

民事诉讼手册

MINSHI SUSONGSHOUCE

主编 马原

第四辑

人民法院出版社

D925.1109

M131

民 事 诉 讼 手 册

——(第四辑)

人 民 法 院 出 版 社

责任编辑/陈燕华 辛秋玲

技术编辑/辛 燕

封面设计/罗 洪

民事诉讼手册(第四辑)

主编 马原

出版发行/最高人民法院人民法院出版社

社址/北京市东交民巷 27 号(最高人民法院机关大院内)

邮编/100745 电话/65299981 65134290 65136849

开户行/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

(通过本社邮购另加 15% 邮费)

经销/各地新华书店经销 印刷/保定市文化彩印厂

开本/850×1168 毫米 大 32 开 印张/34.25 字数/860 千

版本/1999 年 4 月第 1 版 印次/1999 年 4 月第 1 次印刷

印数/0001—3000 定价/51.00 元

书号/ISBN 7-80056-781-8/D·853

版权所有 侵权必究

编辑说明

随着社会主义法制的不断完善和社会主义市场经济体制的逐步建立,新的民事法律、法规不断制订。在民事审判实践中,新情况、新问题不断增多,新类型案件层出不穷,且纠纷处理的难度也越来越大。为了准确地执行法律,最高人民法院在总结审判实践经验的基础上制订、发布了不少民事司法解释。新形势的发展,要求广大民事审判人员必须认真学习新的法律、法规、司法解释及相关的新领域的专业知识,敏锐地关注民事法律立、改、废的信息,高效率地检索、查阅判案所适用的法律规范。为了适应民事审判工作的要求,我们编选了《民事诉讼手册》,最高人民法院原副院长马原同志主持了本书的编纂工作。

本书汇集了经全国人民代表大会及其常务委员会、国务院及其有关部门公布或发布的现行有效的民事方面的法律、行政法规和法规性文件,以及国务院部门规章,最高人民法院发布的现行有效的所有民事司法解释,我国参加的涉及民事审判的国际公约等计十编,分五辑出齐。第一辑内容为:总类编、婚姻家庭编;第二辑内容为:继承编、债务编、损害赔偿编和著作权编;第三辑内容为劳动编;第四辑内容为房地产编和时效编;第五辑为民事诉讼程序编。所收文件截止至1999年3月底。今后我们将陆续将新颁布的民事法律、法规、司法解释汇集起来,适时地推出民事诉讼手册第六辑、第七辑。

HABLU 109
《民事诉讼手册》编选组
一九九九年三月

目 录

房 地 产 编

一、综 合

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994 年 7 月 5 日) (2)

国务院

关于发展房地产业若干问题的通知

(1992 年 11 月 4 日) (14)

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) (20)

城市私有房屋管理条例

(1983 年 12 月 17 日) (23)

城镇个人建造住宅管理办法

(1983 年 6 月 4 日) (28)

国家经委

关于建筑面积计算规则

(1982 年 11 月 12 日) (30)

城乡建设环境保护部

关于印发建筑工程质量责任暂行规定的通知

(1987 年 1 月 22 日)	(33)
附：建筑工程质量责任暂行规定	(34)
城乡建设环境保护部	
关于进一步加强城市私房管理工作的通知	
(1987 年 2 月 9 日)	(41)
城市危险房屋管理规定	
(1989 年 11 月 21 日)	(44)
城市异产毗连房屋管理规定	
(1989 年 11 月 21 日)	(48)
中华人民共和国城市规划法	
(1989 年 12 月 26 日)	(52)
村庄和集镇规划建设管理条例	
(1993 年 6 月 29 日)	(59)
开发区规划管理办法	
(1995 年 6 月 1 日)	(68)
建制镇规划建设管理办法	
(1995 年 6 月 29 日)	(71)
城市房屋拆迁管理条例	
(1991 年 1 月 18 日)	(79)
城市房屋拆迁单位管理规定	
(1991 年 7 月 8 日)	(87)
城市房屋修缮管理规定	
(1991 年 7 月 8 日)	(90)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	
(1992 年 6 月 15 日)	(96)
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)	(99)
附：商品住宅价格管理暂行办法	(100)
城市房地产市场评估管理暂行办法	
(1992 年 9 月 7 日)	(103)
建设工程施工合同管理办法	
(1993 年 1 月 29 日)	(107)
城市供水企业资质管理规定	
(1993 年 2 月 4 日)	(113)
附：城市供水企业资质标准	(117)
建设部 国家工商行政管理局	
关于加强城市供水企业资质管理工作的通知	
(1993 年 8 月 2 日)	(119)
城市生活垃圾管理办法	
(1993 年 8 月 10 日)	(121)
房地产开发企业资质管理规定	
(1993 年 11 月 16 日)	(124)
建设工程质量管理办法	
(1993 年 11 月 16 日)	(130)
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	
(1994 年 6 月 16 日)	(141)
城市新建住宅小区管理办法	
(1994 年 3 月 23 日)	(144)
城市公有房屋管理规定	
(1994 年 3 月 23 日)	(148)
城市供水条例	
(1994 年 7 月 19 日)	(155)

