

大陸系列

(五)

最新大陸房地產法令彙編

訴訟篇

林永汀 / 編著



世潮出版有限公司

大陸房地產法令彙編，訴訟篇 / 林永汀編著，--
初版。 -- 臺北縣新店市：世潮出版；世茂總
經銷，民82

面；公分。--（大陸系列；5）
ISBN 957-529-306-1（平裝）

1. 房地產業中國大陸 -- 法令，規則等

554.89023

82000480

初版一刷／中華民國82年2月

定價420元

大陸系列 [5]

大陸房地產法令彙編：訴訟篇

編著 林永汀

編輯 黃素妮·唐坤慧

美編 沈虹

發行人 林正村

出版者 世潮出版有限公司

地址 臺北縣新店市民生路19號5樓

局版台業字第五一〇八號

電腦排版 龍虎電腦排版股份有限公司

製版印刷 世和印製企業有限公司

總經銷 世茂出版社

臺北縣新店市民生路19號5樓

電話／（〇二）二一八三二七七

傳真／（〇二）二一八三二三九

郵撥／〇七五〇三〇〇七世茂出版社

※版權所有·翻印必究

●本書如有缺頁、裝訂錯誤請寄回本社更換



林永汀【作者】

東吳大學法律系法學組七十年畢業，篤信「法律祇保護知道法律的人」，堅守法律的實用與理論必須兼容並蓄
經歷：

永然法律事務所法務組長

永然契約顧問中心契約部經理

永然法律事務所法務部門專門委員

永然法律事務所研展部副主任

〈大同雜誌〉關心話題專欄作家

〈土地事務月刊〉房地產法律專欄作家

〈太聯不動產市場週報〉房地產法律專欄作家

〈自由時報〉房地產版法拍致勝專欄作家

〈租售報導〉專題報導專欄作家

〈現代地政〉法律診所專欄作家

〈台灣時報〉房地產法律專欄作家

〈錢雜誌〉房地產法律專欄作家

花旗銀行〈尚品雜誌〉專欄作家

主要著作：

不動產仲介法律實務（永然出版）

海外投資與移民（永然出版）

法拍實戰手冊（永然出版）

房地產法律談續(二)篇（永然出版）

房地產法律談續(三)篇預售房屋（永然出版）

房地產法律談續(四)篇仲介買賣（永然出版）

房地產法律談續(五)篇投資權益（永然出版）

房地產法律談續(六)篇預售房屋II公平交易法（永然出版）

地下室停車位・工業住宅（永然出版）

如何購買預售房屋（世潮出版）

房地產法律疑難解析（世潮出版）

如何預防・解決房地產糾紛（世潮出版）

兩岸關係與大陸房地產（世潮出版）

大陸房地產法令彙編：總論篇（世潮出版）

大陸房地產法令彙編：土地篇（世潮出版）

大陸房地產法令彙編：房產篇（世潮出版）

大陸房地產法令彙編：企業篇（世潮出版）

大陸房地產法令彙編：訴訟篇（世潮出版）

日益熱烈、前進的兩岸關係，使得台灣地區有許多人相信，台灣的房地產將因兩岸通商、通航而「崩盤」。可是，大陸堅持社會主義路線，本質上與台灣地區的政經制度，原已存有顯著的差異；房地產制度更是其中重要的環節。偏偏台灣地區對大陸的相關法律規章明顯缺乏，使得台灣民衆對大陸法令制度難窺全貌，所作悲觀的預測也就值得保留了。

對於大陸資訊的缺乏，源於濃郁的歷史因素。早期的國、共接觸，塑造了「恐共」情結，諱談一切大陸事務；時至今日，中國人已足可至掌全球事務，兩岸之間如果還是堅持互相矮化、醜化，對於現階段兩岸關係也難免顯得百般矛盾。

台資參與大陸房地產、股市炒作，是不爭的事實，也使台灣房地產、股市降溫；台塑集團的長江投資，勢必將台灣的大陸熱帶進另一個時代，引發另一個高潮，台灣民衆實在沒有理由繼續活在對大陸資訊嚴重匱乏的年代裡。

