

最新法律政策全书系列

ZUI XIN FA LU ZHENG CE QUAN SHU XI LIE

最新 房地产 法律政策全书

【第四版】

中国法制出版社

CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

013039385

D922.181.9
33-4

最新法律政策全书
ZUI XIN FA LU ZHENG CE QUAN SHU XI LIE

最新 房地产 法律政策全书

【第四版】



北航

C1648318

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

D922.181.9
33-4

9 51680810

内 容 简 介

本书共分7章,主要介绍了工业工程概述、基础工业工程的现场应用、现场物流设施布局规划、精益生产与现代工业工程的应用、现场管理“5S”概述、目视管理与防错技术、现场改善实例分析等方面的内容。

本书可作为制造业企业精细化管理与现场改善从业人员的参考资料,也可作为高等院校工业工程类专业的参考教材。

图书在版编目(CIP)数据

工业工程现场改善与应用/程光著. —北京:冶金工业出版社, 2013.5

ISBN 978-7-5024-6257-4

I. ①工… II. ①程… III. ①工业工程—高等学校—教材
IV. ①F402

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 084548 号

出 版 人 谭学余

地 址 北京北河沿大街嵩祝院北巷39号,邮编100009

电 话 (010)64027926 电子信箱 yjchs@cnmip.com.cn

责任编辑 郭冬艳 美术编辑 彭子赫 版式设计 孙跃红

责任校对 禹蕊 责任印制 李玉山

ISBN 978-7-5024-6257-4

冶金工业出版社出版发行;各地新华书店经销;北京慧美印刷有限公司印刷

2013年5月第1版,2013年5月第1次印刷

169mm×239mm;11.75印张;229千字;178页

39.00元

冶金工业出版社投稿电话:(010)64027932 投稿信箱:tougao@cnmip.com.cn

冶金工业出版社发行部 电话:(010)64044283 传真:(010)64027893

冶金书店 地址:北京东四西大街46号(100010) 电话:(010)65289081(兼传真)

(本书如有印装质量问题,本社发行部负责退换)

导 读

房地产是指土地、建筑物及固着在土地、建筑物上不可分离的部分及其附带的各种权益。房地产由于其自身特点即位置的固定性和不可移动性，又被称为不动产。房地产可以有三种存在形态：即土地、建筑物、房地合一。房地产业是指从事土地和房地产开发、经营、管理和服务的行业。房地产业主要包括以下一些内容：一是国有土地使用权的出让，房地产的开发和再开发，如征用土地、委托规划设计、组织开发建设、对旧城区土地的再开发等；二是房地产经营，包括土地使用权的转让、出租、抵押和房屋的买卖租赁、抵押等活动；三是房地产中介服务，包括房地产咨询、估价和经纪代理、物业管理；四是房地产的调控和管理，即建立房地产的资金市场、技术市场、劳务市场、信息市场，制定合理的房地产价格，建立和健全房地法规，以实现国家对房地产市场的宏观调控。国家针对房地产制定了诸多法律、法规和政策性文件，本书根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》（国务院令 第588号）、2011年1月26日《住房和城乡建设部公告第894号——关于公布住房和城乡建设部规范性文件清理结果目录的公告》（住房和城乡建设部公告第894号）、2011年1月26日《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》（住房和城乡建设部令 第9号）、2012年11月9日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 第628号），全面系统地梳理房地产领域的常用规范性文件，通过合理明晰的分类，分专题予以收录，方便读者查考房地产方面的法律文件。

本书分为九个部分：

第一部分“综合”。本部分收录了房地产领域的综合性法律文件及政策文件。对于房地产开发的管理，最基本的一部法律就是《中华人民共和国城市房地产管理法》，该部法律系统全面的规范了房地产开发经营从开发用地的取得方式（划拨或出让）到房地产的开发、交易、转让、抵押以及租赁等房地产交易行为的规范和房地产的权属登记制度。《中华人民共和国城乡规划法》对于加强城乡管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展起到了保障作用。《中华人民共和国物权法》是调整财产归属和利用关系的法律，是对财产进行占有、使用、收益和处分的基本准则，房地产的取得、转让等行为都要受到物权法的规范。《中华人民共和国合同法》是调整和规制平等主体之间的合同法律关系的，房地产开发经营过程中经常会遇到的国有土地使用权出让合同、建设工程施工合同、商品

