

梁书文
孟昭科 [主编]
吴合振

最新房地产法律及 配套规定适用丛书

房改政策及配套法律法规 行政解释司法解释与 典型案例

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

(房改政策)

主 编	梁书文	孟昭科	吴合振
副主编	刘佳景	尹元庆	张持淮
	杜维义	苏文星	

中国人民公安大学出版社

• 北 京 •

图书在版编目(CIP)数据

房改政策及配套法律法规行政解释司法解释与典型案例/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.房… II.梁… III.①住宅经济-经济政策-中国
②房地产-行政管理-行政法-法律解释-中国 ③房地产-行政管理-行政法-案例-中国 IV.①F299.233②D922.181.5
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 34987 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 孟昭科 吴合振 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:北京郁文印刷厂

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
E-mail:cbp@public.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棘手而突出的问题。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

目 录

一、房改政策法律基本规定

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994 年 7 月 5 日) (1)

中华人民共和国合同法

(1999 年 3 月 15 日) (13)

城镇住房制度改革试点工作座谈会纪要 (节录)

(1987 年 7 月 31 日) (70)

国务院

关于印发在全国城镇分期分批推行住房制度改革
实施方案的通知

(1988 年 2 月 25 日) (79)

国务院办公厅

关于转发国务院住房制度改革领导小组鼓励职工
购买公有旧住房意见的通知

(1988 年 2 月 25 日) (89)

国务院住房制度改革领导小组

关于解决房改中发放住房补贴辐射问题的通知

(1989 年 12 月 8 日) (92)

国务院

关于继续积极稳妥地进行城镇住房制度改革的通知

(1991 年 6 月 7 日)	(94)
国务院办公厅	
转发国务院住房制度改革领导小组《关于全面推进城镇住房制度改革的意见》	
(1991 年 10 月 17 日)	(98)
国务院住房制度改革领导小组 建设部 国家税务局	
关于印发《城镇住宅合作社管理暂行办法》的通知	
(1992 年 2 月 14 日)	(113)
附：城镇住宅合作社管理暂行办法	(113)
国务院住房制度改革领导小组	
对《中国统配煤矿总公司住房制度改革指导性方案》的批复	
(1992 年)	(119)
附：中国统配煤矿总公司呈送《中国统配煤矿总公司住房制度改革指导性方案》的报告	(120)
国务院住房制度改革领导小组	
关于《铁路住房制度改革指导性方案的报告》的批复	
(1992 年 2 月 21 日)	(127)
附：铁道部关于铁路住房制度改革指导性方案的报告	(128)
国务院住房制度改革领导小组 财政部 建设部	
颁发关于住房资金的筹集、使用和管理暂行规定的通知	
(1992 年 3 月 1 日)	(134)
附：关于住房资金的筹集、使用和管理暂行规定	(134)
国务院机关事务管理局 中共中央直属机关事务管理局	
关于印发《中央在京党政机关住房制度改革实施	

方案》的通知	
(1992年5月9日)	(138)
附：中央在京党政机关住房制度改革实施	
方案	(138)
国务院房改领导小组	
国家国有资产管理局 建设部	
关于认真贯彻国发〔1991〕30号文件和国办发〔1991〕	
73号文件，加强配合，共同搞好住房制度改革	
的通知	
(1992年7月10日)	(142)
财政部	
关于中央企业住房基金划转、核定有关财务问题的	
通知	
(1992年7月15日)	(145)
国务院	
关于深化城镇住房制度改革的决定	
(1994年7月18日)	(147)
国务院办公厅	
关于转发国务院住房制度改革领导小组国家安居	
工程实施方案的通知	
(1995年1月20日)	(156)
附：国家安居工程实施方案	(156)
国务院办公厅	
转发国务院住房制度改革领导小组关于加强住房	
公积金管理意见的通知	
(1996年8月8日)	(161)
国务院	
关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的	

