文物研究与管理13

赵诚　**主编**

吉林摄影出版社

需要全本请访问 www.ertongbook.com

图书在版编目(CIP)数据

文物研究与管理13/赵诚主编　．—长春：吉林摄影出版社，2004

ISBN 7-80606-717-5
Ⅰ．最…　Ⅱ．郭…　Ⅲ．执法工作—中国—汇编
Ⅳ．D922.8
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 053250 号

出版发行：吉林摄影出版社
(长春市人民大街 124 号　130021)
责任编辑：李乡壮
经销：全国各地新华书店
印刷：北京施园印刷厂
版次：2004 年 3 月第 1 版
书号：ISBN 7-80606-717-5/D·198
定价：1580.00 元

目　录

◎辽宁省高级人民法院关于元麟养与周英子等人房屋买卖纠纷疑难案件处理意见的请示报告.....1
◎最高人民法院关于金瑞仙与黄宗廉房产纠纷一案的批复.....7
◎最高人民法院关于颜美本等与黄荣俊房屋典赎案的批复.....9
◎最高人民法院研究室关于贯彻执行《关于复查历史案件中处理私人房产有关事项的通知》第二条中的几个问题的电话答复.....10
◎湖南省高级人民法院关于执行《关于复查历史案件中处理私人房产有关事项的通知》有关问题的请示报告...12
◎最高人民法院关于李德成诉邓崇勋房屋买卖纠纷一案的批复.....13
◎最高人民法院关于处理私房社会主义改造中房屋典当回赎案件中的两个问题的批复.....14
◎最高人民法院民事审判庭关于董文忠与郑明德宅基地纠纷案的电话答复.....16
◎福建省高级人民法院请示报告.....17
◎最高人民法院关于孙嵩群诉甘棠供销社房屋产权纠纷案处理意见的函.....21

◎最高人民法院关于典当房屋被视为绝卖以后确认产权程序问题的批复.....22
◎最高人民法院关于舒永基诉舒祥鸿房屋纠纷一案的函...23
◎最高人民法院关于杨金容诉新建、广场两居委会房屋买卖一案的电话答复.....24
◎江西省高级人民法院关于杨金容诉新建、广场两居委会房屋买卖一案请示报告.....25
◎最高人民法院民事审判庭关于翟忠元与巴彦淖尔盟运输公司宅基地纠纷案的电话答复.....29
◎内蒙古自治区高级人民法院关于对翟忠元与马彦淖尔盟运输公司宅基地纠纷上诉案判处意见的请示报告.....30
◎最高人民法院民事审判庭关于淮北市青龙山镇洪庄行政村诉青龙山镇人民政府塌陷区水面使用权纠纷一案的电话答复.....36
◎安徽省高级人民法院关于淮北市青龙山镇洪庄行政村诉青龙山镇人民政府塌陷区水面使用权纠纷一案的请示报告.....37
◎最高人民法院关于王欣然、任桂香与邓志荣房屋买卖纠纷案如何处理问题的函.....47
◎最高人民法院关于孙世界等与孙洪武等房屋继承申诉一案的复函.....48

◎最高人民法院民事审判庭关于王三槐诉通城县商业局隽水商业综合公司房屋买卖案的电话答复.....49
◎湖北省高级人民法院关于王三槐诉通城县商业局隽水商业综合公司房屋买卖一案的请示报告.....49
◎最高人民法院关于周凯诉韩俊房屋纠纷案的复函.....54
◎最高人民法院民事审判庭关于宋国忠与宋国木房屋买卖纠纷案的电话答复.....54
◎河北省高级人民法院请示.....55
◎最高人民法院关于兴化县大垛乡政府诉孙鸿祥房屋纠纷一案的复函.....58
◎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.....59
◎最高人民法院民事审判庭关于田雅与黄美娇、黄娇、曾木枞房屋买卖纠纷一案的电话答复.....60
◎福建省高级人民法院关于田雅与黄美娇、黄娇、曾木枞房屋买卖纠纷一案申诉的请示报告.....61
◎最高人民法院关于共有人之一私自与外籍华人违反法律进行房产抵押买卖交易无效的复函.....73
◎城市房屋产权产籍管理暂行办法.....74
◎最高人民法院关于罗超华与王辉明房屋典当纠纷一案的复函.....79
◎最高人民法院关于庐江县城关供销社诉庐江县佛教