有鑑於台灣對於大陸房地產法律資訊的欠缺與不足，世潮出版有限公司邀請國內房地產法律專家林永汀，共同合作編著「大陸房地產法令彙編」系列工具書，計分總論篇、土地篇、房產篇、企業篇與訴訟篇五鉅冊。其中法規、令函之齊全，乃台灣地區現有大陸法令相關書籍所罕見，加以林永汀潛心台灣房地產法律研究之心得，以敏銳觸角，並研究大陸房地產法律多年，蒐錄選輯之大陸房地產法令，定能迎合、滿足台灣民衆、房地產業界之需求，使有志了解大陸房地產法律或對之深入研究者，能獲得最新、最齊全、最周延的法律資訊。

大陸系列 ⑤

大陸房地產法令彙編： 訴訟篇

編著序

中國的前途在那裡？中國人會不會走回頭路？是許多從事兩岸活動、大陸投資事務者苦思的問題。不過從甫閉幕的「中共十四大」改革優勢的結果來看，只要大陸當局不對台灣人民擺出高姿態、不要矮化台灣，兩岸關係的前途應該是充滿樂觀與期待。

相信對大陸法律有興趣、想要一窺究竟的大部分人都會感到大陸法律、法令多而繁雜，並且不時修改變動，難以掌握，而台灣坊間到目前為止卻還沒有一套完整的大陸法令書籍刊行，也頗令人嘆息。

大陸法令修改異動頻繁，是因為猛烈追求經改的日新月異的結果；多而繁雜，是因幅員遼闊、人口眾多的無可避免現象。如果以台灣治理二千萬人口事務的「法令多如牛毛」現象，較諸大陸十二億人口事務，這一點似乎也不用太苛責彼岸法令的更動與多雜。

掌握大陸法令資訊困難，是目前台灣研究大陸法律的障礙。這種障礙的形成，似乎是源於難以化解的「恐共」情結。中國生產力中心總經理石滋宜先生為「天下文化出版公司」出版的「台灣突破——兩岸經貿追蹤」寫序時便坦白的指出「既定的思維模式它的假設前提是：我們打交道的對象是『老共』。我們腦海中的大陸是中共的領土。根據歷史經驗，和老共打交道都是輸多贏少。」真是一針見血的道出過去台灣當局對中國大陸不敢去正面面對它，「恐共」情結自然是難於抹去。

事實上，當前引領台灣往前走的中、青代菁英，如果細細的回想過去所受的教育，也無可避免的將發現長期以來所被「灌輸」的「大陸概念」是「水深火熱、民不聊生」。可是，稍稍長大，懂得思考（思想）方法後，總是免不了懷疑：一個要養活四分之一人類、要對抗北方強權蘇聯、要應付南方的印度越南、要固守遼闊海疆的政權，真是那麼頹朽腐爛？

相互恐懼、醜化、矮化，只會使雙方更為陌生，加大隔閡。以大陸房地產法律為例，隨手舉出幾件法案，便可

充分顯出當前台灣對大陸法律資訊的「閉塞」：

1. 「城市規劃法」，於一九八九年十二月二十六日公布，一九九〇年四月一日開始實施，並將原「城市規劃條例」廢止。但是，坊間大陸房地產法令書籍，卻仍活在「城市規劃條例」的年代。

2. 「廣東省經濟特區抵押貸款管理規定」，於一九九〇年二月二十八日公布施行，並將「深圳經濟特區抵押貸款管理規定」廢止。台灣人民大部分仍然因坊間大陸房地產法令書籍，而仍存活在「深圳經濟特區抵押貸款管理規定」的年代裡。

3. 「固定資產投資方向調節稅暫行條例」，於一九九一年四月十六日發布，並於當年度（一九九一年度）開始施行，將「建築稅暫行條例」廢止。當然，台灣人民也仍僅認識到大陸的「建築稅」而已。