房买卖合同、商品房预售合同、房屋拆迁安置补偿合同、房屋租赁合同、物业管理合同都要受到合同法总则部分关于合同的订立、解除、履行和变更等一般性条文的规范与调整。此外，合同法第九章和第十章、第十六章还有专门关于买卖合同、租赁合同和建设工程合同的详细规定，都适用于上述特殊的房地产类合同。《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》是在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》印发后，房地产市场出现了积极的变化，房价过快上涨的势头得到初步遏制的情况下，国务院出台的房地产调控政策，被称为“新国八条”。这一政策的出台不仅为巩固和扩大调控成果，进一步做好房地产市场调控工作起到保障作用，而且对于逐步解决城镇居民住房问题，促进房地产市场平稳健康发展具有促进作用。

第二部分“**土地供应与管理**”。该方面收录了关于土地供应与管理方面的法规文件。《中华人民共和国土地管理法》规定了国家基本的土地制度与基本国策，以此指导实践中具体的关于土地的权属、国有土地使用权的划拨与出让、农地转建设用地、土地的征用与征地补偿等具体的问题，并且规定了部分土地违法行为的法律责任。《中华人民共和国土地管理法实施条例》则是对于法律的具体细化规定。

第三部分“**房地产开发与经营管理**”。本部分包括两个方面的内容：

第一，开发用地。该方面收录了在房地产开发用地过程中关于土地划拨和土地出让的具体法律政策。根据《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》的规定，取得国有土地使用权的方式有两种：一种是通过划拨的方式取得，一种是通过出让和转让的方式取得。对于划拨方式，由《划拨土地使用权管理暂行办法》对其进行调整。而出让方式又可以细分为协议出让、招标出让和拍卖出让等。对于这些具体的出让方式，国土资源部专门颁布了《协议出让国有土地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，对其进行规制。其中，对于商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性土地使用权的转让，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。同一宗地有两个以上意向用地者的，也应当采用上述方式出让。

第二，开发经营。该方面主要收录了对房地产开发管理的相关法律政策。对房地产进行开发管理的一个重要法规是《城市房地产开发经营管理条例》，该条例对于房地产开发企业的设立、登记和备案管理做了规定。

第四部分“**房地产交易**”。本部分包括五个方面的内容：

第一，综合。商品房的转让是商品房交易的最主要方式，在《城市房地产转让管理规定》中对于房地产转让合同的内容和形式有详细的规定。此外该规定表明对于以出让方式取得土地使用权但不符合出让土地房地产转让条件的等七种情形，不得转让房地产。2011年4月1日，《房地产经纪管理办法》正式实施，不仅对于购房者提供了有力的保障，从长远来看对整个房地产行业也是一种有效保护。

第二，预、销售。《商品房销售管理办法》和《城市商品房预售管理办

法》详细规定了商品房的销售条件、售房广告与合同、销售代理与交付以及商品房预售的限制与条件。

第三，抵押。《中华人民共和国担保法》就一般抵押法律问题进行了详细规定。凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产抵押活动的，都应遵行《城市房地产抵押管理办法》的规定，但是，地上无房屋（包括建筑物、构筑物及在建工程）的国有土地使用权设定抵押的，不适用本办法。

第四，租赁。随着商品房屋租赁市场的发展，规范商品房屋租赁行为越来越重要。《商品房屋租赁管理办法》对于加强商品房屋租赁管理，规范商品房屋租赁行为，维护商品房屋租赁双方当事人的合法权益有重要意义。

第五，房屋权属与登记。《房屋登记办法》不仅规范房屋登记行为，而且有效维护房地产交易安全，保护权利人的合法权益，与《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》等法律、行政法规一脉相承。

