

梁书文
张建魁 [主编]
王东甫

最新房地产法律及 配套规定适用丛书

土地法及配套法律法规 行政解释司法解释与 典型案例

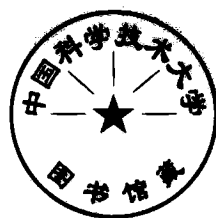
[下]

中国人民公安大学出版社

最新房地产法律及配套 规定适用丛书

(土 地)

主 编 梁书文 张建魁 王东甫
副主编 刘天兴 姚仁安 柯昌信
吴加水 方 向



中国人民公安大学出版社

• 北 京 •

图书在版编目(CIP)数据

土地法及配套法律法规行政解释司法解释与典型案例. 下册/梁书文
等主编. -北京:中国人民公安大学出版社, 2000. 7

(最新房地产法律及配套规定适用丛书)

ISBN7-81059-478-8

I. 土… II. 梁… III. ①土地法-法律解释-中国

②土地法-案例-中国 IV. D922.305

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 34982 号

最新房地产法律及配套规定适用丛书

zui xin fang di chan fa lu ji pei
tao gui ding shi yong cong shu

梁书文 张建雄 王东甫 主编

出版发行:中国人民公安大学出版社

地 址:北京市西城区木樨地南里

邮政编码:100038

印 刷:北京都文印刷厂

版 次:2000 年 7 月第 1 版

印 次:2000 年 7 月第 1 次

印 张:185

开 本:850 毫米×1168 毫米 1/32

字 数:3460 千字

印 数:0~2000 册

ISBN 7-81059-478-8/D·399

(全套 8 本)定价:320.00 元

本社图书出现印装质量问题,由发行部负责调换

联系电话:(010)83905728

© 版权所有 翻印必究

http://www.c. bta. net. cn

出版说明

房地产业在现代西方国家，是和汽车、钢铁相并而称的国民经济的三大支柱产业之一。在我国，自改革开放以来，房地产业迅猛发展，伴随着土地使用制度、住房制度及房地产管理体制等方面改革的步步深入，房地产业在国民经济中的基础性、先导性、支柱性地位越来越为人们所认同。

为了规范房地产业的市场行为和管理行为，保障和促进房地产业的发展，全国人民代表大会及其常务委员会曾先后制定并公布了《中华人民共和国土地管理法》（后经修正）、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》等法律；国务院先后发布了《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》、《中华人民共和国土地管理法实施细则》等行政法规；建设部、国土资源部等行政管理部门制定了大量的行政规章和行政解释；最高人民法院、最高人民检察院也发布了一系列的司法解释。我国房地产法律体系业已初步建立，并不断发展、完善。

面对数量庞大的法律、法规、规章、行政解释、司法解释，如何便捷地找到相应的法律规范，就成了广大实务工作者和理论研究人员的手而突出的问题。这些法律规范分散于各类法律书籍中，查找起来不仅费时费力、事倍功半，而且较难确定其规范性质和内容，即使有所谓的“法律法规数据库”存在，也不能解决这些问题。据此，我们邀请各行政主管部门和最高人民法院、最高人民检察院的有关同志，将现行有效的法律规范进行了详细的梳理，按照建筑、土地、房地产开发买卖、房屋租赁物业管理、拆迁、房改等进行了区分，每本书又根据该类法律规范的逻辑体系再作细分，各类文件均按规范性质和时间顺序排列，查找起来相当容易。

《最新房地产法律及配套规定适用丛书》涵盖了截至2000年7月关于房地产业的几乎所有法律、法规、规章、行政解释、司法解释，堪称全面。同时，为了使读者了解房地产业的司法实务，我们又相应编选了人民法院、仲裁机关已作出裁决的案例。

编辑本类书籍尚属首次，书中缺憾在所难免，欢迎广大读者不吝指正，以使本套丛书更臻完善。

编者

2000年7月

总 目 录

一、土地法基本规定	(1)
二、土地的所有权和使用权	(62)
(一) 申报与确权	(62)
(二) 土地使用权管理	(130)
(三) 土地使用权抵押	(174)
三、土地利用总体规划	(197)
四、耕地保护	(299)
五、建设用地	(399)
(一) 一般规定	(399)
(二) 土地征用	(485)
(三) 土地使用权出让与转让	(499)
(四) 土地使用权租赁	(582)
六、农村土地承包	(587)
七、宅基地	(621)
八、山林、水利、铁路、公路	(642)
(一) 山林	(642)
(二) 水利	(725)
(三) 铁路	(818)
(四) 公路	(836)
九、土地税收	(867)
(一) 基本规定	(867)
(二) 城镇土地使用税	(894)