通知	
(1998年7月3日)	(165)
监察部 建设部 财政部	
关于制止和纠正城镇住房制度改革中违纪违法行为的	
通知	
(1998年9月22日)	(171)
教育部 建设部	
关于进一步深化学校住房制度改革, 加快解决教职	
工住房问题的若干意见	
(1998年10月19日)	(174)
住房公积金管理条例	
(1999年3月17日)	(178)
建设部	
关于进一步推进现有公有住房改革的通知	
(1999年8月13日)	(187)
中共中央办公厅 国务院办公厅	
关于转发建设部等单位关于《在京中央和国家机关	
进一步深化住房制度改革实施方案》的通知	
(1999年8月16日)	(190)
附: 在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革	
实施方案	(190)
国务院机关事务管理局	
中共中央直属机关事务管理局	
关于贯彻落实《在京中央和国家机关部级干部住房	
制度改革实施意见》有关问题的通知	
(2000年2月18日)	(198)

附：北京市有关文件

中共北京市委 北京市人民政府

关于印发《北京市进一步深化城镇住房制度改革
加快住房建设实施方案》的通知

(1999年9月1日) (201)

附：北京市进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设
实施方案 (201)

二、公房出售与上市

城市公有房屋管理规定

(1994年3月23日) (211)

城市房地产转让管理规定

(1995年8月7日) (219)

建设部 国务院房改领导小组

关于加强出售公有住房价格管理的通知

(1988年12月5日) (224)

公有住宅售后维修养护管理暂行办法

(1992年6月15日) (226)

国家国有资产管理局 建设部 财政部

关于印发《关于加强出售国有住房资产管理的暂行
规定》的通知

(1995年5月31日) (229)

附：关于加强出售国有住房资产管理的暂行规定 (229)

建设部

关于房改售房权属登记发证若干规定的通知

(1995年8月16日) (233)

国务院办公厅

转发国务院住房制度改革领导小组关于加强国有 住房出售收入管理意见的通知

(1996年8月8日) (236)

关于加强公有住房售后维修养护管理工作的通知

(1997年4月3日) (238)

建设部

关于加强商品房销售、房改售房与物业管理 衔接工作的通知

(1997年8月29日) (240)

建设部

关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知

(1999年2月10日) (245)

已购公有住房和经济适用住房上市出售管理

暂行办法

(1999年4月19日) (247)

建设部

关于印发《已购公有住房和经济适用住房上市出售 土地出让金和收益分配管理的若干规定》的通知

(1999年7月20日) (252)

附：已购公有住房和经济适用房上市出售土地

出让金和收益分配管理的若干规定 (252)

国土资源部

关于已购公有住房和经济适用住房上市出售中有关 土地问题的通知

(1999年9月22日) (255)

附：北京市有关文件

- 关于北京市 1997 年出售公有住宅楼房价格及政策
(1997 年) (260)
- 北京市房屋土地管理局 北京市人民政府房改办公室
关于在房改售房中执行市计委等四单位取消和调整
建设项目收费有关问题的通知
(1997 年 10 月 7 日) (263)
- 北京市房屋土地管理局
关于加快办理出售公有住房权属审查、面积测算、
买卖过户、登记发证手续有关问题的通知
(1998 年 5 月 26 日) (264)
- 北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地管理局
关于公有住宅楼房出售中有关问题的紧急通知
(1998 年 5 月 29 日) (269)
- 北京市人民政府房改办公室 北京市城乡建设委员会
北京市房屋土地管理局
关于北京市房地产开发企业以房改价格出售公有
住宅楼房有关问题的通知
(1998 年 6 月 16 日) (271)
- 北京市人民政府住房制度改革办公室 北京市房屋土地
管理局
关于出售公有住宅中复式住宅价格计算有关问题的
通知
(1998 年 8 月 13 日) (272)
- 北京市住房资金管理中心
关于住房公积金归集管理若干问题的通知
(1998 年) (273)

北京市人民政府房改办公室

关于调整按标准价优惠办法购买住房的职工调换住房
时原房计价有关规定的通知

(1999年3月5日) (278)

北京市房屋土地管理局

关于加快办理房改售房登记发证手续的通知

(1999年4月13日) (280)

北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地管理局

关于我市出售公有住宅楼房取消标准价后有关政策
衔接问题的通知

(1999年7月28日) (283)

北京市房屋土地管理局

关于进一步加快办理房改售房登记发证工作的通知

(1999年9月22日) (285)

北京市人民政府房改办公室 北京市财政局

北京市房屋土地管理局

关于印发《北京市城近郊八区已购公有住房和经济
适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理
暂行规定》的通知

(1999年9月29日) (291)