第五部分“**房地产金融**”。房地产业作为一个资金密集型行业，对金融具有较强的依赖性。房地产金融是指在房地产开发、建设、经营、流通和消费过程中，通过货币流通和信用渠道所进行的筹资、融资及相关金融服务的一系列金融活动的总称。房地产金融主要包括：吸收房地产业存款、开办住房储蓄、办理房地产贷款尤其是房地产抵押贷款和房地产按揭贷款、从事房地产投资、信托、保险、典当和货币结算、发行房地产股票与债券、房地产信托投资、房地产保险、房地产金融风险、房地产担保机制、房地产金融税制和房地产金融市场等。本部分主要收录了中国保险监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会、中国人民银行以及四大国有商业银行在房地产抵押贷款、信托投资、房地产金融风险等方面的法律和政策。购买住房的费用对于大部分家庭来说都需要以分期付款的形式支付，本部分还收录了关于个人住房贷款和公积金贷款的法律文件。当前，我国金融体制改革正面临着进一步深化态势，房地产金融体制也正处于逐步探索和建立之中。

第六部分“**房地产税费**”。《中华人民共和国房产税暂行条例》以及税收方面的相关法律法规和政策，对于规范和引导房地产领域纳税义务人的行为，促进房地产市场的健康发展起到了重要作用。

第七部分“**物业管理**”。《物业管理条例》系统规定了业主及业主大会的职责与权利，建设单位在业主选聘物业管理企业之前选聘前期物业管理企业的要求以及物业管理服务、物业的使用与维护以及法律责任等问题，调整规范了建设单位、物业公司与业主三者之间在物业管理方面的法律关系，明确了三方各自的责任、权利与义务。

第八部分“**资质管理**”。本部分包括两个方面的内容：

第一，专业人员资格管理。国家实行房地产估价人员执业资格认证和注册登记制度。凡从事房地产评估业务的单位，必须配备有一定数量的房地产估价师。注册房地产估价师是指通过全国房地产估价师执业资格考试或者资

格认定、资格互认，取得中华人民共和国房地产估价师执业资格，并依法注册，取得中华人民共和国房地产估价师注册证书，从事房地产估价活动的人员。《注册房地产估价师管理办法》对于加强对注册房地产估价师的管理，完善房地产价格评估制度和房地产价格评估人员资格认证制度，规范注册房地产估价师行为，维护公共利益和房地产估价市场秩序起到了保障作用。

第二，企业资质管理。房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。设立房地产的开发企业必须符合一定的资质，房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。《房地产开发企业资质管理规定》中对于资质等级的划分有详细的规定。房地产的开发项目还应当符合土地利用的总体规划、年度建设用地规划和城市规划，按照申请审批时确定的土地用途进行开发建设。房地产的经营过程中必须遵守法律的规定，符合商品房销售和预售的条件，不得进行虚假广告宣传。在商品房交付后还应当提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。保修期内因房地产开发企业对商品房开发企业对商品房进行维修给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。该方面还收录了关于建筑业各类企业的资质管理规定，从事建筑活动的企业、专业技术人员都必须具备相应的资质或从业资格，并且应当在其资质许可的范围内订立各种建设工程合同。建筑业企业应当根据《建筑业企业资质管理规定》办理申请和审批。建筑领域的其他企业，诸如勘察设计、工程监理、工程咨询单位以及各种代理企业的资质管理，有相应的专门规章予以规范。《房地产估价机构管理办法》的颁布不仅对于规范房地产估价机构行为提供了法律依据，而且为维护房地产估价市场秩序，保障房地产估价活动当事人合法权益起到了保障作用。

第九部分“住房保障”。为了促进城镇的住房建设，提高广大城市居民尤其是中低收入居民的居住水平，国家出台了许多住房保障制度。《国务院关于解决城镇低收入家庭住房困难的若干意见》中，将经济适用房供应对象由“中低收入家庭”明确调整为“低收入住房困难家庭”。廉租房是保障低收入家庭的基本住房需要的重要措施，廉租房是指政府以租金补贴或实物配租的方式，向符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭提供社会保障性质的住房。廉租房的分配形式以租金补贴为主，实物配租和租金减免为辅。《廉租住房保障办法》对此进行了专门的法律规定，只有符合政府规定的住房困难的低收入家庭，才可以申请城镇低收入家庭廉租住房。《城镇廉租住房租金管理办法》还对廉租房的租金定价及缴纳办法作了规定。经济适用房制度是政府提供的重要的政策上的优惠，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。因其特殊的性质，在《经济适用住房管理办法》中，对于经济适用房的优惠政策和销售对象都作了严格的限定，以确保经济适用住房的社会保障作用。集资建房和合作建房的特殊要求也在该办法中作了规定。

