

新编房地产审判手册

第三辑

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

457724

新编房地产审判手册

(第三辑)

(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, 诉讼程序)

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

样本书



457724

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(第三辑)

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/51.00 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。

第三辑收入了建设规划管理,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，诉讼程序。

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

建设规划管理	(1)
施工管理	(137)
华侨、涉外、涉港澳、涉台房地产	(391)
房地产金融	(507)
房地产评估	(559)
房地产税收	(595)
(一) 基本规定	(596)
(二) 城镇土地使用税	(625)
(三) 城市维护建设税	(667)
(四) 土地增值税	(675)
(五) 房产税	(695)
(六) 城市房地产税	(712)
(七) 耕地占用税	(720)
(八) 契税	(736)
(九) 建筑税	(757)
(十) 相关税收	(787)
诉讼程序	(809)

目 录

(1 )	.....	管理规划管理
(181 )	.....	建设规划管理
(181 )	.....	气能混合起, 集新起, 代起, 滑半
中华人民共和国城市规划法	.....	编金气能混
(182) (1989 年 12 月 26 日)	.....	( 2)
国务院	.....	地特气能混
关于加强新工业区和新工业城市建设工作几个问题的决定 (节录)	.....	基 (一)
(186) (1956 年 5 月 8 日)	.....	报用费能土能混 (二)
国家建委 城建部	.....	报用费能土能混 (四)
关于城市规划几项控制指标的通知	.....	报用费能土能混 (五)
(187) (1958 年 1 月 31 日)	.....	( 12)
国家工商行政管理总局 国家城市建设总局	.....	报用费能土能混 (十)
关于把城市农副产品市场场地列入城市规划的通知	.....	报用费能土能混 (八)
(187) (1980 年 10 月 30 日)	.....	( 15)
国务院	.....	报用费能土能混 (十)
批转《全国城市规划工作会议纪要》	.....	报用费能土能混
(1980 年 12 月 9 日)	.....	( 16)
国家城市建设总局	.....	
关于京、津、沪三市城市规划座谈会的报告	.....	
(1981 年 5 月 11 日)	.....	( 22)
城乡建设环境保护部	.....	
关于印发《关于加强县镇规划工作的意见》的通知	.....	

(1983 年 7 月 18 日)	(27)
建设部	
关于重点项目建设中城市规划和前期工作意见的报告	(1983 年 7 月 18 日)
(1983 年 10 月 28 日)	(34)
城乡建设环境保护部	
关于印发《集镇实行统一开发、综合建设的几点意见》的通知	
(1985 年 10 月 5 日)	(37)
附：集镇实行统一开发、综合建设的几点意见	(37)
村镇建设管理暂行规定	
(1985 年 10 月 29 日)	(39)
建设部	
关于贯彻土地管理法进一步加强城市用地规划管理的通知	
(1987 年 4 月 23 日)	(45)
建设部	
关于把城市环境卫生设施的建设纳入城市总体规划的通知	
(1987 年 4 月 25 日)	(47)
国务院	
关于加强城市建设工作的通知	
(1987 年 5 月 21 日)	(48)
建设部	
关于贯彻国务院加强城市建设工作的通知精神，切实加强城市规划实施管理的通知	
(1987 年 8 月 5 日)	(55)

- 建设部 (日 81 月 7 年 8801)
- 关于贯彻土地管理法进一步加强村镇建设用地规划
管理的通知 (1987 年 8 月 7 日) (57)
- 建设部 (日 82 月 01 年 8801)
- 印发关于加强城市规划管理工作的若干规定的通知 (1987 年 11 月 3 日) (59)
- 国务院办公厅
- 转发国家土地管理局关于开展土地利用总体规划工
作报告的通知 (1987 年 12 月 26 日) (64)
- 行政区域边界争议处理条例 (日 89 月 01 年 8801)
- (1989 年 2 月 3 日) (67)
- 建设部
- 关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规
划许可证的通知 (日 89 月 1 年 7801)
- (1990 年 2 月 23 日) (72)
- 建设部
- 关于贯彻国务院〔1990〕31 号文件精神加强城市
规划、房政和房地产业行业管理的通知 (日 1 月 1 年 7801)
- (1990 年 6 月 13 日) (74)
- 建设部
- 关于《城市规划法》的法律溯及力问题的通知 (日 91 月 20 年 7801)
- (1991 年 2 月 20 日) (76)
- 建设部 国家计委
- 关于印发《建设项目选址规划管理办法》的通知 (日 88 月 23 年 7801)
- (1991 年 8 月 23 日) (77)