需要全本请访问 www.ertongbook.com

协会房产纠纷一案如何处理的复函.....80
◎最高人民法院关于金德辉诉佳木斯市永恒典当商行房屋典当案件应如何处理问题的复函.....82
◎最高人民法院关于地主在土改时隐瞒未报的房屋应如何处理问题的复函.....82
◎最高人民法院关于谢元福、王琪与黄长明房屋典当纠纷一案如何处理的复函.....84
◎最高人民法院关于范怀与郭明华房屋买卖是否有效问题的复函.....85
◎最高人民法院关于周祖德、周祖明等诉周祖华、周祖荣等房屋纠纷一案如何处理的复函.....86
◎最高人民法院关于大连中药厂与周淑清房屋产权纠纷一案的复函.....87
◎最高人民法院关于李玉彬诉万县市中意皮鞋厂房屋买卖纠纷案如何处理的复函.....88
◎最高人民法院关于郑松宽与郑道瀛、吴惠芳等房屋典当、卖断纠纷案如何处理的复函.....90
◎最高人民法院关于李秀萍、李生华诉朱伯华房产纠纷一案如何处理的复函.....91
◎最高人民法院民事审判庭对有关奖券纠纷问题的复函...92
◎最高人民法院关于给承包单位介绍工程索要信息费如何处理问题的复函.....93

◎最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见...94
◎最高人民法院关于出借银行账户的当事人是否承担民事责任问题的批复...100
◎最高人民法院关于财产保险单能否用于抵押的复函...101
◎最高人民法院关于因法院错判导致债权利息损失扩大保证人应否承担责任问题的批复...101
◎中华人民共和国劳动法...102
◎违反《中华人民共和国劳动法》行政处罚办法...127
◎全民所有制企业招用农民合同制工人的规定...133
◎劳动力市场管理规定...144
◎国有企业富余职工安置规定...157
◎农村劳动力跨省流动就业管理暂行规定...161
◎劳动就业服务企业产权界定规定...171
◎集体合同规定...185
◎违反和解除劳动合同的经济补偿办法...195
◎最高人民法院关于雇工合同应当严格执行劳动保护法规问题的批复...198
◎工资支付暂行规定...199
◎工资集体协商试行办法...205
◎劳动部关于印发《企业最低工资规定》的通知...212

◎ 辽宁省高级人民法院关于元麟养与周英子等人房屋买卖纠纷疑难案件处理意见的请示报告

1987 年 10 月 30 日　〔1987〕民外字第 6 号

最高人民法院：

最近，我省抚顺市中级人民法院受理的清原县农民元麟养与周英子等人房屋买卖纠纷案件，涉及政策性较强，又系涉外案件，为慎重计，特报请你院。

原告人：元麟养，男，46 岁，朝鲜族，原籍朝鲜江原道人，国籍中国，现住辽宁省清原县南八乡前进村，系农民。

被告人：周英子，女，47 岁，国籍：朝鲜民主主义人民共和国，现住中华人民共和国辽宁省清原县清原镇北大街，系农民。

被告人：金春植，男，50 岁，朝鲜族，原籍朝鲜庆尚南道人，国籍中国，系农民。

现下落不明，系周英子之丈夫。

被告人：严善熙，男，54 岁，朝鲜族，原籍朝鲜平安北道，国籍中国，现住清原县清原镇天桥街五组，系退休工人。

被告人：具用真，男，61 岁，朝鲜族，国籍中国，现住清原县清原镇北街十六委。

系退休工人。

被告人：桂春子，女，43 岁，朝鲜族，国籍中国，现住清原县清原镇天桥街一委八组。

系个体户。

第三人：金顺德，女 35 岁，国籍中国，现住清原县南八家乡前进村五组，系农民。

第三人：朴玉顺，女，37 岁，朝鲜族，原籍朝鲜平安北道，国籍中国，现住清原县清原镇北街，系农民。

第三人：金昌玉，女，37 岁，朝鲜族，国籍中国，现住清原县清原镇西大街，系农民。

第三人：周文莲，女，48 岁，满族，现住清原县清原镇北街十六组，无职业。

原告人元麟养原有座落在清原县清原镇私有砖瓦平房 2 间，建筑面积 40 平方米。

1979 年秋天，严善熙、元麟养邀集被告人具用真、桂春子及金春植、周英子夫妇等 5 户 6 人，共同商议在清原县清原镇合伙经营朝鲜饮食店，口头议定饮食店占用元麟养的私房 2 间作为营业场所，