目 录

一、综 合

中华人民共和国城市房地 产管理法	(1)
(2009 年 8 月 27 日)	
中华人民共和国城乡规划法	(7)
(2007 年 10 月 28 日)	
中华人民共和国物权法	(14)
(2007 年 3 月 16 日)	
中华人民共和国合同法 (节录) ...	(31)
(1999 年 3 月 15 日)	
国务院办公厅关于促进房地市 场健康发展的若干意见	(49)
(2008 年 12 月 20 日)	
国务院办公厅关于促进房地市 场平稳健康发展的通知	(51)
(2010 年 1 月 7 日)	
国务院关于坚决遏制部分城市房 价过快上涨的通知	(53)
(2010 年 4 月 17 日)	
国务院办公厅关于进一步做好房 地产市场调控工作有关问题的 通知	(55)
(2011 年 1 月 26 日)	
国民经济和社会发展第十二个五 年规划纲要 (节录)	(57)
(2011 年 3 月 14 日)	
国务院关于落实《政府工作报告》 重点工作部门分工的意见 (节录) ...	(58)
(2011 年 3 月 19 日)	
国务院关于城镇保障性住房建设 和管理工作情况的报告	(58)
(2011 年 10 月 25 日)	

国务院办公厅关于继续做好房地 产市场调控工作的通知	(64)
(2013 年 2 月 26 日)	

二、土地供应与管理

中华人民共和国土地管理法	(67)
(2004 年 8 月 28 日)	
中华人民共和国土地管理法实施 条例	(76)
(2011 年 1 月 8 日)	
土地登记办法	(82)
(2007 年 12 月 30 日)	
建设项目用地预审管理办法	(89)
(2008 年 11 月 29 日)	
建设用地审查报批管理办法	(91)
(2010 年 11 月 30 日)	
国务院办公厅关于深入开展土地 市场治理整顿严格土地管理的 紧急通知	(94)
(2004 年 4 月 29 日)	
国务院关于深化改革严格土地管 理的决定	(95)
(2004 年 10 月 21 日)	
国务院关于加强土地调控有关 问题的通知	(100)
(2006 年 8 月 31 日)	
土地利用年度计划管理办法	(102)
(2006 年 12 月 19 日)	
国土资源部关于印发《土地利用 年度计划执行情况考核办法》 的通知	(104)
(2008 年 3 月 13 日)	
国务院关于印发全国土地利用总	

- 体规划纲要(2006-2020年)
的通知 (106)
(2008年10月6日)
- 国土资源部关于加强土地供应管
理促进房地产市场持续健康发
展的通知 (124)
(2010年12月3日)
- 国土资源部、住房城乡建设部关
于进一步严格房地产用地管理
巩固房地产市场调控成果的紧
急通知 (126)
(2012年7月19日)