附：建设项目选址规划管理办法	(77)
城市规划编制办法	(80)
国务院	
批转建设部关于进一步加强城市规划工作请示的 通知	(87)
附：关于进一步加强城市规划工作的请示	(88)
城市绿化条例	(93)
国务院	
批转建设部关于进一步加强城市规划工作请示的 通知	(99)
附：关于进一步加强城市规划工作的请示	(102)
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(103)
国务院	
关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知	(109)
土地利用总体规划编制审批暂行办法	(118)
国务院	
关于加强城市规划工作的通知	(121)
国务院	
关于加强城市规划工作的通知	(129)

- (关于开展勘定省、县两级行政区域界线工作有关问题的通知
(08 (1996 年 8 月 12 日) (133)

施 工 管 理

- 城乡建设环境保护部 (1992 年 1 月 29 日)
- (关于加强县社建筑勘察设计管理的暂行规定
(1982 年 8 月 20 日) (138)
- 城乡建设环境保护部 (1992 年 6 月 22 日)
- 关于加强县社建筑施工技术管理的暂行规定
(00 (1982 年 8 月 20 日) (141)
- 建设工程勘察设计合同条例
(1983 年 8 月 8 日) (144)
- 建筑安装工程承包合同条例
(1983 年 8 月 8 日) (148)
- 建筑安装工程总分包实施办法
(1986 年 4 月 30 日) (154)
- 国务院办公厅 (1992 年 6 月 22 日)
- 转发城乡建设环境保护部关于整顿建筑市场情况报告的通知
(81 (1986 年 12 月 13 日) (158)
- (附: 关于整顿建筑市场情况的报告 (159)
- 国务院清理固定资产投资项目领导小组
国家计委 建设部 国家工商行政管理局
(关于加强建筑安装工程承包合同管理的通知
(1990 年 1 月 5 日) (161)

国家计划委员会	
关于印发《建设项目(工程)竣工验收办法》的通知	
(1990年9月11日)	(163)
(附:建设项目(工程)竣工验收办法)	(164)
房屋接管验收标准	
(1991年2月4日)	(167)
建设部	
关于加强住宅小区建设管理提高住宅建设质量的通知	
(1991年6月28日)	(178)
建设部	
关于印发《工程勘察和工程设计单位资格管理办法》的通知	
(1991年7月22日)	(180)
(附:工程勘察和工程设计单位资格管理办法)	(180)
建设部 国家工商行政管理局	
关于印发《建筑市场管理规定》的通知	
(1991年11月21日)	(188)
附:建筑市场管理规定	(189)
建设部	
关于加强房屋接管验收工作的通知	
(1991年11月26日)	(195)
建设工程施工现场管理规定	
(1991年12月5日)	(197)
工程建设监理单位资质管理试行办法	
(1992年1月18日)	(204)
建设部	

关于印发《工程总承包企业资质管理暂行规定》(试行)的通知	(213)
(附:工程总承包企业资质管理暂行规定(试行))	(214)
监理工程师资格考试和注册试办法	(221)
建设部	
关于提高住宅工程质量的规定	(226)
工程建设施工招标投标管理办法	(229)
工程建设国家标准管理办法	(239)
工程建设行业标准管理办法	(251)
建设工程施工合同管理办法	(254)
国务院办公厅	
(转发建设部关于进一步加强工程质量和施工安全管	
理工作报告的通知	(260)
(附:关于进一步加强工程质量和施工安全管理工作的	
报告)	(260)
城市住宅小区竣工综合验收管理办法	(264)
建设工程质量管理办法	(267)

