

最新经济法规全集

地方政府

(一)

周 林 主编

吉林摄影出版社

目 录

北京市人民政府.....	1
北京市房地产抵押管理办法.....	1
北京市财政局关于北京市外商投资企业编审 1995 年度财务决算若干规定的通知.....	1 2
北京市财政局关于国家外汇管理体制改革的 外商投资企业有关财务问题处理的暂行规定.....	2 5
北京市人民代表大会常务委员会公告.....	2 8
北京市第十届人民代表大会常务委员会 一九九七 年七月十八日北京市道路运输管理条例.....	2 8
北京市房屋土地管理局关于购房职工调整住房办 理交易、产权登记手续等有关问题的通知.....	5 0
北京市工商行政管理局北京市财政局关于加强 对会计师事务所注册登记和监督管理的通知... ..	5 9
北京市国家税务局 1997 年度企业所得税汇算清 缴继续试行报送中介机构查帐鉴证报告的 通知.....	6 3

企业所得税年度汇算清缴报送中介机构查帐鉴证 报告试点办法.....	6 6
关于制做《纳税调整项目查帐鉴证 说明》的说明	8 0
企业汇算清缴所得税查帐鉴证程序和要求.....	8 6
市国家税务局关于对部分企业试行所得税年度汇 算清缴附送社会中介服务机构查帐鉴证报告的通 知.....	1 0 6
企业所得税汇算清缴查收鉴证报告.....	1 1 4
北京市国家税务局关于对企业 1996 年度所得税 汇算清缴附送中介机构查帐鉴证报告扩大试点的 通知.....	1 1 7
北京市国家税务局关于进一步加强增值税期 初存货已征税款抵扣管理的通知.....	1 2 6
北京市国家税务局关于企业所得税汇算清缴工作 规范意见的通知.....	1 3 0
《企业所得税纳税调整项目表》	1 5 2

北京市国家税务局关于企业所得税业务问题的通知.....	1 7 5
北京市国家税务局外商投资企业和外国企业所得税汇算清缴工作暂行办法(摘要).....	1 7 7
北京市国家税务总局关于做好 1994 年度出口退税清算的通知.....	1 7 9
北京市国家税务局、市地方税务局关于机构分设后有关业务衔接问题的通知.....	1 8 5
北京市国家税务局关于做好 1995 年度外商投资企业和外国企业所得税汇算清缴几项重点工作的通知.....	1 9 6

北京市人民政府

1 9 9 5 年 第 5 号

现发布《北京市房地产抵押管理办法》，自发布之日起施行。

北京市人民政府

1 9 9 5 年 4 月 2 0 日

北京市房地产抵押管理办法

第一章 总则

第一条 为加强本市房地产抵押管理，维护房地产秩序，保障抵押权人的合法权益，根据国家有关法律、法规的规定，制定本办法。

第二条 凡以本市行政区域内的房地产进行抵押的适用本办法。

第三条 设立房地产抵押，应遵循自愿、互得、

公平和诚实信用的原则。依法设立的房地产抵押，受法律保护。

第四条 本市实行房地产抵押登记制度。

第二章

抵押的设定

第五条 下列房地产，可以依照本办法设立抵押：

（一）依法通过出让、转让方式取得的国有土地（以下简称土地）使用权。

（二）依法取得所有权或期得权益的房屋（含附属物）。

（三）法律、法规规定的其他可以抵押的房地产。

第六条 下列房地产不得设定抵押：

（一）权属有争议的房地产。

（二）未设定租赁期限的出租住宅房屋。

（三）已依法公告在国家建设征用拆迁范围内

的房地产。

(四) 用于教育、医疗、市政等公共福利事业的房地产。

(五) 列为文物保护的古建筑。

(六) 被依法查封、扣押或采取其它诉讼保全措施的房地产。

(七) 其他依法不得抵押的房地产。

第七条 以通过出让、转让方式取得的土地使用权设定抵押的，不得违背该土地使用权出让合同的规定；抵押期限不得超过出让合同规定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。土地使用权抵押时，其地上建筑物、附属物（包括在抵押期限内新增部分），均为抵押物的一部分；以地上房屋抵押时，该房屋使用范围内的土地使用权随之抵押。