以上只是隨手拈來的幾個大陸房地產法令更動情形，其他例如一九八九年十一月二十一日「城市危險房屋管理規定」、一九八九年十一月二十一日「城市異產毗連房屋管理規定」、一九九一年三月二十二日「城市房屋拆遷管理規定」……等都不容易在坊間出版書籍見到，更遑論一些地方法規如一九九〇年十一月十日「河北省土地管理條例」或一九九〇年十一月三日「江蘇省實施中華人民共和國城市規劃法辦法」或一九九一年八月十六日「上海市外商投資企業清算條例」矣。

無法掌握大陸投資資訊，對台灣同胞而言，絕對是一個傷害；這個傷害，並不因台灣同胞是否前往大陸從事實際投資而有不同，只是程度上的差異罷了。所謂「知彼知己，百戰百勝」，如果一定要前往大陸現場「下手」投資時才開始蒐集相關法令，未免緩不濟急。

區區早自民國七十七年起即開始涉獵大陸房地產法令研究；可是，每每為了找尋資料，在各大書坊都難以如願，以致研究工作時續時輟，難以維繫。於是，心想「既然沒人做，何不自己做？」，遂着手彙集整理手中大陸法令，分類為「總論篇」、「土地篇」、「房產篇」、「企業篇」、「訴訟篇」，名為「大陸房地產法令彙編」，其中或有遺珠之憾，但礙於篇幅，仍不得不割捨。

本系列法令彙編付梓，首應感謝李永然大律師在區區自民國七十六年十月至民國八十一年二月任職永然法律事

務所期間，亦師亦友的鼓勵與指導；服務於海基會之至友楊申先生惠賜大陸法令，以及至友孫慧敏小姐、曾雍祥先生、蔡其智先生、柳福圻先生協助蒐集資料，亦均應致上無盡謝意。又內子瓊英照拂犬子奧倫備極辛勞，仍協助整理、校正，以及至友周燕美小姐、林麗杏小姐、孫慧君小姐協助校對，自亦應一併感謝，以誌不忘。

惟區區才疏學淺，疏漏難免，蒐集法令或有不週，尚祈各方不吝賜正，共同為台灣同胞能掌握大陸法令資訊而努力，則區區拋磚引玉之願達矣！

林永汀

序於一九九二年十月二十五日

大陸房地產法令彙編（訴訟篇） 目錄

一、涉台法令

- 中華人民共和國國務院辦公廳關於台灣同胞來祖國大陸探親旅遊接待辦法的通知 一四
- 最高人民法院、最高人民檢察院關於不再追訴去台人員在中華人民共和國成立前的犯罪行為的公告 一五
- 最高人民法院、最高人民檢察院關於不再追訴去台人員在中華人民共和國成立後當地人民政權建立前的犯罪行為的公告 一五
- 民政部、中央對台工作領導小組辦公室、外交部、公安部、司法部關於台灣同胞與大陸公民之間辦理結婚登記有關問題的通知 一六
- 附：無配偶聲明書應包括的內容 一八
- 民政部、司法部關於去台人員與其留在大陸的配偶之間婚姻關係問題處理意見的通知 一九
- 最高人民法院副院長馬原「關於人民法院處理涉台民事案件的幾個法律問題」 二〇
- 公安部、國務院台辦關於簽發台灣同胞多次入出境證件問題的通知 二四
- 司法部關於印發《涉台公證工作座談會會議紀要》的通知 二五
- 附：涉台公證工作座談會會議紀要 二五
- 附件一：親屬關係證明書（格式） 二九
- 附件二：親屬關係證明書（格式） 三〇
- 司法部關於辦理涉台法律事務有關事宜的通知 三〇
- 國務院關於鼓勵台灣同胞投資的規定 三二

- 河北省鼓勵台灣同胞投資的若干規定 三五
- 中國管理科學研究院台灣法律研究所「大陸地區與台灣地區人民關係法」建議草案 三七
- 中華人民共和國香港特別行政區基本法 四一
- 附件 1：香港特別行政區行政長官的產生辦法 六六
- 附件 2：香港特別行政區立法會的產生辦法和表決程序 六七
- 附件 3：在香港特別行政區實施的全國性法律 六八

