

法律“掌中宝”系列丛书

(第二版)

常用房屋买卖租赁 法律法规

最高人民法院
《常用房屋买卖租赁法律法规》

编选组 编



人民法院出版社

·法律“掌中宝”系列丛书·

常用房屋买卖租赁法律法规 (第二版)

最高人民法院《常用房屋买卖
租赁法律法规》编选组编

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

常用房屋买卖租赁法律法规 (第二版) / 最高人民法院
《常用房屋买卖租赁法律法规》编选组编. - 2 版. - 北
京: 人民法院出版社, 2002.1
(法律“掌中宝”系列丛书)
ISBN 7-80056-732-X

I. 常… II. 最… III. 房地产业 - 法规 - 汇编 - 中
国 IV. D922.181

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 095622 号

常用房屋买卖租赁法律法规 (第二版)
最高人民法院《常用房屋买卖租赁法律法规》编选组编

责任编辑	谷 雨
出版发行	人民法院出版社
地 址	北京东交民巷 27 号 (100745)
电 话	65222187(责任编辑) 65136848(出版部) 65120825 65222201 65286879(发行部)
E - mail	courtpress@sohu.com
印 刷	三河艺苑印刷厂
经 销	全国新华书店
开 本	787×1092 毫米 1/64
字 数	497 千字
印 张	17.75
印 次	2002 年 2 月第 1 版 2002 年 2 月第 1 次印刷
印 数	1 - 5 000 册
书 号	ISBN 7-80056-732-X/D·804
定 价	30.00 元

版权所有 侵权必究

再版说明

《常用房屋买卖租赁法律法规》系“法律‘掌中宝’系列丛书”之一，自1999年1月出版发行以来，受到了广大读者的欢迎，多次加印。读者普遍反映收集的资料实用常用，查找容易，携带方便。但三年多时间过去了，其间国务院及相关部委又颁布了一系列重要的行政法规和部门规章，有些文件也已废止或失效，因此再版已迫在眉睫。为了满足广大读者的需求，我们在原有文件的基础上，进行了删除和增补。同时，为使体例更科学化，对以前的体例进行了调整，现分为综合、房屋买卖、房

44A5:4/07

房屋租赁、与房屋买卖租赁有关的规定、房屋纠纷、部分地区地方性法规六个部分。现收集的文件截止日期至 2001 年 12 月底。

由于水平与时间所限，编选工作存在不足之处，敬请指正。

本书编选组
2002 年 1 月

目 录

一、综 合

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994 年 7 月 5 日) (1)

国家土地管理局

关于认真学习宣传贯彻《中华人民共和国城市房地产管理法》的通知

(1994 年 7 月 11 日) (21)

建设部

关于贯彻《城市房地产管理法》若干意见的通知

(1994 年 8 月 13 日) (27)

国家土地管理局

关于贯彻《城市房地产管理法》若干问题的批复

(1995 年 3 月 11 日)	(36)
国家土地管理局	
关于执行《城市房地产管理法》和国务院 55 号令有关问题的批复	
(1996 年 9 月 4 日)	(43)
中华人民共和国城市规划法	
(1989 年 12 月 26 日)	(49)
中华人民共和国建筑法	
(1997 年 11 月 1 日)	(61)
中华人民共和国土地管理法	
(1998 年 8 月 29 日)	(85)
国务院	
关于发展房地产业若干问题的通知	
(1992 年 11 月 4 日)	(119)
建设部	
关于贯彻《国务院关于发展房地产业若干问题的通知》有关问题的通知	
(1993 年 4 月 16 日)	(127)

二、房屋买卖

住房公积金管理条例

(1999 年 3 月 17 日) (134)

国务院

关于严格控制高档房地产开发项目的 通知

(1995 年 5 月 26 日) (148)

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) (154)

附：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的意见 ... (155)

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) (157)

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)	(166)
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	(167)
国家物价局 建设部 财政部 中国人民建设银行 关于印发《商品住宅价格管理暂行办法》 的通知 (1992年7月28日)	(180)
附：商品住宅价格管理暂行办法	(181)
城市房产交易价格管理暂行办法	(187)
(1994年11月11日)	(187)
城市商品房预售管理办法 (1994年11月15日发布 2001年8月15日修正)	(194)
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)	(199)
附：城镇经济适用住房建设管理办法 ...	(200)
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)	(204)
附：关于加强出售国有住房资产管理的	
暂行规定	(205)
城市房地产转让管理规定	
(1995 年 8 月 7 日发布	
2001 年 8 月 15 日修正)	(209)
住宅共用部位共用设施设备维修基金管理	
办法	
(1998 年 11 月 9 日)	(217)
商品房销售面积测量与计算计量技术规范	
(1998 年 12 月 22 日)	(223)
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) (255)