城市房产交易价格管理暂行办法	
(1994 年 11 月 11 日)	(162)
城市商品房预售管理办法	
(1994 年 11 月 15 日)	(167)
商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则 (试行)	
(1995 年 12 月 1 日)	(171)
城市房地产开发管理暂行办法	
(1995 年 1 月 23 日)	(173)
房地产估价师执业资格制度暂行规定	
(1995 年 3 月 22 日)	(181)
房地产估价师注册管理办法	
(1998 年 9 月 1 日)	(187)
城市房屋租赁管理办法	
(1995 年 5 月 28 日)	(194)
城市房地产转让管理规定	
(1995 年 8 月 7 日)	(201)
建筑装饰装修管理规定	
(1995 年 8 月 7 日)	(206)
中华人民共和国注册建筑师条例	
(1995 年 9 月 23 日)	(212)
建筑业企业资质管理规定	
(1995 年 10 月 15 日)	(219)
企业动产抵押物登记管理办法	
(1995 年 10 月 18 日)	(227)
最高人民法院	
关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复	
(1996 年 7 月 24 日)	(231)

最高人民法院

关于李秀萍、李生华诉朱伯华房产纠纷一案如何
处理的复函

(1993 年 12 月 4 日) (232)

最高人民法院

关于吴天爵等与新宾镇集体饮食服务店房产纠纷案
的批复

(1985 年 3 月 15 日) (233)

附一：广西壮族自治区高级人民法院

关于吴天爵等与新宾集体饮食服务店房产
纠纷案处理意见的请示报告 (233)

附二：广西壮族自治区高级人民法院

关于吴天爵等与新宾集体饮食服务店房产
纠纷案调查情况的补充报告 (238)

最高人民法院

关于房屋借用纠纷的批复

(1985 年 8 月 12 日) (241)

最高人民法院

关于黄大荣与臧学稷等房屋纠纷案的批复

(1985 年 9 月 10 日) (242)

最高人民法院

关于在土改前已分家析产的房屋土改时误登在一人
名下的产权仍归双方各自所有的批复

(1985 年 12 月 27 日) (243)

最高人民法院

关于审理土改中地主、富农被遗漏房屋产权案件
有关政策问题的批复

- (1986 年 1 月 27 日) (244)
- 最高人民法院
- 关于任遵庵与任金华房屋纠纷案的批复
- (1986 年 3 月 1 日) (245)
- 最高人民法院
- 关于产权人双方在“文革”期间互换房屋各自行使权利多年后能否翻悔的批复
- (1986 年 6 月 17 日) (246)
- 附：四川省高级人民法院
- 关于巴中县董明珍与张国惠、罗成友房屋掉换纠纷上诉案的请示报告 (248)
- 最高人民法院
- 关于土改时献产且产权早已转移的房屋，现在要求返还不应支持的复函
- (1989 年 4 月 3 日) (253)
- 附：河南省高级人民法院
- 关于晋贞轩与济源市邵原镇政府房屋纠纷一案的请示报告 (254)
- 最高人民法院
- 关于共同经商、共同生活期间购置的房产应认定为共有的复函
- (1989 年 6 月 9 日) (256)
- 附：江西省高级人民法院
- 关于高三妹等人诉陈德晶房屋确权一案的请示报告 (257)
- 最高人民法院
- 关于无充分证据否定产权登记的纠纷应如何处理

的复函	
(1989年9月27日)	(266)
附：广东省高级人民法院	
关于陈汉麟、李志辉与李细房屋租赁纠纷	
一案的请示报告	(267)
最高人民法院	
关于吴淑芳房产申诉案的复函	
(1989年12月13日)	(272)
附：河北省高级人民法院	
关于吴淑芳申诉一案的请示报告	(273)
最高人民法院	
关于张永昌合伙建房案的复函	
(1993年1月4日)	(274)
附：四川省高级人民法院	
关于张永昌合伙建房申诉案的请示报告	(275)
最高人民法院	
关于湖北省龙感湖农场驻江西省九江市中转站与	
王秀英房屋改建纠纷案的复函	
(1993年1月12日)	(280)
附：江西省高级人民法院	
关于江西省九江市王秀英房屋纠纷申诉案	
的请示报告	(281)
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)	(283)
国家重点建设项目管理办法	

