

最高人民法院《最新房地产审判
司法解释及相关法律法规》编选组 编

最新
房地产审判
司法解释及
相关法律
规范 (2000年新编本)

下册

人民法院出版社

最新房地产审判司法解释 及相关法律法规规范

(2000年新编本)

下 册

最高人民法院《最新房地产审判司法解释
及相关法律法规规范》编选组编

人民法院出版社

目 录

下 册

房地产金融

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) (892)

建设部

关于重申房地产抵押登记必须由房地产行政主管部门
办理的紧急通知

(1996 年 7 月 18 日) (894)

城市房地产抵押管理办法

(1997 年 5 月 9 日) (896)

中国人民银行

关于颁布《个人住房贷款管理办法》的通知

(1998 年 5 月 9 日) (906)

附：个人住房贷款管理办法 (907)

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) (914)

中国人民银行

关于开展个人消费信贷的指导意见

(1999 年 2 月 23 日) (923)

中国人民银行

关于下发《经济适用住房开发贷款管理暂行规定》

的通知

(1999 年 4 月 6 日) (927)

附：经济适用住房开发贷款管理暂行规定 (927)

中国建设银行北京市分行

关于向经济适用住房提供个人住房担保贷款的补充

通知

(1999 年 7 月 19 日) (934)

房地产评估

建设部

关于印发《城市房地产市场估价管理暂行办法》的

通知

(1992 年 9 月 7 日) (938)

附：城市房地产市场估价管理暂行办法 (938)

清产核资中土地清查估价工作方案

(1994 年 5 月 13 日) (942)

国家土地管理局

关于对土地估价及地价管理有关问题请示的答复

(1994 年 5 月 23 日) (946)

清产核资中土地估价实施细则

(1994 年 9 月 28 日) (948)

国家计委 国家土地管理局

关于土地价格评估收费的通知

(1994 年 12 月 12 日) (954)

国家土地管理局 国家工商行政管理局

关于对土地价格评估机构进行登记管理有关问题的
通知

(1995 年 1 月 25 日) (956)

建设部 人事部

关于印发《房地产估价师执业资格制度暂行规定》和
《房地产估价师执业资格考试实施办法》的通知

(1995 年 3 月 22 日) (958)

附一：房地产估价师执业资格制度暂行规定 (958)

附二：房地产估价师执业资格考试实施办法 (964)

财政部 国家税务总局 国家国有资产管理局

关于转让国有房地产征收土地增值税中有关房地产
价格评估问题的通知

(1995 年 6 月 23 日) (966)

国家计委 国家国有资产管理局

关于明确国有资产评估中房地产评估收费问题的通知

(1996 年 8 月 22 日) (968)

建设部

关于房地产价格评估机构资格等级管理的若干规定

(1997 年 1 月 9 日) (969)

房地产估价师注册管理办法

(1998 年 8 月 20 日) (974)

房地产税收

国家税务总局

关于土地使用税若干具体问题的解释和暂行规定

(1988 年 10 月 24 日) (984)

财政部

关于对外商投资企业和外国企业在华机构的用地不征收
土地使用税的通知

(1988 年 11 月 2 日) (989)

国家税务总局

关于印发《关于土地使用税若干具体问题的补充
规定》的通知

(1989 年 12 月 21 日) (989)

附：关于土地使用税若干具体问题的补充规定 (990)

国家税务总局

关于“土地使用权转让及出售建筑物”和“经济权益
转让”税目若干征税问题的通知

(1990 年 8 月 28 日) (993)

国家税务总局

关于受让土地使用权者应征收土地使用税问题的批复

(1993 年 3 月 24 日) (996)

中华人民共和国土地增值税暂行条例

(1993 年 12 月 13 日) (997)

中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则

(1995 年 1 月 27 日) (999)