三、房地产开发与经营管理

(一) 开发用地

- 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 (129)
(1990年5月19日)
- 划拨用地目录 (132)
(2001年10月22日)
- 征收土地公告办法 (136)
(2010年11月30日)
- 协议出让国有土地使用权规定 (137)
(2003年6月11日)
- 国土资源部关于加强城市建设用
地审查报批工作有关问题的通
知 (139)
(2003年9月4日)
- 国土资源部办公厅关于做好报国
务院批准建设用地审查报批有
关工作的通知 (141)
(2006年9月18日)
- 招标投标挂牌出让国有建设用地
使用权规定 (143)
(2007年9月21日)
- 国土资源部关于改进报国务院批
准单独选址建设项目用地审查
报批工作的通知 (146)
(2009年1月24日)
- 国土资源部办公厅关于印发报国
务院批准城市建设用地省级审
查意见报告格式的通知 (148)
(2010年2月9日)
- 国土资源部关于加快做好报国
务院批准单独选址建设项目用地
审查工作的通知 (150)
(2010年12月3日)
- 国土资源部关于进一步加强和改进
建设项目用地预审工作的通知 (152)
(2012年5月1日)
- 国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施《限制用地
项目目录(2012年本)》和
《禁止用地项目目录(2012
年本)》的通知 (154)
(2012年5月23日)
- 城市国有土地使用权出让转让规
划管理办法 (162)
(2011年1月26日)
- 国有土地上房屋征收与补偿条例 (163)
(2011年1月21日)
- 房地产估价规范(GB/T 50291 -
1999) (167)
(1999年2月12日)
- 国有土地上房屋征收评估办法 (183)
(2011年6月3日)
- 最高人民法院关于能否将国有土
地使用权折价抵偿给抵押权人
问题的批复 (186)
(1998年9月3日)
- 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 (186)
(2003年4月16日)
- 最高人民法院关于转发国土资源
部《关于国有划拨土地使用权
抵押登记有关问题的通知》的
通知 (187)
(2004年3月23日)

(二) 开发经营

- 城市房地产开发经营管理条例 …… (188)
(2011 年 1 月 8 日)
- 城市地下空间开发利用管理规定 …… (191)
(2011 年 1 月 26 日)
- 中华人民共和国招标投标法 …… (194)
(1999 年 8 月 30 日)
- 中华人民共和国招标投标法实施条例 …… (200)
(2011 年 12 月 20 日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法 …… (210)
(2001 年 6 月 1 日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法 …… (216)
(2004 年 2 月 3 日)
- 房屋建筑工程质量保修办法 …… (218)
(2000 年 6 月 30 日)
- 城市居民住宅安全防范设施建设管理规定 …… (219)
(1996 年 1 月 5 日)
- 住房和城乡建设部关于进一步强化住宅工程质量管理和责任的通知 …… (220)
(2010 年 5 月 4 日)
- 住房和城乡建设部关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知 …… (226)
(2010 年 7 月 20 日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施工质量监督管理规定 …… (228)
(2010 年 8 月 1 日)
- 住房和城乡建设部关于贯彻实施《房屋建筑和市政基础设施工程施工质量监督管理规定》的通知 …… (230)
(2010 年 9 月 30 日)
- 建设部关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知 …… (231)
(2002 年 2 月 25 日)

四、房地产交易

(一) 综 合

- 城市房地产转让管理规定 …… (234)
(2001 年 8 月 15 日)
- 城市房产交易价格管理暂行办法 …… (236)
(1994 年 11 月 11 日)
- 建设部、国家发展和改革委员会、国家工商行政管理总局关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知 …… (238)
(2006 年 7 月 6 日)
- 房地产经纪管理办法 …… (240)
(2011 年 1 月 20 日)
- 建设部、中国人民银行关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知 …… (244)
(2006 年 12 月 29 日)
- 住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会关于加强房地产经纪管理进一步规范房地产交易秩序的通知 …… (246)
(2011 年 5 月 11 日)

(二) 预、销售

- 商品房销售管理办法 …… (248)
(2001 年 4 月 4 日)
- 城市商品房预售管理办法 …… (252)
(2004 年 7 月 20 日)
- 建设部、国家工商行政管理局关于印发《商品房买卖合同示范文本》的通知 …… (254)
(2000 年 9 月 13 日)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) …… (260)
(1995 年 9 月 8 日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监督完善商品住

- 房预售制度有关问题的通知 …… (261)
(2010 年 4 月 13 日)
- 国家发展改革委关于发布《商品房销售明码标价规定》的通知 …… (264)
(2011 年 3 月 16 日)
- 国家发展改革委办公厅关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知 …… (265)
(2011 年 5 月 11 日)
- 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 …… (266)
(2003 年 4 月 28 日)