附：北京市城近郊八区已购公有住房和经济适用住房

上市出售土地出让金和收益分配管理暂行规定..... (292)

北京市已购公有住房和经济适用住房上市出售管理办法

(1999年10月7日) (294)

北京市人民政府房改办公室 中共中央直属机关房改
办公室 中央国家机关房改办公室 北京市房屋
土地管理局 北京市物价局

关于转发建设部《关于进一步推进现有公有住房

改革的通知》的通知 (1999年10月18日)	(299)
北京市房屋土地管理局 关于实施《北京市已购公有住房和经济适用住房 上市出售管理办法》具体问题的通知 (1999年11月2日)	(302)
北京市人民政府住房制度改革办公室 北京市房屋土地管理局 国务院机关事务管理局房地产管理局 关于中央在京党政机关及所属企事业单位统建房 房改售房有关问题的补充通知 (1999年11月11日)	(306)
北京市国土资源和房屋管理局 关于进一步简化手续, 加快办理房改售房登记 发证工作的通知 (2000年3月16日)	(309)
关于实施《北京市已购公房和经济适用住房上市 出售管理办法》具体问题的补充通知 (2000年3月21日)	(312)
附: 上海市有关规定	
上海市房屋土地管理局 上海市财政局 上海市地方税务局 上海市扩大职工所购公有住房上市出售试点的实施 意见 (1997年6月)	(313)
上海市房屋土地管理局 关于贯彻《上海市公有住房差价交换试行办法》的实	

施意见

(1999 年 2 月 23 日) (318)

上海市人民政府

批转市房改办市房管局制定的关于出售公有住房的

暂行办法的通知

(1994 年 5 月 18 日) (325)

上海市人民政府

批转市房地局房改办制定的关于进一步推进本市公有

住房出售若干规定的通知

(1999 年 11 月 18 日) (329)

上海市房屋土地管理局 上海市住房制度改革办公室

关于 1999 年公有住房出售若干规定的通知

(1999 年 7 月 4 日) (333)

三、经济适用房

城市房地产开发经营管理条例

(1998 年 7 月 20 日) (334)

建设部 国务院住房制度改革领导小组 财政部

关于印发《城镇经济适用住房建设管理办法》的通知

(1994 年 12 月 15 日) (342)

附：城镇经济适用住房建设管理办法 (342)

建设部

关于继续做好 1998 年国家安居工程（经济适用房）

实施工作的通知

(1998 年 4 月 10 日) (345)

建设部

关于做好 1998 年国家安居工程（经济适用房）

统计工作的通知 (1998年4月10日)	(347)
建设部 国家发展计划委员会 国土资源部 关于印发《关于大力发展经济适用住房的若干意见》 的通知 (1998年7月14日)	(354)
国家发展计划委员会 建设部 国土资源部 中国人民银行 关于进一步加快经济适用住房(安居工程)建设 有关问题的通知 (1998年8月3日)	(358)
国务院办公厅 转发建设部等部门关于支持科研院所、大专院校、 文化团体和卫生机构利用单位自用土地建设 经济适用住房若干意见的通知 (1998年9月18日)	(363)
附:北京市有关文件	
北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地管理局 关于城镇住房困难户购买安居住宅的产权等有关 问题的规定 (1997年9月5日)	(364)
北京市房屋土地管理局 关于办理安居住宅权属登记买卖交易手续有关问题 的通知 (1997年10月3日)	(365)
北京市人民政府办公厅 印发《关于加快经济适用住房建设的若干规定(试行)》	

的通知

(1998年10月18日) (368)

附：关于加快经济适用住房建设的若干规定

(试行) (368)

北京市经济适用住房预售合同 (372)

北京市经济适用住房买卖合同 (377)

四、公房租赁

城市房屋租赁管理办法

(1995年4月28日) (380)

建设部

关于贯彻实施《城市房屋租赁管理办法》的通知

(1995年7月24日) (387)

最高人民法院

印发《关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的解
答》的通知

(1996年2月5日) (389)

附：最高人民法院

关于审理离婚案件中公房使用、承租若干问题的

解答 (389) 城镇廉租住房管理办法

(1999年4月22日) (393)

国务院机关事务管理局 中共中央直属机关事务管理局

关于在京中央和国家机关行政事业单位提高房租增发
补贴的通知

(1999年11月10日) (396)