元麟养家迁居桂春子的一间房居住，因饮食店占用元的房子，元麟养、桂春子不出股金，其他人各出股金 1000 元。

同时议定，如饮食店经营状况良好，元的房子作价 3000 元由饮食店买下，否则将该房按原样修复后返给原告人。

由于当时清原县还无个体联合经营的先例，县工商局不同意发营业执照。

即由原南八家公社前进大队办理营业执照，大队副书记分管饮食店并由大队会计管理饮食店账目，大队同时投资 4500 元，饮食店仍由原 5 户 6 人经营。

议定利润的 20%由大队提取，20%由 6 人分红，60%按劳付酬支付工资。

饮食店于 1980 年 1 月 9 日正式营业，经营不久，桂春子向原告人元麟养要房，元在清原镇另买住房一处，予以腾迁。

1980 年 6 月 12 日、15 日元麟养两次从饮食店以“收房款”名义共支出现金 2000 元。

1980 年 7 月元又以买房子借款之名从饮食店借出现金 400 元。

同年 9 月，元麟养因与周英子关系不和，退出饮食店。

后又在同年 10 月 22 日以“收房款”为名从饮食店支出现金 1000 元。

同时，朝鲜饮食店将该房列入固定资产。

1980 年底结算时，原告人元麟养从饮食店分红利 231.17 元，出勤 151 天工资款 448.9 元。

原告人元麟养退股后，前进大队领导曾找元谈话，让其交出房票，元均以忙等为由不交出房票。

1981 年夏，饮食店另购买一间半平房，与饮食店连脊的一间房进行了对换，以扩大营业面积。

1981 年至 1983 年饮食店又有八人先后入股和退股，到 1985 年 4 月，尚有周英子，金春植和第三人金德顺、金昌玉、朴玉顺、周文莲六股，由周英子出面，将该饮食店)含动产与不动产)以 40000 元价格卖给前进村李凤道等 5 人，40000 元价款由最后 6 股分得。

当原告人得知后，曾加以阻止，同时以“他的私房只是为开饮食店而入股，房产证仍是他的名，并未卖给饮食店”为由诉讼至抚顺市中级人民法院，要求被告将房屋恢复原样后返还原告人。

需要全本请访问 www.ertongbook.com

被告人辩称：元的 2 间私房早已于 1980 年以 3000 元价格卖给饮食店，主张该房产权应属于个人合伙的朝鲜族饮食店。

并要求原告人交出房照，承担拖办房屋买卖手续的经济损失。

被告人严善熙提出，如果法院认定争执的房屋为饮食店合伙人共有，则要求对 40000 元适当分劈。

但被告人周英子以原有协议，退股只退股金为由，不同意分劈。

在确认房屋买卖关系问题上，抚顺市中级人民法院有两种意见：第一种意见认为，原告人元麟养与清原镇朝鲜族饮食店房屋买卖关系成立。

理由是：1979 年 6 人成立饮食店时有口头协议，这种协议属契约的一种形式，出于双方自愿，原告人已收取房款 3000 元。

所争执的房屋已由饮食店经营使用多年，并被饮食店列入固定资产，现又卖给他人，只是没到房管部门办手续。

根据最高人民法院 1984 年制定的《关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见》第 56 条规定，即

“买卖双方自愿，并立有契约、买方已交付了房款，并实际使用和管理了房屋，又没有其他违法行为，只是买卖手续不完善，应认为买卖关系有效，但应着其补办房屋买卖手续。

”故应视为买卖关系成立，可补办买卖手续。

第二种意见认为，原告人与清原县朝鲜饮食店房屋买卖关系无效。

理由是：该买卖关系缺乏必要条件，买卖房屋应立书面买卖契约，当时 6 人关于使用和买原告人房屋的口头协议只是一句活话，不能认定是一种协定或契约，现在房屋所有权证仍在元麟养手中，根据国务院 1983 年发布的《城市私有房屋管理条例》第六条规定精神，“房屋所有权转移或房屋现状变更时，须到房屋所在地房管机关办理所有权转移或房屋现状变更登记手续 ”和第九条“买卖城市私有房屋，卖方须持房屋所有权证和身份证明，买方须持购买房屋证明信和身份证明，到房屋所在地房管机关办理手续 ”、“任何单位或者个人都不得私买和私卖城市私有房屋 ”之规定，没有房管部门办理手续的房屋买卖关系应视为无效。

