

新编房地产审判手册

第一辑

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

人民法院出版社

457722

新编房地产审判手册

(第一辑)

(基本规定, 土地管理, 宅基地,
基本建设, 房地产开发管理)

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

样本书



457722

人民法院出版社

责任编辑/侯笑宇

技术编辑/乐 天

封面设计/闫 勤

新编房地产审判手册(第一辑)

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

出版发行/最高人民法院出版社

社址/北京市东交民巷 27 号(最高人民法院机关大院)

邮编/100745 电话/65136849 65299981 65134290

开户银行/中国工商银行北京王府井分理处

开户名称/人民法院出版社 帐号/046061—68

(通过邮局邮购另加 15% 邮费)

经销/各地新华书店和其他书店

印刷/保定市文化彩印厂印刷

开本/850×1168 毫米 大 32 印张/100.75 字数/2400 千

版本/1997 年 9 月第 1 版 印次/2000 年 2 月第 2 次

印数/5000—8000 定价(全三辑)/153.00 元 本辑价/52.00 元

书号/ISBN7-80056-623-4/D·695

版权所有 侵权必究

编辑说明

房地产是房屋和土地的社会经济形态,其相应的法律是房地产法,主要包括关于房屋建设、买卖、租赁、修缮及土地使用权出让、转让等方面的法律规定,体现在一系列的法律、行政法规和地方法规等规范性文件之中。

房地产案件在我国民事案件中占有较大比重,特别是近几年来,随着我国社会主义市场经济体制的建立,房地产业发展迅速,相关的房地产立法也随之不断充实完善。在社会主义市场经济条件下,对房地产案件运用法律手段来规范和调整的要求越来越高。对此,为了适应民事审判工作和理论研究工作的需要,我们组织最高人民法院有关庭室编辑了这套《新编房地产审判手册》。

本套手册收入了中华人民共和国成立以来截至1997年7月底有关房地产方面的法律、法规、部门规章、讲话及最高人民法院的司法解释、批复等司法文件。按其类型分为基本规定、土地管理、宅基地、基本建设、房地产开发管理、房屋管理、宗教房屋、军队房地产、住房制度改革、建设规划管理、施工管理、华侨、涉外、涉港澳、涉台房地产、房地产金融、房地产评估、房地产税收和诉讼程序共16大类,每一大类再细分为若干小类,所收文件在每一类中均按发文时间先后顺序排列,以便查找使用。

第一辑收入了基本规定,土地管理,宅基地,基本建设,房

地产开发管理。

由于房地产法内容广泛、复杂，有关资料浩繁，加之编者水平所限，书中不当之处，敬请读者批评指正。

最高人民法院

《新编房地产审判手册》编选组

一九九七年八月

总 目 录

基本规定	(1)
土地管理	(101)
(一) 综合	(102)
(二) 乱占耕地	(241)
(三) 土地征用	(259)
(四) 建设用地	(267)
(五) 土地承包	(285)
(六) 申报、登记	(308)
(七) 出让、转让	(350)
(八) 土地权属	(385)
(九) 山林	(431)
(十) 水利	(547)
(十一) 铁路	(678)
(十二) 公路	(704)
宅基地	(743)
基本建设	(767)
房地产开发管理	(845)

目 录

(I)	基本规定	宝聚本基
(101)	基本规定	野管士
(S01)	合录 (一)	
中华人民共和国宪法 (节录)	合录 (二)	
(1982 年 12 月 4 日)	合录 (三)	(2)
中华人民共和国宪法修正案	合录 (四)	
(1988 年 4 月 12 日)	合录 (五)	(3)
中华人民共和国宪法修正案	合录 (六)	
(1993 年 3 月 29 日)	合录 (七)	(4)
中华人民共和国民法通则 (节录)	合录 (八)	
(1986 年 4 月 12 日)	合录 (九)	(7)
最高人民法院	合录 (十)	
印发《关于贯彻执行〈中华人民共和国民法通则〉若	合录 (十一)	
干问题的意见 (试行)》的通知	合录 (十二)	
(1988 年 4 月 2 日)	合录 (十三)	(28)
附：关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干	合录 (十四)	
问题的意见 (试行) (节录)	合录 (十五)	(29)
最高人民法院		
对在审判工作中有关适用民法通则时效的几个问题		
的批复		
(1987 年 5 月 22 日)		(47)
最高人民法院		