财政部 国家税务总局

关于对一九九四年一月一日前签订开发及转让合同 的房地产免征土地增值税的通知 (1995 年 1 月 27 日)	(1005)
财政部 国家税务总局	
关于土地增值税一些具体问题规定的通知 (1995 年 5 月 25 日)	(1006)
国家税务总局 建设部	
关于土地增值税征收管理有关问题的通知 (1996 年 4 月 5 日)	(1011)
中华人民共和国城市房地产税暂行条例 (1951 年 8 月 8 日)	(1014)
中华人民共和国房产税暂行条例 (1986 年 9 月 15 日)	(1017)
财政部税务总局	
关于房产税若干具体问题的解释和暂行规定 (1986 年 9 月 25 日)	(1019)
国家税务总局	
关于对个人出租房屋征收房产税问题的批复 (1993 年 7 月 9 日)	(1025)
国务院	
关于房地产建设进口物资税收问题的通知 (1995 年 4 月 23 日)	(1026)
中华人民共和国城市维护建设税暂行条例 (1985 年 2 月 8 日)	(1027)
财政部	
关于《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》 执行日期等问题的通知	

(1985 年 2 月 15 日)	(1028)
财政部	
关于贯彻执行《中华人民共和国城市维护建设税 暂行条例》几个具体问题的规定	
(1985 年 3 月 22 日)	(1029)
财政部	
关于城市维护建设税几个具体业务问题的补充规定	
(1985 年 6 月 4 日)	(1030)
中华人民共和国耕地占用税暂行条例	
(1987 年 4 月 1 日)	(1031)
财政部	
关于利用台资、港资、侨资办的企业耕地占用税 问题的复函	
(1988 年 10 月 10 日)	(1034)
中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例	
(1991 年 4 月 16 日)	(1034)
中华人民共和国固定资产投资方向调节税暂行条例实施 细则	
(1991 年 6 月 18 日)	(1038)
国家计委 国家税务局	
关于实施《中华人民共和国固定资产投资方向调节 税暂行条例》的若干补充规定	
(1991 年 7 月 12 日)	(1041)
附：投资许可证发放办法	(1046)
国家税务总局	
关于固定资产投资方向调节税若干问题规定的通知	
(1994 年 9 月 29 日)	(1048)

中华人民共和国契税暂行条例	
(1997 年 7 月 7 日)	(1050)
中华人民共和国契税暂行条例细则	
(1997 年 10 月 28 日)	(1052)
国家税务总局 国家土地管理局	
关于契税征收管理有关问题的通知	
(1998 年 3 月 9 日)	(1056)
财政部 国家税务总局	
关于调整房地产市场若干税收政策的通知	
(1999 年 7 月 29 日)	(1058)

北京市地方法规

土 地 管 理

北京市房地产管理局	
关于转让原划拨土地使用权须申报登记并补办有关	
出让手续的通知	
(1992 年 12 月 12 日)	(1062)
北京市实施《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》办法	
(1992 年 5 月 27 日)	(1064)
北京市国有土地有偿使用收入征收管理办法	
(1994 年 7 月 6 日)	(1071)
北京市房屋土地管理局	
关于发布《北京市划拨城镇建设用地工作程序	
(试行)》的通知	

- (1996 年 4 月 26 日) (1073)
- 附：北京市划拨城镇建设用地工作程序（试行） (1073)
- 北京市房屋土地管理局
- 关于进一步加强北京市划拨城镇建设用地管理的
通知
- (1996 年 5 月 2 日) (1075)
- 北京市人民政府办公厅
- 转发市房地局关于对利用划拨国有土地开发建设的经营性项目土地使用权处理意见的通知
- (1997 年 12 月 10 日) (1076)
- 附：北京市房屋土地管理局
- 关于对利用划拨国有土地开发建设的经营性
项目土地使用权处理的意见 (1077)
- 北京市人民政府办公厅
- 转发市房地局关于北京市国有企业改革中划拨土地
使用权管理若干意见的通知
- (1998 年 12 月 23 日) (1079)
- 附：北京市房地局
- 关于北京市国有企业改革中划拨土地使用权
管理的若干意见 (1079)
- 北京市人民政府办公厅
- 转发市房地局关于对依法征用、划拨、出让后的
闲置土地进行处理和利用意见的通知
- (1998 年 12 月 29 日) (1087)
- 附：北京市房地局
- 关于对依法征用、划拨、出让后的闲置土地
进行处理和利用的意见 (1087)