工程咨询业管理暂行办法	(278)
(1994年4月4日)	(278)
在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法	(283)
(1994年3月22日)	(283)
在中国境内承包工程的外国企业资质管理暂行办法实施细则	(286)
(1994年6月16日)	(286)
住宅工程初装饰竣工验收办法	(289)
(1994年6月16日)	(289)
建设工程抗御地震灾害管理规定	(292)
(1994年11月10日)	(292)
建筑施工企业项目经理资质管理办法	(299)
(1995年1月7日)	(299)
建筑装饰装修管理规定	(307)
(1995年8月7日)	(307)
建设部 对外贸易经济合作部	
关于设立外商投资建筑业企业的若干规定	(313)
(1995年9月18日)	(313)
中华人民共和国注册建筑师条例	(316)
(1995年9月23日)	(316)
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	(323)
(1996年7月1日)	(323)
建筑业企业资质管理规定	(336)
(1995年10月15日)	(336)
工程建设监理规定	(344)
(1995年)	(344)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定	

- (1996) (350)
- 城市居民住宅安全防范设施建设管理规定
(1996年1月5日) (354)
- 国务院办公厅
转发建设部等部门关于开展建设工程项目执法监察
意见的通知
(1996年4月9日) (357)
- 建设部 国家工商行政管理局
(关于禁止在工程建设中垄断市场和肢解发包工程的
通知
(1996年4月22日) (362)
- 建设部 国家计委 财政部
(关于严禁带资承包工程和垫资施工的通知(摘要)
(1996年6月4日) (364)
- 城市燃气和集中供热企业资质管理规定
(1996年7月1日) (366)
- 国内贸易部 冶金工业部 国家经贸委
建设部 国家工商行政管理局 国家技术监督局
关于重申严禁生产、经销、使用假冒伪劣建筑
钢材的通知
(1996年7月12日) (370)
- 建设项目(工程)劳动安全卫生监察规定
(1996年10月17日) (372)
- 村镇建筑工匠从业资格管理办法
(1996年7月17日) (377)
- 城建监察规定
(1996年9月22日) (380)

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

(1990年11月19日) (383)

建设部

关于印发《家庭居室装饰装修管理试行办法》的通知

(1997年4月15日) (384)

附：家庭居室装饰装修管理试行办法 (386)

华侨、涉外、涉港澳、涉台房地产

中华人民共和国归侨侨眷权益保护法 (节录)

(1990年9月7日) (392)

中华人民共和国归侨侨眷权益保护法实施办法 (节录)

(1993年7月19日) (393)

华侨申请使用国有的荒山荒地条例

(1955年8月6日) (395)

中共中央

转发国务院侨务办公室廖承志主任在全国侨务会议、
第二次全国归侨代表大会上的报告 (节录)

(1979年2月3日) (397)

国务院

转发国家城市建设总局、国务院侨务办公室《关
于用侨汇购买和建设住宅的暂行办法》的通知

(1980年3月5日) (398)

附：国家城市建设总局、国务院侨务办公室关于用侨
汇购买和建设住宅的暂行办法 (399)

国家城市建设总局

转发外交部领事司关于华侨、外籍人办理在华
遗产继承手续的函

(1981年1月31日) (402)

附:外交部领事司复华侨及外籍人办理在华遗产继
承手续事 (402)

国务院侨务办公室 国家城市建设总局

关于侨汇购、建住宅中几个问题的答复
(1981年4月1日) (403)

中共中央办公厅 国务院办公厅

转发《关于落实华侨私房政策座谈会纪要》等
三个文件

(1982年10月21日) (405)

附1:关于落实华侨私房政策座谈会纪要 (406)

附2:关于落实华侨私房政策座谈会的情况报告 (407)

附3:关于落实“文革”期间被挤占的华侨私房

政策的若干规定 (412)

中共中央办公厅 国务院办公厅

转发国务院侨务办公室和城乡建设环境保护部《关
于落实华侨私房政策情况的报告》

(1983年11月3日) (414)

附:关于落实华侨私房政策情况的报告 (414)

国务院侨务办公室 民政部

关于华侨修复祖墓问题的通知

(1984年7月23日) (418)

中共中央办公厅 国务院办公厅

转发《关于加快落实华侨私房政策的意见》的通知