因对该案处理上有两种意见，故向我院请示。

本案经我院审判委员会讨论认为：

(一)关于对房屋买卖关系的确认问题，同意抚顺市中级人民法院第一种意见，即原告人元麟养与饮食店的房屋买卖关系成立，可补办买卖手续。

(二)关于饮食店内部的盈余分配及债权债务关系，可另案处理。

上述处理意见妥否，请批示。

◎ 最高人民法院关于金瑞仙与黄宗廉房产纠纷一案的批复

1988 年 2 月 4 日　〔1987〕民他字第 59 号

安徽省高级人民法院：

你院民他字〔87〕第 15 号《关于金瑞仙与黄宗廉等房产纠纷一案的请示报告》及 1987 年 12 月 15 日补充报告收悉。

据你院报告称：黄耀庭、姚玉莲夫妻于土改前死亡，遗有座落在屯溪市屯光乡的砖木结构房屋四处，建筑面积 530.22 平方米)其中徐家巷 7 号 367 平方米、荷花池 38 号 73.4 平方米、40 号 63.32 平方米、42 号 26.5 平方米)。

土改时，黄耀庭、姚玉莲的五个子女，除长女黄惠珍)无配偶、子女)已经死亡外，长子黄文

卿)1972 年死亡)、次女黄翠珍)1982 年死亡)、三女黄毓珍)1982 年死亡)均在外地生活，只有次子黄润生)1964 年死亡)一家 6 口人在当地生活，参加了土改，黄耀庭、姚玉莲所遗房产，其中荷花池 42 号冒登在黄惠珍名下，另外 3 处房屋登记在黄润生一家名下，4 处房屋均由黄润生占有、使用。

但黄润生生前一直承认徐家巷 7 号房屋系其与黄文卿共有，黄润生死亡后，其子黄宗廉、女婿朱兆生还受黄文卿之妻金瑞仙、子黄宗义的委托，答应代为出售共有的房屋。

1984 年 12 月，金瑞仙以黄宗廉、朱兆生擅自出卖共有房屋、价款据为己有为由，诉至法院。

1985 年 11 月以后，黄翠珍、黄毓珍的法定继承人亦向法院主张继承房产的权利。

我们经研究认为：讼争房屋 4 处原系黄耀庭、姚玉莲的遗产，土改时虽然登记在黄润生、黄惠珍名下，但根据土改时的有关政策法律规定及当地土改的实际情况，4 处房屋并非确权归黄润生一家所有，黄润生及其子黄宗廉也一直承认徐家巷 7 号房屋产权系与黄文卿共有。

据此，讼争房屋产权以认定为黄文卿、黄润

生、黄翠珍、黄毓珍 4 人所共有为宜。

但在具体分割时，应考虑对共有房屋长期使用、管理等实际情况，并照顾共有人的实际需要。

至于黄翠珍、黄毓珍的法定继承人主张继承遗产的权利是否超过诉讼时效期间的问题，请按照我院《关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问题的意见》第 64 条第 2 款的规定处理。

此复

◎ 最高人民法院关于颜美本等与黄荣俊房屋典赎案的批复

1988 年 2 月 13 日 〔1987〕民他字第 15 号

广东省高级人民法院：

你院 1987 年 9 月 3 日〔86〕粤法民申字第 56 号“关于颜美本等与黄荣俊房屋典赎案的请示报告”收悉。

据报告所述：1954 年，海丰县陶南乡颜庆引将其在本县汕尾镇掇乌街 105 号楼房一座，出典给该镇居民黄荣俊，典期四年。

次年，陶南乡土改，颜庆引被定为地主，并于劳改中死亡。

1955 年 2 月典期届满。

1980 年，颜庆引的继承人颜美本等向承典人要求回赎，遭拒绝而于次年向人民法院起诉。

对这种房屋典当关系，是否准许回赎的问题，我们研究认为，参照最高人民法院、财政部、司法部 1952 年 7 月 31 日〔52〕财农字第 103 号联合通令的精神，本案出典方在典期届满后 20 多年才提出回赎，不应准许。

出典房屋之产权应归承典人所有。

此复

◎ 最高人民法院研究室关于贯彻执行《关于复查历史案件中处理私人房产有关事项的通知》第二条中的几个问题的电话答复

)1988 年 3 月 21 日)

湖南省高级人民法院：

你院在贯彻执行《关于复查历史案件中处理私人房屋有关事项的通知》第二条中提示的几个问题，经与城乡建设环境保护部共同研究，现答复如下：

一、在《通知》下达前，已经人民法院审结的落实私房政策的房屋案件，现当事人申诉，或经复查，发现原判决确有错误的，可与房屋所在地的政

需要全本请访问 www.ertongbook.com