第八条 以属于国有资产的房屋设定抵押时，须报国有资产管理机关备案。

第九条 以共有的房地产设定抵押的，抵押人

应事先书面征得其他共有人同意。

第十条 抵押人以已出租的房地不设定抵押时，须将租赁情况告知抵押权人，并将抵押情况告之承租人，原租赁合同继续有效。抵押期间租赁满，承租人需继续租凭原房屋的，须经抵押权人同意。

第十一条 抵押人以抵押的房地不再设定抵押时，须先征得原抵押权人同意并将已设定抵押人设定房地产抵押权状况新的抵押权人。

第十二条 抵押人设定房地产抵押时，应向抵押权人提供抵押房地产的资产评估报告，抵押权人有权对资产评估报告进行审查。

第十三条 抵押权人在征得抵押人同意后，可以抵押人名义为抵押房地产投保，保险费由抵押人负担。抵押的房地产已投保的，抵押人应将保险单移送抵押权人保管。在抵押期间，抵押权人应为保险赔偿的第一受益人。

第三章 抵押合同的订立和管理

第十四条 以房地产设定抵押，抵押人和抵押权人应当签订抵押合同。抵押合同不得违背法律、法规、规章和土地使用权出让合同的规定。

第十五条 房地产抵押合同应载明下列条款：

（一）抵押房地产的处所、名称、状况、建筑面积、用地面积、四至等。

（二）抵押房地产的估价、抵押率。

（三）抵押房地产的占管人、占管方式和责任，意外毁损、灭失的风险责任。

（四）抵押期限。

（五）抵押权消灭的条件。

（六）抵押权人处分抵押房地产的方式。

第十六条 订立房地产抵押贷款合同，还须符合有关法规、规章的规定。

第十七条 房地产抵押合同自签定之日起30日内，抵押人须向房地产管理部门或土地管理部门（以下统称登记部门）办理抵押登记。

第十八条 办理抵押登记须持下列文件：

（一）抵押合同。

（二）土地使用权出让合同或转让合同。

（三）抵押当事人的身份证或法人资格证明。

（四）《国有土地使用证》和《房屋所有权证》，共有的房屋须提交《房屋共有权证》和其他有人同意抵押的证明。

（五）以期得权益的房屋作抵押的，须提交生效的预售（购）房屋合同。

第十九条 房地产抵押合同发生变更的，抵押人应在15日内向原登记部门办理变更登记。

第四章

抵押房地产的占管

第二十条 已作抵押的房地产，可以抵押占管。抵押人在占管期间应维护抵押房地产的完好。抵押权人有按照抵押合同的规定检查抵押房地产的管理情况，提出管理要求抵押要求，抵押人不得拒绝。

第二十一条 以土地使用权设定抵押期间，抵押人必须继续履行土地使用出让使用权出让合同规定的各项义务。

第二十二条 抵押权可以转让。经抵押权人同意，抵押地产可以转移或出租。抵押权转让或抵押房地产转移后必须重新签定抵押合同，并按本办法的规定重新办理抵押登记。

第二十三条 因国家建设需要征用设定抵押权的房地产的，抵押双方可重新设定抵押物；也可就抵押房地产的实际价值，依法清理债权债务，解除抵押合同。

第二十四条 抵押人占管的房地产发生损毁、灭失的，抵押人应及时情况告知抵押权人，并应采取措施防止损失的扩大。抵押的房地产因损失不足以作为履行债务的担保时，抵押权人有权要求抵押人重新提供或增加担保以弥补不足，或直接向保险公司行使求偿权。

第五章 抵押房地产的处分

第二十五条 有下列情况之一的，抵押权人有权处分抵押的部分或全部房地产，直至偿还全部债务：

（一）抵押人未按合同规定履行债务，又未能抵押权人达成延迟履行协议的。

（二）抵押人死亡或被依法宣告死亡，抵押人的继承人、受遗赠人、代管人拒不履行债务或无继承人、受遗赠人代其履行债务的。

（三）抵押人被依法宣告解散或破产的。

第二十六条 抵押人可以下列方式处分抵押房地产：

（一）委托房地产中介机构出售。

（二）委托政府指定的拍卖机构拍卖。

（三）抵押合同约定的其他方式。

第二十七条 以土地使用权设定抵押的，抵押权人实现抵押时，其权利及于土地使用各地上建筑

物、其他附着物。

处分房屋时，其房屋使用权是以划拨方式取得的，划拨土地使用权应随房屋一同转移；划土地使用权连同地上房屋一同出售、拍卖的，其出售、拍卖所得款项，须扣除应补交的土地出让金后，再按规定顺序分配。