(三) 抵 押

- 中华人民共和国担保法(节录) …… (270)
(1995 年 6 月 30 日)
- 住房置业担保管理试行办法 …… (275)
(2000 年 5 月 16 日)
- 城市房地产抵押管理办法 …… (277)
(2001 年 8 月 15 日)
- 最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题的批复 …… (282)
(2003 年 11 月 17 日)
- 最高人民法院关于人民法院执行设定抵押的房屋的规定 …… (282)
(2005 年 12 月 14 日)
- 房地产抵押估价指导意见 …… (283)
(2006 年 1 月 13 日)

(四) 租 赁

- 商品房屋租赁管理办法 …… (285)
(2010 年 12 月 1 日)
- 公共租赁住房管理办法 …… (287)
(2012 年 5 月 28 日)
- 国家税务总局关于个人转租房屋取得收入征收个人所得税问题的通知 …… (292)
(2009 年 11 月 18 日)

- 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 …… (292)
(2009 年 7 月 30 日)

(五) 房屋权属与登记

- 房屋登记办法 …… (294)
(2008 年 2 月 15 日)
- 城市房地产权属档案管理办法 …… (304)
(2001 年 8 月 29 日)
- 房屋权属登记信息查询暂行办法 …… (307)
(2006 年 10 月 8 日)
- 房屋登记簿管理试行办法 …… (309)
(2008 年 5 月 6 日)
- 建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知 …… (312)
(2002 年 3 月 27 日)
- 房屋权属登记信息查询暂行办法 …… (313)
(2006 年 10 月 8 日)
- 最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定 …… (315)
(2010 年 11 月 5 日)
- 最高人民法院关于转发住房和城乡建设部《关于无证房产依据协助执行文书办理产权登记有关问题的函》的通知 …… (316)
(2012 年 6 月 15 日)

五、房地产金融

- 中国工商银行商业用房贷款管理办法 …… (318)
(1999 年 9 月 22 日)
- 中国建设银行商业用房贷款暂行办法 …… (321)
(2000 年 9 月 28 日)
- 中国农业银行商业用房抵押贷款管理办法 …… (327)
(2001 年 11 月 21 日)
- 中国银行关于印发《中国银行个

人二手房贷款业务管理办法 (试行)》的通知	(332)
(2002年10月30日)	
建设部、中国人民银行、中国银 行业监督管理委员会关于规范 与银行信贷业务相关的房地产 抵押估价管理有关问题的通知	(336)
(2006年1月13日)	
中国保险监督管理委员会关于进 一步加强贷款房屋保险管理的 通知	(340)
(2006年6月13日)	
中国银行业监督管理委员会关于 防范“假按揭”个人住房贷款 的通知	(341)
(2006年9月25日)	
中国人民银行、中国银行业监督 管理委员会关于印发《廉租住 房建设贷款管理办法》的通知	(343)
(2008年12月3日)	
中国银监会办公厅关于加强信托 公司房地产信托业务监管有关 问题的通知	(344)
(2010年2月11日)	
中国银监会办公厅关于房屋抵押 贷款风险提示的通知	(345)
(2010年2月20日)	
住房和城乡建设部、中国人民银 行、中国银行业监督管理委员 会关于规范商业性个人住房贷 款中第二套住房认定标准的通 知	(346)
(2010年5月26日)	
住房和城乡建设部、财政部、中 国人民银行、中国银行业监督 管理委员会关于规范住房公积 金个人住房贷款政策有关问题 的通知	(347)
(2010年11月2日)	
中国银监会办公厅关于信托公司	

房地产信托业务风险提示的通知 ...	(348)
(2010年11月12日)	

中国保险监督管理委员会关于中 国大地财产保险股份有限公司 个人贷款抵押房屋综合保险 (A) 条款费率的批复	(349)
(2010年11月16日)	