房屋管理

北京市城镇私有房屋翻建扩建规划管理若干规定 (1994 年 1 月 17 日)	(1091)
北京市外销商品房管理规定 (1994 年 2 月 24 日)	(1094)
北京市房地产管理局 关于本市内销商品房实行销售许可证制度的通知 (1995 年 3 月 6 日)	(1096)
北京市房地产管理局 关于发布《北京市内销商品房管理暂行规定》的通知 (1995 年 4 月 18 日)	(1097)
附：北京市内销商品房管理暂行规定	(1097)
北京市房屋土地管理局 关于实施《北京市内销商品房管理暂行规定》有关 问题的通知 (1996 年 5 月 23 日)	(1100)
北京市房屋土地管理局 关于启用新《房屋所有权证》的通知 (1996 年 6 月 1 日)	(1101)
北京市城乡建设委员会 北京市计划委员会 北京市城 乡规划委员会 北京市市政管理委员会 北京市物价局 关于新建住宅商品房实行按使用面积计算售价的通知 (1996 年 10 月)	(1103)
北京市城乡规划委员会 北京市城乡建设委员会 关于印发《北京市计算住宅使用面积的规定》的通知 (1997 年 7 月 25 日)	(1105)

附：北京市计算住宅使用面积的规定	(1105)
北京市房屋土地管理局	
关于在全市范围实行房屋租赁证制度及加强租赁 登记备案工作的通知	
(1997年4月4日)	(1107)
北京市房屋土地管理局	
关于开展组建居住小区物业管理委员会试点工作的 通知	
(1997年6月23日)	(1110)
北京市物价局 北京市房屋土地管理局	
关于印发《北京市普通居住小区物业管理服务收费 暂行办法》的通知	
(1997年6月25日)	(1118)
附：北京市普通居住小区物业管理服务收费暂行 办法	(1118)
北京市商品房销售价格管理暂行办法	
(1997年8月21日)	(1126)
北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地 管理局	
关于城镇住房困难户购买安居住宅的产权等有关 问题的规定	
(1997年9月5日)	(1130)
北京市房屋土地管理局	
关于办理安居住宅权属登记买卖交易手续有关问题 的通知	
(1997年10月3日)	(1131)
外地在京购房交易试行办法	

(1997 年 11 月)	(1133)
北京市房屋土地管理局	
关于开展内销商品房房屋使用、管理、维修公约 核准工作的通知	
(1998 年 1 月 14 日)	(1137)
北京市物价局	
关于商品房销售实行明码标价的通知	
(1998 年 6 月 4 日)	(1141)
附：北京市商品房明码标价表	(1142)
北京市城市房屋拆迁管理办法	
(1998 年 10 月 15 日)	(1143)
北京市人民政府	
关于北京市城市房屋拆迁补偿的有关规定的批复	
(1998 年 11 月 5 日)	(1154)
北京市物价局 北京市房屋土地管理局	
关于印发《北京市高档住宅物业管理服务收费暂行 办法》的通知	
(1998 年 10 月 29 日)	(1156)
附：北京市高档住宅物业管理服务收费暂行办法	(1156)
北京市房屋土地管理局	
关于印发《北京市商品房销售面积计算及公用建筑 面积分摊暂行规定》的通知	
(1998 年 12 月 11 日)	(1159)
附：北京市商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊 暂行规定	(1160)
北京市物价局 北京市财政局	
关于经济适用住房减半收取行政事业性收费的通知	

(1998 年 12 月 17 日)	(1170)
附：北京市列入经济适用住房成本的行政事业性收费 一览表	(1171)
北京市房屋土地管理局	
关于印发《北京市居住小区物业管理服务基本要求 (试行)》的通知 (1999 年 3 月 9 日)	(1173)
附：北京市居住小区物业管理服务基本要求 (试行)	(1174)
北京市房屋土地管理局转发北京市物价局	
关于修订北京市热价管理办法的通知 (1999 年 9 月 27 日)	(1177)
附：关于修订北京市热价管理办法的通知	(1177)