第二十八条 抵押权人处分抵押房地产时，应事先书面通知抵押人和利害关系人；抵押房地产为共有或出租的，还应同时书面通知共有人和承租人。共有人和承租人依法享有优先购买权。

抵押权处分抵押的房地产时，抵押人不得设置障碍，并严格照抵押合同的规定履责任。

第二十九条 已出租的住房处分后，原租赁合同期满，获得该房屋的产权人的同意续租的，可书面通知承租人在6个月内迁出，产权人继续出租该住房的，原承租人在同等条件下享有优先承租权。

第三十条 抵押权人产的处分，因下列情况而

终止：

（一）抵押人履行了全部债务。

（二）抵押人或抵押权人己就该抵押合同向人民法院提起诉讼。

第三十一条 处分抵押房地产所得款项，依下列顺序分配：

（一）支付处分抵押房地产的费用。

（二）扣除抵押房地不应缴纳的税款。

（三）偿还抵押权人的债权本息及违约金。

（四）剩余金额交还抵押人。

第三十二条 以抵押房地产清偿债务时，同一房地产有数个抵押权人的，应当按照设定抵押权的先后顺序清偿。处分抵押房地产所得款项不足偿还所欠债务本息和违约金时，抵押权人有权向抵押人追索不足部分。

第三十三条 抵押权因债务清偿或者其他原因而消灭的，抵押人应在抵押权消灭之日起15日

内，向原登记部门办理注销登记。

第三十四条 处分抵押的房地产时，抵押人与抵押权人发生争议的，双方当事人可申请房地产部门或有关合同仲裁决，也可以向人民法院起诉。

第六条

法律责任

第三十五条 房地产抵押不到登记部门办理登记的，抵押行为无效，由此造成经济损失的，由责任方承担或赔偿。双方都有责任的，按责任大小分担。

第三十六条 已生效的房地产抵押合同，当事人应履行合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行合同的，应当赔偿对方由此受到的损失。

第三十七条 抵押人隐瞒抵押的房地产存在共有、产权争议或被查封、扣押等情况，抵押人应当承担由此产生的法律责任。

第三十八条 在抵押期间抵押人擅自将抵押的

房地产出租、出售、赠与或以其他方式处分的，其行为无效。

第七章附则

第三十九条 登记部门办理房地产抵押登记的管辖范围，按市人民政府的有关规定执行。

第四十条 登记部门办理抵押登记，应自收到抵押登记的全部文件之日起30日内办理完毕。

第四十一条 本办法具体执行中的问题，由市房地产管理局和市土地管理局负责解释。

第四十二条 本办法自发布之日起施行。

北京市财政局关于北京市外商投资企业 编审 1995 年度财务决算若干规定的通知

京财字(1995)2350 号

各区县财政局、各外商投资企业：

为做好 1995 年全市外商投资企业财务决算编

报工作，根据财政部财工字 [1995]347 号《关于编审 1995 年度外商投资企业年度报表的通知》精神，结合我市具体情况，现就外商投资企业 1995 年度财务决算编报工作中有关规定通知如下：

一、各企业应高度重视并指派专人负责 1995 年度财务决算报表的编报工作，严格按《企业财务通则》和《企业会计准则》等国家及北京市有关财政、财务会计政策以及外商投资企业分行业会计报表的填报要求做好今年的决算编审工作。

二、财务决算报表汇编范围：

中央在京单位及下属企业、北京市市属企业投资举办的合资、合作企业以及外商独资企业均应向北京市财政局报送财务决算报表。

区县属企业投资举办的合资合作企业向区县财政局报送财务决算报表，由区县财政局按要求将汇总后的财务决算报表报市财政局。

中央、市属、区县企业共同作为中方投资举办