关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见 (节录)	
(1984 年 8 月 30 日)	(48)
中华人民共和国继承法	
(1985 年 4 月 10 日)	(56)
最高人民法院	
关于认真学习宣传和贯彻执行继承法的通知	
(1985 年 6 月 12 日)	(62)
最高人民法院	
印发《关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问题的意见》的通知	
(1985 年 9 月 11 日)	(63)
附: 关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》若干问题的意见	(64)
中华人民共和国婚姻法 (节录)	
(1980 年 9 月 10 日)	(72)
全国人大常委会法制工作委员会	
关于如何理解和执行法律若干问题的解答 (节录)	
(1988 年——1989 年)	(73)
全国人大常委会法制工作委员会	
关于如何理解和执行法律若干问题的解答 (节录)	
(1989 年——1991 年)	(79)
全国人大常委会法制工作委员会	
关于如何理解和执行法律若干问题的解答 (节录)	
(1990 年——1991 年)	(83)
城市住宅建设与房地产“九五”计划与 2010 年远景目标	

(1996年7月12日) (88)

土地管理

(一) 综 合

中华人民共和国土地管理法 (102)

中华人民共和国土地管理法实施条例
(1991年1月4日) (114)

国家土地管理局
关于对贯彻《中华人民共和国土地管理法实施条例》几个问题的答复
(1991年4月8日) (122)

国家土地管理局
关于对《中华人民共和国土地管理法实施条例》几个问题请示的答复
(1991年4月26日) (123)

中华人民共和国草原法
(1985年6月18日) (124)

国务院
关于人民武装警察部队警士和干部的家属享受军属待遇的通知
(1961年8月20日) (129)

国务院
关于批转全国国营农场工作会议纪要的通知 (节录)

(1978年2月12日)	(129)
附: 全国国营农场工作会议纪要(节录)	(130)
中共中央 关于加快农业发展若干问题的决定(节录)	
(1979年9月28日)	(133)
国务院 批转海南岛问题座谈会纪要(节录)	
(1980年)	(138)
国家劳动总局 国家城市建设总局 公安部 国家工商总局 关于解决发展城镇集体经济和个体经济所需场地问题的通知	
(1981年5月6日)	(141)
国务院 关于制止买卖租赁土地的通知	
(1983年11月19日)	(142)
中共中央 关于一九八四年农村工作的通知(节录)	
(1984年1月1日)	(144)
国务院 批转农牧渔业部、国家计委等部门关于进一步开展土地资源调查工作的报告的通知	
(1984年5月16日)	(149)
附: 农牧渔业部、国家计划委员会、林业部、城乡建设环境保护部、国家统计局关于进一步开展土地资源调查工作的报告	(150)
城乡建设环境保护部	

- (关于加强城市土地管理工作的通知 (1984年5月29日) (155)
- 国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行管理办法
(1985年4月5日) (156)
- 国务院办公厅
转发关于加强土地统一管理的会议纪要的通知
(1987年1月25日) (159)
- 附：关于加强土地管理的会议纪要 (159)
- 劳动人事部 国家土地管理局
关于建立健全土地管理机构若干问题的通知
(1987年2月28日) (162)
- 国家土地管理局 国家统计局
关于建立和执行土地统计报表制度的通知
(1987年8月5日) (163)
- 国家土地管理局
关于城市地籍调查中有关政策问题的复函
(1988年5月5日) (165)
- 国家土地管理局
关于对四川省国土(88)籍函字070号文的复函
(1988年5月26日) (166)
- 国务院办公厅
(转发国家土地开发建设基金管理领导小组两个文件的通知
(1988年8月27日) (167)
- (附：国家土地开发建设基金回收管理试行办法 (167)
- 国家土地开发建设基金管理试行办法

(1988年9月3日)	(170)
土地复垦规定	(170)
(1988年11月8日)	(174)
国家土地管理局地籍司	
关于对黑龙江、湖北省土地管理局有关问题的答复	(179)
(1989年5月8日)	(179)
国务院办公厅	
转发国家土地开发建设基金管理领导小组两个	
管理办法的通知	(180)
(1989年9月12日)	(180)
附1: 农业发展基金管理办法	(180)
附2: 农业发展基金开发项目管理办法	(186)
土地管理信访暂行办法	(191)
(1989年12月27日)	(191)
国务院	
批转国家土地管理局关于部分地方政府越权批地	
情况的报告的通知	(196)
(1990年1月19日)	(196)
附: 关于部分地方政府越权批地情况的报告	(197)
建设部	
关于加强城镇国有土地经营管理的通知	(201)
(1991年8月23日)	(201)
国家物价局 建设部	
关于解决在房地产交易中国有土地收益流失问题的	
通知	(203)
(1992年4月27日)	(203)
国家土地管理局	

- 关于转发法工委复字 (92) 116 号文件的通知 (1992 年 9 月 14 日) (205)
- 附: 全国人大常委会法制工作委员会文件 (206)
- 国家土地管理局
- 黄金矿山砂金生产土地复垦规定 (1993 年 3 月 31 日) (207)
- 基本农田保护条例 (1994 年 8 月 18 日) (211)
- 国家土地管理局 国家经济体制改革委员会
- 关于印发《股份有限公司土地使用权管理暂行规定》的通知 (1994 年 12 月 3 日) (219)
- 附: 股份有限公司土地使用权管理暂行规定 (219)
- 国务院
- 关于中央在京党和国家机关使用土地管理问题的批复 (1995 年 4 月 6 日) (222)
- 土地监察暂行规定 (1995 年 6 月 12 日) (225)
- 土地违法案件查处办法 (1995 年 12 月 18 日) (232)