附：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 (256)

商品房销售管理办法

(2001年4月4日) (259)

建设部

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) (275)

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) (278)

建设部

关于加强商品房销售管理的通知

(1998年1月24日) (286)

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)	(291)
附：关于大力发展经济适用住房的若干 意见	(292)
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)	(297)
建设部	
关于加强房地产测量及房屋面积计算管 理工作的通知	
(1999 年 3 月 20 日)	(300)
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)	(304)
国家计委 建设部办公厅	
关于二〇〇〇年全国公有住房租金改革 情况的通报	

(2001 年 4 月 10 日) (308)

三、房屋租赁

城市房屋租赁管理办法

(1995 年 4 月 28 日) (317)

城镇廉租住房管理办法

(1999 年 4 月 22 日) (328)

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) (333)

四、与房屋买卖租赁有关的规定

(一) 房屋管理

城镇个人建造住宅管理办法

(1983 年 6 月 4 日) (336)

城市私有房屋管理条例

(1983 年 12 月 7 日) (340)

城市房屋拆迁管理条例	
(2001 年 6 月 13 日)	(347)
城市危险房屋管理规定	
(1989 年 11 月 21 日)	(358)
城市异产毗连房屋管理规定	
(1989 年 11 月 21 日发布	
2001 年 8 月 15 日修正)	(366)
城市房屋拆迁单位管理规定	
(1991 年 7 月 8 日)	(371)
城市房屋修缮管理规定	
(1991 年 7 月 8 日)	(376)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	
(1992 年 6 月 15 日)	(387)
城市住宅小区竣工综合验收管理办法	
(1993 年 11 月 13 日)	(391)
城市新建住宅小区管理办法	
(1994 年 3 月 23 日)	(396)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	
(1996 年 1 月 5 日)	(402)
城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法	

(1996 年 2 月 9 日)	(407)
城市燃气和集中供热企业资质管理规定	
(1996 年 7 月 1 日)	(413)
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)	(419)
附：家庭居室装饰装修管理试行办法	(422)
城市地下空间开发利用管理规定	
(1997 年 10 月 27 日发布	
2001 年 11 月 20 日修正)	(429)
城市房屋权属登记管理办法	
(1997 年 10 月 27 日发布	
2001 年 8 月 15 日修正)	(437)
城市燃气管理办法	
(1997 年 12 月 23 日)	(450)
商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定	
(1998 年 5 月 12 日)	(461)
商品住宅性能认定管理办法(试行)	

(1999 年 4 月 29 日)	(466)
物业管理企业资质管理试行办法	
(1999 年 10 月 31 日)	(477)
房地产开发企业资质管理规定	
(2000 年 3 月 29 日)	(483)
建筑业企业资质管理规定	
(2001 年 4 月 18 日)	(494)
房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标	
标管理办法	
(2001 年 6 月 1 日)	(509)
建设工程勘察设计企业资质管理规定	
(2001 年 7 月 25 日)	(530)
城市房地产权属档案管理办法	
(2001 年 8 月 29 日)	(546)
建设部	
提高住宅设计质量和加强住宅设计管理	
的若干意见	
(1997 年 11 月 23 日)	(556)
建设部	
关于进一步转变工作作风切实加强和改	

善房屋权属登记发证工作的通知 (1999 年 5 月 4 日)	(563)
------------------------------------	---------

(二) 房屋抵押、贷款

城市房地产抵押管理办法 (1997 年 5 月 9 日发布 2001 年 8 月 15 日修正)	(570)
个人住房担保贷款管理试行办法 (1997 年 4 月 28 日)	(586)
中央国家机关个人住房担保委托贷款办法 (试行) (1998 年 6 月 12 日)	(596)
经济适用住房开发贷款管理暂行规定 (1999 年 4 月 6 日)	(612)
住房置业担保管理试行办法 (2000 年 5 月 22 日)	(622)
建设部 中国人民银行 关于加强银行贷款业务相关的房地产 抵押和评估管理工作的通知 (1995 年 3 月 23 日)	(632)