86
5. 司法部、建设部《关于房产登记管理中加强公证的联合通知》,不能成为房屋登记主管部门不履行房屋登记法定职责的依据	87
6. 县级人民政府负责人签署的同意强制拆迁的意见,不能代替应经法定程序并应以书面形式作出的责令限期拆迁决定	87

7. 人民法院委托鉴定机构作出的司法鉴定意见仅是诉讼证据之一,不具有可诉性	87
8. 被执行人和其他人及新组建的公司之间转移资产侵犯工程价款债权人的合法权益的认定及责任承担	88
9. 对合同法司法解释中“当事人约定的违约金超过造成损失的百分之三十”的规定应当全面、正确地理解	88
10. 已为人民法院发生法律效力的裁判所确认的事实,当事人无须举证证明	89
11. 如何认定合同关于变更纠纷解决方式的约定	90

下篇 裁判规则

第一编 法律、行政法规、部门规章及相关文件简目	93
法律	93
行政法规	93
部门规章及相关文件	94
第二编 最高人民法院司法解释、会议纪要、答复、函复	96
司法解释	96
最高人民法院关于适用《中华人民共和国物权法》若干问题的解释(一)	96
最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释(节选)	99
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	100
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	103
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	106
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	110

最高人民法院关于国有土地开荒后用于农耕的土地使用权转让合同纠纷案件如何适用法律问题的批复	114
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	114
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	115
会议纪要	116
最高人民法院第八次民事商事审判工作会议纪要(民事部分)(节选)	116
最高人民法院关于当前民事审判工作中的若干具体问题(节选)	117
最高人民法院关于当前商事审判工作中的若干具体问题(节选)	118
最高人民法院《2011年全国民事审判工作会议纪要》(节选)	120
答复、函复	122
最高人民法院对关于无证售房问题的答复	122
最高人民法院关于《城市房地产抵押管理办法》在建工程抵押规定与上位法是否冲突问题的答复	123
最高人民法院研究室关于农村土地补偿费分配纠纷是否受理问题的研究意见	123
最高人民法院研究室关于以物抵债调解书是否具有发生物权变动效力的研究意见	124
第三编 地方法院会议纪要、规定、意见、答复、解答	125
北京市	125
北京市高级人民法院房屋买卖合同纠纷会议纪要	125
北京市高级人民法院民事审判实务疑难问题研讨会会议纪要(节选)	131
北京市高级人民法院农村私有房屋买卖纠纷合同效力认定及处理原则研讨会会议纪要	132
重庆市	134
重庆市高级人民法院民一庭关于当前民事审判疑难问题的解答(节选)	134
重庆市高级人民法院关于当前民事审判若干法律问题的指导意见(节选)	135

上海市	138
上海市高级人民法院关于房地产交易新型常见问题的最新司法意见	138
上海市高级人民法院关于审理“二手房”买卖案件若干问题的解答	142
上海市高级人民法院关于处理房屋租赁纠纷若干法律适用问题的解答	145
天津市	156
天津市高级人民法院关于依法妥善审理房屋买卖合同纠纷案件的通知	156
福建省	158
福建省高级人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件疑难问题的解答	158
福建省厦门市中级人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷中逾期交房和逾期办证若干问题的指导意见	165
广东省	167
广东省高级人民法院《全省民事审判工作会议纪要》(节选)	167
广东省高级人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件若干问题的指导意见	169
广东省高级人民法院关于审理农村集体土地出让、转让、出租用于非农业建设纠纷案件若干问题的指导意见	172
湖北省	175
湖北省高级人民法院民事审判工作座谈会会议纪要(节选)	175
湖北省高级人民法院民事审判若干问题研讨会纪要(节选)	176
湖南省	178
湖南省高级人民法院关于房屋买卖、租赁纠纷案件适用法律问题的指导意见(试行)	178
湖南省长沙市中级人民法院关于房地产案件审理中有关疑难问题的解答(一)(节选)	181
江西省	196
江西省高级人民法院民事审判工作座谈会纪要(节选)	196