(三) 城市维护建设税	(941)
(四) 土地增值税	(951)
(五) 耕地占用税	(972)
(六) 相关税收	(994)
十、土地行政执法及土地纠纷处理	(1033)
(一) 土地行政执法	(1033)
(二) 土地行政纠纷的处理	(1079)
(三) 土地民事经济纠纷的处理	(1136)
十一、相关案例	(1317)
(一) 土地案例	(1317)
(二) 农村土地承包案例	(1362)
(三) 山林案例	(1376)
附：北京市地方规定	(1381)

目 录 (下)

(二) 水 利

中华人民共和国水法

(1988 年 1 月 21 日) (725)

中华人民共和国水土保持法

(1991 年 6 月 29 日) (735)

中华人民共和国水土保持法实施条例

(1993 年 8 月 1 日) (743)

中华人民共和国防汛条例

(1991 年 7 月 2 日) (749)

中华人民共和国航道管理条例

(1987 年 8 月 22 日) (759)

中华人民共和国河道管理条例

(1988 年 6 月 10 日) (765)

国务院

关于大力开展农田水利基本建设的决定 (节录)

(1989 年 10 月 15 日) (774)

违反水法规行政处罚暂行规定

(1990 年 8 月 15 日) (776)

违反水法规行政处罚程序暂行规定

(1990 年 8 月 15 日) (781)

水库大坝安全管理条例

(1991 年 3 月 22 日)	(786)
取水许可制度实施办法	
(1993 年 8 月 1 日)	(792)
长江三峡工程建设移民条例	
(1993 年 8 月 19 日)	(799)
国务院	
关于海河流域综合规划的批复	
(1993 年 11 月 6 日)	(807)
城市供水条例	
(1994 年 7 月 19 日)	(811)

(三) 铁 路

中华人民共和国铁路法 (节录)

(1990 年 9 月 7 日)	(818)
------------------------	-------

铁道部

关于土地登记工作中有关事宜的通知

(1988 年 10 月 31 日)	(822)
--------------------------	-------

铁道部工务局

转发陕西省土地管理局关于进一步加强

铁路用地管理工作的通知

(1989 年 4 月 7 日)	(824)
------------------------	-------

附：陕西省土地管理局转发郑州铁路局西安、安康铁路

分局《关于进一步加强铁路用地管理工作的报告》

的通知	(824)
-----------	-------

国务院

批转国家计委、铁道部关于发展中央和地方合资建设

铁路意见的通知

(1992 年 8 月 11 日)	(826)
-------------------------	-------

附：国家计委、铁道部关于发展中央和地方合资建设 铁路的意见.....	(827)
国家土地管理局 铁道部 关于颁布《铁路用地管理办法》的通知 (1992年10月27日)	(829)
附：铁路用地管理办法.....	(829)

(四) 公 路

中华人民共和国公路法 (1999年10月31日)	(836)
停车场建设和管理暂行规定 (1988年10月3日)	(855)
国务院办公厅 转发建设部公安部关于加强城市道路与交通管理工作 报告的通知 (1992年11月28日)	(854)
附：关于加强城市道路与交通管理工作的报告.....	(854)
城市道路管理条例 (1996年6月4日)	(858)
最高人民法院 关于公路路政管理机构行政主体资格及有关法律适 用问题的答复 (1995年1月15日)	(866)

九、土地税收

(一) 基本规定

中华人民共和国税收征收管理法

(1995年2月28日) (867)

中华人民共和国税收征收管理法实施细则

(1993年8月4日) (880)

(二) 城镇土地使用税

中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例

(1988年9月27日) (894)

财政部

关于国营企业缴纳土地使用税有关财务处理问题的
通知

(1988年10月18日) (897)

国家税务局

关于土地使用税若干具体问题的解释和暂行规定

(1988年10月24日) (898)

财政部

关于对外商投资企业和外国企业在华机构的用地不
征收土地使用税的通知

(1988年11月2日) (903)

国家税务局

对“关于《中华人民共和国城镇土地使用税暂行
例》第六条中的‘宗教寺庙’适用范围的请示”
的复函

(1988 年 11 月 18 日)	(904)
国家土地管理 国家税务局	
关于提供土地使用权属资料问题的通知	
(1988 年 12 月 16 日)	(905)
国家税务局	
关于对经贸仓库免缴土地使用税问题的复函	
(1988 年 12 月 27 日)	(907)
国家税务局	
关于电力行业征免土地使用税问题的规定	
(1989 年 2 月 2 日)	(908)
国家税务局	
关于水利设施用地征免土地使用税问题的规定	
(1989 年 2 月 3 日)	(909)
国家税务局	
关于对民航机场用地征免土地使用税问题的规定	
(1989 年 4 月 6 日)	(910)
国家税务局	
关于中国海洋石油总公司及其所属公司缴纳土地使 用税问题的通知	
(1989 年 4 月 10 日)	(911)
国家税务局	
对《关于请求再次明确电力行业土地使用税征免范 围问题的函》的复函	
(1989 年 5 月 21 日)	(912)
国家税务局	
关于对中国石油天然气总公司所属单位用地征免土 地使用税问题的规定	
(1989 年 8 月 19 日)	(913)