(1996年6月14日)	(285)
国务院	
关于加强城市规划工作的通知	
(1996年5月8日)	(290)
国务院	
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	
(1996年8月12日)	(293)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	
(1996年1月5日)	(296)
城市房地产中介服务管理规定	
(1996年1月8日)	(299)
国家计委 建设部	
关于印发《城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法》的通知	
(1996年2月9日)	(305)
附：城市住宅小区物业管理服务收费暂行办法	(306)
国家计委	
关于进一步加强房地产价格工作的通知	
(1996年3月5日)	(310)
中华人民共和国注册建筑师条例实施细则	
(1996年7月1日)	(313)
注册建筑师执业及管理工作有关问题的暂行规定	
(1996年)	(326)
村镇建筑工匠从业资格管理办法	
(1996年7月17日)	(330)
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)	(333)
城建监察规定	
(1996 年 9 月 22 日)	(337)
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)	(340)
建设工程质量投诉处理暂行规定	
(1997 年 4 月 2 日)	(344)
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)	(347)
中国人民银行	
关于颁布《个人住房担保贷款管理试行办法》的通知	
(1997 年 4 月 28 日)	(350)
附：个人住房担保贷款管理试行办法	(351)
城市房地产抵押管理办法	
(1997 年 5 月 9 日)	(357)
中华人民共和国契税法暂行条例	
(1997 年 7 月 7 日)	(367)
中华人民共和国契税法暂行条例细则	
(1997 年 10 月 28 日)	(369)
中华人民共和国建筑法	
(1997 年 11 月 1 日)	(373)
城市地下空间开发利用管理规定	
(1997 年 12 月 1 日)	(389)

超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定

(1997 年 12 月 23 日) (394)

建设部

关于印发《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》的通知

(1998 年 5 月 20 日) (400)

附：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 (401)

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) (404)

城市房地产开发经营管理条例

(1998 年 7 月 20 日) (410)

建设部 财政部

关于印发《住宅共用部位共用设施设备维修基金 管理办法》的通知

(1998 年 11 月 9 日) (418)

附：住宅共用部位共用设施设备维修基金管理办

法 (418)

建设项目环境保护管理条例

(1998 年 11 月 29 日) (422)

商品房销售面积测量与计算计量技术规范

(1998 年 12 月 12 日) (429)

二、房屋产权

城乡建设环境保护部

关于颁发《房屋所有权证》式样及房屋所有权登记 发证工作的通知	
(1987年1月11日)	(454)
城乡建设环境保护部	
关于印发《城镇房屋所有权登记暂行办法》的通知	
(1987年4月21日)	(457)
附：城镇房屋所有权登记暂行办法	(458)
城乡建设环境保护部	
关于房屋所有权登记工作中对违章建筑处理的原则	
(1988年2月12日)	(461)
建设部	
印发《关于城镇房屋所有权登记中几个涉及政策性 问题的原则意见》的通知	
(1989年11月1日)	(462)
附：建设部	
关于城镇房屋所有权登记中几个涉及政策性 问题的原则意见	(463)
城市房屋产权产籍管理暂行办法	
(1990年12月31日)	(465)
司法部 建设部	
关于房产登记管理中加强公证的联合通知	
(1991年9月12日)	(469)
最高人民法院	
关于金瑞仙与黄宗廉等房产纠纷案的批复	
(1988年2月10日)	(471)
最高人民法院	
关于刘好福、刘好祯与刘好禄、刘好祥房屋纠纷案	

的批复

(1988 年 4 月 13 日) (473)

附一：辽宁省高级人民法院

关于刘好福、刘好祯与刘好禄、刘好祥

房屋纠纷案件处理意见的请示报告 (474)

附二：辽宁省高级人民法院

关于请示报告的补充报告 (477)

最高人民法院

关于南京市服务事业公司诉吕萍、吕静林房产

纠纷案的复函

(1988 年 12 月 17 日) (479)

附：江苏省高级人民法院

关于南京市服务事业公司诉吕萍、吕静林

房屋产权案的请示报告 (479)

最高人民法院

关于周维华诉周维鸿房产纠纷的复函

(1990 年 3 月 10 日) (482)

附：云南省高级人民法院

关于周维华诉周维鸿房屋产权纠纷一案的

请示报告 (483)

最高人民法院

关于周凯诉韩俊房屋纠纷案的复函

(1990 年 3 月 28 日) (486)

最高人民法院

关于兴化县大垛乡政府诉孙鸿祥房屋纠纷案的复函

(1990 年 6 月 13 日) (487)

附：江苏省高级人民法院

关于兴化县大垛乡政府诉孙鸿祥房屋纠纷一案 的请示报告	(488)
最高人民法院	
关于庐江县城关供销社诉庐江县佛教协会房产纠纷案 的复函	
(1992 年 2 月 9 日)	(491)
最高人民法院	
关于大连中药厂与周淑清房屋产权纠纷一案的复函	
(1992 年 7 月 31 日)	(492)
最高人民法院	
关于地主在土改时隐瞒未报的房屋应如何处理问题 的函复	
(1992 年 3 月 26 日)	(493)
城市房屋权属登记管理办法	
(1997 年 10 月 27 日)	(494)

三、房地产买卖

最高人民法院	
关于审理房地产管理法施行前房地产开发经营案件 若干问题的解答	
(1995 年 12 月 27 日)	(502)
最高人民法院	
关于《城市私有房屋管理条例》发布前机关、团体、 部队、企业、事业单位购买或租用私有房屋是否 有效问题的答复	
(1984 年 4 月 17 日)	(511)
最高人民法院	