住房制度改革

北京市房屋土地管理局 北京市人民政府房改办公室	
关于在房改售房中执行市计委等四单位取消和调整 建设项目收费有关问题的通知 (1997 年 10 月 7 日)	(1179)
北京市房屋土地管理局	
关于加快办理出售公有住房权属审查、面积测算、 买卖过户、登记发证手续有关问题的通知 (1998 年 5 月 26 日)	(1180)
北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地管理局	
关于公有住宅楼房出售中有关问题的紧急通知 (1998 年 5 月 29 日)	(1185)
北京市人民政府房改办公室 北京市城乡建设委员会	

北京市房屋土地管理局	
关于北京市房地产开发企业以房改价格出售公有住宅楼房有关问题的通知	
(1998 年 6 月 16 日)	(1186)
北京市人民政府住房制度改革办公室 北京市房屋土地管理局	
关于出售公有住宅中复式住宅价格计算有关问题的通知	
(1998 年 8 月 13 日)	(1187)
北京市住房资金管理中心	
关于住房公积金归集管理若干问题的通知	
(1998 年)	(1188)
北京市房屋土地管理局	
关于加快办理房改售房登记发证手续的通知	
(1999 年 4 月 13 日)	(1193)
北京市人民政府房改办公室 北京市房屋土地管理局	
关于我市出售公有住宅楼房取消标准价后有关政策衔接问题的通知	
(1999 年 7 月 28 日)	(1196)
中共北京市委 北京市人民政府	
关于印发《北京市进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设实施方案》的通知	
(1999 年 9 月 1 日)	(1197)
附：北京市进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设实施方案	(1198)
北京市房屋土地管理局	
关于进一步加快办理房改售房登记发证工作的通知	

- (1999 年 9 月 22 日) (1207)
- 北京市人民政府房改办公室 北京市财政局
北京市房屋土地管理局
- 关于印发《北京市城近郊八区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
暂行规定》的通知
- (1999 年 9 月 29 日) (1213)
- 附：北京市城近郊八区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暂行规定 … (1214)
- 北京市已购公有住房和经济适用住房上市出售管理办法
(1999 年 10 月 7 日) (1216)
- 北京市人民政府房改办公室 中共中央直属机关房改
办公室 中央国家机关房改办公室 北京市房屋
土地管理局 北京市物价局
- 关于转发建设部《关于进一步推进现有公有住房
改革的通知》的通知
- (1999 年 10 月 18 日) (1221)
- 北京市房屋土地管理局 北京市人民政府房改办公室
北京市财政局
- 关于归集住宅共用部位共用设施设备维修基金的通知
(1999 年 10 月 22 日) (1223)
- 北京市房屋土地管理局
- 关于实施《北京市已购公有住房和经济适用住房
上市出售管理办法》具体问题的通知
(1999 年 11 月 2 日) (1226)

房地产开发管理

北京市房地产开发行业管理规定

(1994年5月7日) (1229)

北京市城市房地产拍卖办法

(1994年11月28日) (1232)

北京市房地产价格评估机构管理暂行规定

(1996年12月4日) (1239)

北京市房屋土地管理局

关于确认“北京市房地产价格评估事务所”等43

家评估机构从事土地增值税评估的通知

(1996年10月31日) (1244)

北京市房地产经纪机构管理规定

(1996年) (1247)

附：北京市房地产经纪合同 (1251)

北京市物价局 北京市房屋土地管理局

关于房地产中介服务收费的通知

(1997年11月28日) (1254)

北京市人民政府办公厅

印发关于加快经济适用住房建设的若干规定(试行)

的通知

(1998年10月18日) (1258)

附：关于加快经济适用住房建设的若干规定

(试行) (1259)

北京市人民政府转发国务院批转国家计委

关于加强房地产价格调控加快住房建设文件的通知

(1999年7月1日) (1262)