国家税务局

关于对煤炭企业用地征免土地使用税问题的规定

(1989年8月23日) (915)

国家税务局

关于对司法部所属的劳改劳教单位征免土地使用税
问题的规定

(1989年11月10日) (917)

国家税务局

关于对矿山企业征免土地使用税问题的通知

(1989年11月10日) (918)

国家税务局

关于对交通部门的港口用地征免土地使用税问题的
规定

(1989年11月13日) (919)

国家税务局

关于对三线调整企业征免土地使用税问题的复函

(1989年11月29日) (920)

国家税务局

关于印发《关于土地使用税若干具体问题的补充规
定》的通知

(1989年12月21日) (921)

国家税务局

关于对盐场、盐矿征免城镇土地使用税问题的通知

(1989年12月22日) (924)

国家税务局

关于对中国海洋石油总公司及其所属公司用地征免
土地使用税问题的规定

(1990年2月1日) (925)

国家税务局**关于建材企业的采石场、排土场等用地征免土地使用
税问题的批复**

(1990年7月20日) (926)

国家税务局**关于外单位使用铁道部所属单位的房地缴纳土地使
用税问题的通知**

(1990年7月28日) (927)

财政部**关于营业税增设“土地使用权转让及出售建筑物”
和“经济权益转让”税目的通知**

(1990年8月22日) (928)

国家税务局**关于“土地使用权转让及出售建筑物”和“经济权
益转让”税目若干征税问题的通知**

(1990年8月28日) (929)

国家税务局**关于对邮电部门所属企业恢复征收城镇土地使用税
的通知**

(1990年1月19日) (932)

国家税务局**关于房产管理部门经租的居民住房用地在房租调整
改革后征收土地使用税问题的批复**

(1991年3月9日) (933)

国家税务局**关于林业系统征免土地使用税问题的通知**

(1991年11月1日) (934)

国家税务局

关于中国物资储运总公司所属物资储运企业征免土地 使用税问题的通知

(1992年8月17日) (935)

国家土地管理局

关于对国内受让土地者是否缴纳土地使用税的请示 的答复

(1992年8月20日) (936)

国家税务局

关于煤炭企业生产用地适用税额问题的通知

(1992年9月11日) (937)

国家税务局

关于石油企业生产用地适用税额问题的通知

(1992年10月10日) (938)

国家税务局

关于司法部所属的劳改劳教单位征免土地使用税问 题的通知

(1993年3月6日) (939)

国家税务局

关于受让土地使用权者应征收土地使用税问题的批复

(1993年3月24日) (940)

(三) 城市维护建设税

中华人民共和国城市维护建设税暂行条例

(1985年2月8日) (941)

财政部

关于《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》执行 日期等问题的通知

(1985 年 2 月 15 日)	(943)
财政部	
关于贯彻执行《中华人民共和国城市维护建设税暂行 条例》几个具体问题的规定	
(1985 年 3 月 22 日)	(944)
财政部	
关于城市维护建设税几个具体业务问题的补充规定	
(1985 年 6 月 4 日)	(946)
财政部 税务总局	
关于跨省油田和管道局缴纳城市维护建设税问题的答复	
(1985 年 6 月 25 日)	(947)
财政部 税务总局	
关于开征城市维护建设税后继续征收“公用事业附加” 的批复	
(1986 年 4 月 14 日)	(948)
国家税务总局	
关于城市维护建设税征收问题的通知	
(1994 年 3 月 12 日)	(949)
国家税务总局 海洋石油税务管理局	
关于中国海洋石油总公司及其所属公司缴纳城市维护 建设税有关问题的通知	
(1994 年 8 月 11 日)	(950)

(四) 土地增值税

中华人民共和国土地增值税暂行条例	
(1993 年 12 月 13 日)	(951)
中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则	
(1995 年 1 月 27 日)	(954)

财政部 国家税务总局

关于对一九九四年一月一日前签订开发及转让合同
的房地产免征土地增值税的通知

(1995年1月27日) (960)

财政部 国家税务总局

关于土地增值税一些具体问题规定的通知

(1995年5月25日) (961)

财政部 国家税务总局 国家国有资产管理局

关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产
价格评估问题的通知

(1995年6月23日) (966)

国家税务总局 建设部

关于土地增值税征收管理有关问题的通知

(1996年4月5日) (968)

(五) 耕地占用税**中华人民共和国耕地占用税暂行条例**

(1987年4月1日) (972)

财政部

关于耕地占用税收入(地方部门)使用管理的暂行
办法

(1987年10月26日) (975)

国务院办公厅

转发关于研究耕地占用税征收、管理、使用问题会
议纪要的通知

(1988年2月1日) (979)

附：关于研究耕地占用税征收、管理、使用问题的

会议纪要(摘要) (979)