六、房地产税费

中华人民共和国房产税暂行条例	(351)
(2011年1月8日)	
中华人民共和国印花税法暂行条例	(352)
(2011年1月8日)	
中华人民共和国城镇土地使用税 暂行条例	(354)
(2011年1月8日)	
中华人民共和国土地增值税暂行 条例	(355)
(2011年1月8日)	
中华人民共和国契税法暂行条例	(356)
(1997年7月7日)	
中华人民共和国营业税暂行条例	(357)
(2008年11月10日)	
国家税务总局关于房地产税收政 策执行中几个具体问题的通知	(360)
(2005年10月20日)	
国家税务总局关于加强住房营业 税征收管理有关问题的通知	(360)
(2006年5月30日)	
国家税务总局关于个人住房转让 所得征收个人所得税有关问题 的通知	(361)
(2006年7月18日)	
财政部、国家税务总局关于调整 房地产交易环节税收政策的通知 ...	(363)
(2008年10月22日)	
房地产开发经营业务企业所得税 处理办法	(364)
(2009年3月6日)	

- 财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题的通知 (370)
(2009年11月22日)
- 财政部、国家税务总局关于首次购买普通住房有关契税政策的通知 (370)
(2010年3月9日)
- 财政部、国家税务总局关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知 (371)
(2010年9月27日)
- 财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知 (371)
(2010年9月29日)
- 国家税务总局关于房地产开发企业注销前有关企业所得税处理问题的公告 (372)
(2010年12月24日)
- 财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知 (373)
(2011年1月27日)
- 财政部、国家税务总局关于购房人办理退房有关契税问题的通知 (373)
(2011年4月26日)
- 财政部、国家税务总局关于房屋土地权属由夫妻一方所有变更为夫妻双方共有契税政策的通知 (374)
(2011年8月31日)
- 财政部、国家税务总局关于天然林保护工程(二期)实施企业和单位房产税城镇土地使用税政策的通知 (374)
(2011年9月26日)
- 财政部、国家税务总局关于继续

- 执行供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知(2011)(节录) (374)
(2011年11月24日)
- 财政部、国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造支出企业所得税税前扣除政策有关问题的通知 (375)
(2012年1月10日)

七、物业管理

- 物业管理条例 (376)
(2007年8月26日)
- 城市房屋便器水箱应用监督管理办法 (382)
(2001年9月4日)
- 前期物业管理招标投标管理暂行办法 (383)
(2003年6月26日)
- 物业服务收费管理办法 (387)
(2003年11月13日)
- 建设部办公厅关于物业管理企业资质管理有关问题的通知 (389)
(2004年5月18日)
- 建设部办公厅关于执行《物业管理企业资质管理办法》有关问题的复函 (390)
(2004年7月5日)
- 物业服务收费明码标价规定 (390)
(2004年7月19日)
- 城市危险房屋管理规定 (391)
(2004年7月20日)
- 物业服务企业资质管理办法 (393)
(2007年11月26日)
- 住宅专项维修资金管理办法 (396)
(2007年12月4日)
- 最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (401)
(2009年5月15日)

住房和城乡建设部关于印发《业主大会和业主委员会指导规则》的通知 (403)
(2009 年 12 月 1 日)

住房和城乡建设部关于印发《物业承接查验办法》的通知 (409)
(2010 年 10 月 14 日)

八、资质管理

(一) 专业人员资格管理

注册房地产估价师管理办法 (413)
(2006 年 12 月 25 日)

建设部关于印发《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》和《房地产经纪人执业资格考试实施办法》的通知 (418)
(2001 年 12 月 18 日)

建设部办公厅关于改变房地产经纪人执业资格注册管理方式有关问题的通知 (422)
(2004 年 6 月 29 日)

中华人民共和国注册建筑师条例 (423)
(1995 年 9 月 23 日)

建造师职业资格制度暂行规定 (426)
(2002 年 12 月 9 日)

勘察设计注册工程师管理规定 (429)
(2005 年 2 月 4 日)

注册监理工程师管理规定 (433)
(2006 年 1 月 26 日)

最高人民法院关于如何认定工程造价从业人员是否同时在两个单位执业问题的答复 (437)
(2006 年 6 月 26 日)

注册造价工程师管理办法 (438)
(2006 年 12 月 25 日)

注册建造师管理规定 (442)
(2006 年 12 月 28 日)

中华人民共和国注册建筑师条例

实施细则 (447)
(2008 年 1 月 29 日)

(二) 企业资质管理

房地产开发企业资质管理规定 (454)
(2000 年 3 月 29 日)