(二) 乱占耕地

- 国务院
- 关于制止农村建房侵占耕地的紧急通知 (1981 年 4 月 17 日) (241)
- 国家劳动总局 国家城市建设总局

- 公安部 国家工商总局 (1981年5月6日) (243)
- 关于解决发展城镇集体经济和个体经济所需场地问题的通知
- 国务院办公厅 (1982年9月17日) (244)
- 转发城乡建设环境保护部关于福建省晋江地区狠刹乱占耕地建房风的简报的通知
- 附：城乡建设环境保护部关于福建省晋江地区狠刹乱占耕地建房风的简报 (245)
- 中共中央办公厅 国务院办公厅 (1982年10月29日) (248)
- 转发中央书记处农村政策研究室、城乡建设环境保护部《关于切实解决滥占耕地建房问题的报告》的通知
- 附：中央书记处农村政策研究室、城乡建设环境保护部关于切实解决滥占耕地建房问题的报告 (249)
- 中共中央 国务院 (1986年3月21日) (252)
- 关于加强土地管理、制止乱占耕地的通知
- 农牧渔业部 国家土地管理局 (1987年6月1日) (256)
- 关于在农业结构调整中严格控制占用耕地的联合通知

(三) 土地征用

- 国家计划委员会办公厅 城乡建设环境保护部办公厅 对《关于国家建设征用土地审批问题的请示》的答复

- (1984年3月7日) (259)
- 农牧渔业部土地管理局
关于国家单位用全民土地调换集体土地和征地有关
问题的复函 (1984年6月23日) (260)
- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例
(1991年2月15日) (261)

(四) 建设用地

- 国家土地管理局
关于继续贯彻中央七号文件搞好非农业建设用地清
查工作的通知 (1987年5月22日) (267)
- 国家土地管理局
关于国家建设征(拨)用地附图统一规格的通知
(1987年7月8日) (270)
- (附:国家建设征(拨)用地附图的规格要求) (270)
- 国家土地管理局
关于贯彻双增双节精神,严格审批建设用地的通知
(1987年7月13日) (272)
- 国家土地管理局
关于加强城镇综合开发建设用地管理工作的通知
(1987年11月10日) (273)
- 关于国家建设用地审批工作的暂行规定
(1988年11月22日) (275)
- 国家土地管理局 中国民用航空局
关于民用机场土地使用和管理有关问题的通知

(1988年12月15日)	(278)
建设用地计划管理办法	
(1996年9月18日)	(280)

(五) 土地 承 包

中央书记处农村政策研究室	
解释有关土地承包的几个问题	(285)
(1984年7月2日)	(285)

最高人民法院

关于审理农村承包合同纠纷案件若干问题的意见	(291)
(1986年4月14日)	(291)

中共中央书记处农村政策研究室

关于稳定和完善土地承包制的意见	(297)
(1987年)	(297)

国务院

批转农业部关于稳定和完善土地承包关系意见的通知	(303)
(1995年3月28日)	(303)
附：农业部关于稳定和完善土地承包关系的意见	(304)

(六) 申报、登记

国家土地管理局

关于请加强对土地申报登记发证工作领导的函	(308)
(1988年8月27日)	(308)
附1：国家土地管理局关于加强地籍管理工作的通知	(309)
(节录)	(309)
附2：国家土地管理局关于开展土地登记发证试点工作	(311)
工作的通知	(311)

- (8) 附 3: 国家土地管理局关于扩大土地登记发证试点和
开展城镇国有土地使用权申报工作的通知 (313)
- (9) 附 4: 国家土地管理局关于加快城镇国有土地使用权
申报工作的通知 (317)
- 国家土地管理局地籍司
关于对云南省土地申报登记工作中有关问题的复函
(1989 年 2 月 27 日) (318)
- 国家土地管理局
关于对林地确权、登记、发证问题的批复
(1989 年 7 月 1 日) (319)
- 国家土地管理局
关于林地、滩涂及矿山企业用地确权发证问题的批
复
(1989 年 12 月 6 日) (320)
- 国家土地管理局
对贵州省关于公路两侧留用土地发证问题的批复
(1990 年 2 月 19 日) (321)
- 国家土地管理局地籍司
关于贯彻〔1990〕国土(籍)字 45 号文件有关土地
详查登记发证问题请示报告的复函
(1990 年 6 月 27 日) (322)
- 国家土地管理局
关于对土地使用权设定抵押权登记机关的请示的复函
(1991 年 3 月 16 日) (323)
- 国家土地管理局
关于划拨土地使用权补办出让手续及办理土地登记
程序的通知