二、經濟合同

- 中華人民共和國經濟合同法 六九
- 建設工程勘察設計合同條例 八三
- 建築安裝工程承包合同條例 八七
- 借款合同條例 九一
- 中華人民共和國涉外經濟合同法 九五
- 中華人民共和國技術合同法 一〇〇
- 中華人民共和國技術合同法實施條例 一一〇
- 技術合同管理暫行規定 一三九
- 商業部門經濟合同管理試行辦法 一四〇
- 關於管理經濟合同若干問題的聯合通知 一四七
- 國家工商行政管理局關於經濟合同鑑證的暫行規定 一四九
- 國家工商行政管理局關於確認和處理無效經濟合同的暫行規定 一五一
- 最高人民法院關於確認和處理無效經濟合同適用何種法律文書問題的批復 一五四

- 最高人民法院關於工商行政管理機關對無效經濟合同引起的財產爭議處理後當事人向人民法院起訴是否受理的批復 一五五
- 最高人民法院關於如何確定合同履行地問題的批復 一五五
- 最高人民法院關於購銷合同履行地的特殊約定問題的批復 一五六
- 最高人民法院關於審理聯營合同糾紛案件若干問題的解答 一五七
- 國務院辦公廳轉發國家工商行政管理局關於在全國逐步推行經濟合同示範文本制度請示的通知 一六二
- 附：關於在全國逐步推行經濟合同示範文本制度的請示 一六二
- 經濟合同示範文本管理辦法 一六五
- 深圳地區「商品房買賣合同」相關文件要覽 一六七
 - 1. 商品房買賣合同 一六七
 - 2. 申請購買房屋登記表 一六九
 - 3. 申請出賣房屋登記表 一七〇
 - 4. 房屋轉移徵詢意見通知 一七一
 - 5. 房屋買賣授權委託書 一七二
 - 6. 房屋買賣委託書 一七三
- 7. 公證書 一七三
- 深圳經濟特區涉外經濟合同規定 一七四
- 大連經濟技術開發區涉外經濟合同管理辦法 一八二
- 甘肅省經濟合同管理暫行規定 一八九
- 安徽省經濟合同管理辦法 一九四

三、經濟合同仲裁

- 中華人民共和國經濟合同仲裁條例 一九八
 - 國務院關於將對外經濟貿易仲裁委員會改名為中國國際經濟貿易仲裁委員會和修訂仲裁規則的批復 二〇四
 - 中國國際經濟貿易仲裁委員會仲裁規則 二〇四
 - 附：仲裁費用表 二一〇
 - 中國國際經濟貿易仲裁委員會章程 二一一
 - 關於中國國際經濟貿易仲裁委員會新、舊仲裁規則實施問題的解決辦法 二二三
 - 國務院關於將海事仲裁委員會改名為中國海事仲裁委員會和修訂仲裁規則的批復 二二三
 - 中國海事仲裁委員會仲裁規則 二二四
 - 附：仲裁費用表 二二〇
 - 中國海事仲裁委員會章程 二二〇
 - 關於中國海事仲裁委員會新、舊仲裁規則實施期限問題的解決辦法 二二三
- ### 四、民事訴訟
- 中華人民共和國民事訴訟法 二二三
 - 最高人民法院院長任建新 在沿海地區涉外、涉港澳經濟審判工作座談會上的講話 二六七
 - 最高人民法院蘇慶 全國沿海地區涉外、涉港澳經濟審判工作座談會 二七四
 - 最高人民法院關於印發《人民法院訴訟收費辦法》的通知 二七六
 - 附：人民法院訴訟收費辦法 二七七
 - 最高人民法院關於經濟糾紛案件複查期間執行問題的批復 二八二

- 最高人民法院關於各級人民法院處理民事和經濟糾紛案件申訴的暫行規定 二八三
- 最高人民法院關於設立海口、廈門海事法院的決定 二八六
- 最高人民法院、最高人民檢察院關於開展民事、經濟、行政訴訟法律監督試點工作的通知 二八七
- 最高人民法院關於在經濟糾紛案件執行過程中，當事人自願達成和解協議後，一方當事人不履行或者翻悔，可否按原生效法律文書執行問題的批復 二八八