房地产估价机构管理办法 (457)
(2005 年 10 月 12 日)

外商投资建筑业企业管理规定 (464)
(2002 年 9 月 27 日)

《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定 (467)
(2003 年 12 月 19 日)

外商投资建设工程设计企业管理规定 (467)
(2002 年 9 月 27 日)

《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定 (470)
(2003 年 12 月 19 日)

外商投资建设工程设计企业管理规定实施细则 (470)
(2007 年 1 月 5 日)

建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法 (472)
(2003 年 4 月 8 日)

建设部关于受理工程勘察、设计企业资质申请等有关问题的通知 (474)
(2003 年 11 月 19 日)

建设部、商务部关于做好外商投资建筑业企业资质管理工作有关问题的通知 (475)
(2004 年 9 月 6 日)

外商投资建设工程服务企业管理规定 (476)
(2007 年 1 月 22 日)

工程监理企业资质管理规定 (478)
(2007 年 6 月 26 日)

建筑业企业资质管理规定 (483)
(2007 年 6 月 26 日)

建设工程勘察设计资质管理规定 …… (488)
(2007 年 6 月 26 日)

住房和城乡建设部关于施工总承包企业特级资质有关问题的通知 …… (494)
(2009 年 7 月 30 日)

城乡规划编制单位资质管理规定 …… (495)
(2012 年 7 月 2 日)

九、住房保障

住房公积金管理条例 …… (500)
(2002 年 3 月 24 日)

中央国家机关住房资金管理中心、北京住房公积金管理中心中央国家机关分中心关于购买政策性住房职工提取住房公积金支付首付款有关问题的通知 …… (504)
(2009 年 4 月 22 日)

中央国家机关住房资金管理中心关于调整购买政策性住房职工提取住房公积金支付首付款政策有关问题的通知 …… (505)
(2009 年 10 月 12 日)

关于进一步加强住房公积金监管工作的通知 …… (506)
(2012 年 2 月 6 日)

城镇廉租住房租金管理办法 …… (507)
(2005 年 3 月 14 日)

廉租住房保障资金管理办法 …… (508)
(2007 年 10 月 30 日)

廉租住房保障办法 …… (511)
(2007 年 11 月 8 日)

财政部、国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知 …… (515)
(2008 年 3 月 3 日)

住房和城乡建设部关于加强廉租住房质量管理的通知 …… (516)
(2008 年 3 月 21 日)

住房和城乡建设部、民政部、财政部关于加强廉租住房管理有关问题的通知 …… (518)
(2010 年 4 月 23 日)

财政部关于印发《中央补助廉租住房保障专项资金管理办法》的通知 …… (519)
(2012 年 6 月 20 日)

经济适用住房价格管理办法 …… (522)
(2002 年 11 月 17 日)

经济适用住房管理办法 …… (524)
(2007 年 11 月 19 日)

住房和城乡建设部关于加强经济适用住房管理有关问题的通知 …… (528)
(2010 年 4 月 22 日)

住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部等关于加快发展公共租赁住房的指导意见 …… (530)
(2010 年 6 月 8 日)

财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部关于印发《中央补助公共租赁住房专项资金管理办法》的通知 …… (532)
(2010 年 7 月 8 日)

中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于认真做好公共租赁住房等保障性安居工程金融服务工作的通知 …… (534)
(2011 年 8 月 4 日)

国家安居工程实施方案 …… (536)
(1995 年 1 月 20 日)

国土资源部关于加强保障性安居工程用地管理有关问题的通知 …… (538)
(2011 年 4 月 29 日)

住房和城乡建设部关于加强保障性安居工程质量管理的通知 …… (539)
(2011 年 5 月 18 日)

国务院办公厅关于保障性安居工

关于公布住房和城乡建设部规范性 文件清理结果目录的公告 (588)	改部分规章的决定 (639)
(2011 年 1 月 26 日)	(2011 年 1 月 26 日)
住房和城乡建设部关于废止和修 改部分规章的决定 (640)	国土资源部关于修改部分规章的 决定 (640)
	(2010 年 11 月 30 日)