五、行政訴訟

- 中華人民共和國行政訴訟法 二八九
- 附：關於《中華人民共和國行政訴訟法（草案）》的說明 三〇一
- 中華人民共和國的行政訴訟程序
- 〈最高人民法院副院長馬原在芬蘭赫爾辛基第三屆國際高等行政法院會議上的講話 三〇六
- 國務院關於貫徹實施《中華人民共和國行政訴訟法》的通知 三一三
- 最高人民法院關於人民法院依法執行行政機關的行政處罰決定應用何種法律文書的問題的批復 三一五
- 最高人民法院關於行政案件受理問題的函 三一六
- 最高人民檢察院關於印發《最高人民檢察院關於執行行政訴訟法第六十四條的暫行規定》的通知 三一七
- 附：最高人民檢察院關於執行行政訴訟法第六十四條的暫行規定 三一七
- 不能提起行政訴訟的「行政機關最終裁決具體行政行為」 三一九

六、調解與復議

- 商業經濟糾紛調解試行辦法 三二一
- 附：商業經濟糾紛調解書（格式） 三二五

- 人民調解委員會組織條例 三二六
- 人民調解委員會及調解員獎勵辦法 三二八
- 最高人民法院關於人民法院審理經濟行政案件不應進行調解的通知 三三一
- 行政復議條例 三三一
- 司法部司法行政機關行政復議和應訴工作規定（試行） 三四一
- 必須先經行政復議始可提起行政訴訟起訴的法規概列 三四三

七、法律服務

- 沿海地區鄉鎮法律服務工作座談會
- 司法部基層工作司陳俊生 三四七
- 司法部、國家工商行政管理局關於加強對法律諮詢服務機構管理的若干規定 三四八
- 司法部關於印發《鄉鎮法律工作者守則》的通知 三五二
- 附：鄉鎮法律工作者守則 三五二
- 司法部關於進一步加強鄉鎮法律服務所組織建設的若干意見 三五三

八、律師制度

- 中華人民共和國律師暫行條例 三五七
- 司法部關於下發《合作制律師事務所試點方案》的通知 三六〇
- 附：合作制律師事務所試點方案 三六一
- 司法部關於取得律師資格但現不從事律師工作的人員的管理規定 三六五
- 中華人民共和國律師工作執照和律師（特邀）工作證管理辦法 三六六

- 司法部部長蔡誠在全國合作制律師事務所試點工作座談會上的講話「提高認識總結經驗認真搞好律師體制改革的試點工作」 三六八
- 司法部部長蔡誠在全國律師擔任政府法律顧問經驗交流會上的講話「貫徹黨的十三屆五中全會精神做好政府法律顧問工作，為治理整頓和深化改革提供良好的法律服務」 三七七
- 司法部關於律師擔任政府法律顧問的若干規定 三八七
- 司法部、財政部、國家物價局關於下發《律師業務收費管理辦法及收費標準》的通知 三九〇
- 附一：律師業務收費管理辦法 三九〇
- 附二：律師業務收費標準 三九三
- 天津市律師執行職務的若干規定 三九六
- 安徽省關於律師執行職務的若干規定 三九九
- 山西省律師執行職務的若干規定 四〇三

九、公證

- 中華人民共和國公證暫行條例 四〇八
- 司法部、財政部、物價局關於下發《公證費收費規定》的通知 四一二
- 附一：公證費收費規定 四一三
- 附二：公證費收費標準表 四一四
- 司法部關於《公證費收費規定》的補充說明 四一六
- 司法部公證司張紀軍「全國公證工作會議」 四一七
- 公證處辦理涉外公證業務暫行管理辦法 四一八
- 司法部關於公證人員清廉服務的若干規定 四二〇

• 司法部關於普遍開展提存公證業務的通知	四二二
• 司法部關於部分城市公證機關試辦提存業務的通知	四二三
表一：提存證明書	四二四
表二：提存通知書	四二五
• 司法部公證律師司關於下發《開展提存公證的宣傳提綱》的通知	四二六
附：開展提存公證的宣傳提綱	四二六
• 司法部公證程序規則（試行）	四二九