

主编 邢同舟

最新房地产 法律实务 全书

ZUI XIN FANG DI CHAN FA LU SHI WU
QUAN SHU

长春出版社

最新房地产法律 实务全书

主编 邢同舟

长春出版社

(吉)新登字 10 号

**最新房地产法律
实务全书**
邢同舟 主编

责任编辑：张耀民

封面设计：庄宝仁

长春出版社出版
(长春市建设街43号)

新华书店经销
辽宁建平书刊印刷厂印刷

开本：787×1092 1/16

1995年9月第1版

印张：61

1995年9月第1次印刷

字数：1412千字

印数：1—2500册

ISBN 7-80604-229-6/D·14 定价：148.00元

《最新房地产法律实务全书》

编 委 会

主编 邢同舟

编委 徐景和 靳万森 李恩甫 董君利
王凤丽 王 杨 于林育 安天铁

编写人员：(按姓氏笔划为序)

| | | | |
|-----|-----|-----|-----|
| 于林育 | 王凤丽 | 王庆红 | 王 杨 |
| 王振宏 | 王霁虹 | 王建军 | 牛春霞 |
| 冯帼英 | 安天铁 | 安 颖 | 安 琪 |
| 刘淑强 | 刘亚天 | 宋 虹 | 宋花眉 |
| 李 强 | 李恩甫 | 邵文元 | 杨 华 |
| 杨汉平 | 张桂龙 | 周 敏 | 周守臣 |
| 苗海荣 | 钟安惠 | 郝文辉 | 徐景和 |
| 柴卫国 | 曹 文 | 董君利 | 靳万森 |

序 言

房地产业是经济发展的基础性、先导性产业，是国民经济的支柱性产业之一，在国民经济和社会发展中发挥着举足轻重的作用。房地产业的发展，不仅可以为城市经济发展提供基本物质基础和前提，而且也有利于提高城市居民的生活条件和质量。房地产业在国民经济和社会发展中的重要地位和作用，客观上必然呼唤法律对其加以规范、引导、推动和保障。

党的十一届三中全会以来，特别是实行城镇国有土地有偿使用制度和房地产综合开发建设体制的改革以来，我国的房地产业迅速崛起。与此同时，也出现了一些不容忽视的问题：诸如土地出租热、设立开发区热、房地产开发投资结构不合理、房地产开发企业过多过滥、房地产交易行为不规范、交易价格混乱等。从根本上解决这些问题，必须把房地产管理纳入法制的轨道。1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过了《中华人民共和国城市房地产管理法》，标志着我国房地产业进入了新的历史时期。

为了促进我国房地产业的繁荣与发展，我们组织编写了《最新房地产法律实务全书》一书，全书共四编：房地产法律理论、房地产案例评析、房地产法律汇编、房地产法律文书。全面性、准确性、实用性是本书的一大特点。

特邀全国人大法工委立法专家张桂龙、刘淑强、周敏同志撰写第一编《房地产法律理论》——《城市房地产管理法》释读，在此表示感谢。

因时间仓促，不足之处在所难免，欢迎批评指正。

总 目 录

| | | | |
|-----|---------|-------|-----------|
| 第一篇 | 房地产法律理论 | | (1) |
| 第二篇 | 房地产案例评析 | | (7 5) |
| 第三篇 | 房地产法律选编 | | (1 1 5) |
| 第四篇 | 房地产法律文书 | | (8 9 7) |
| 附 录 | | | (9 3 1) |

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

分 目 录

| | |
|----------------------------------|--------|
| 第一编 房地产法律理论 | (1) |
| 第一章 《城市房地产管理法》概述 | (3) |
| 一、制定《城市房地产管理法》的必要性 | (3) |
| 二、制定《城市房地产管理法》的重要意义 | (5) |
| 三、《城市房地产管理法》的制定过程 | (5) |
| 四、《城市房地产管理法》的指导思想 | (7) |
| 五、《城市房地产管理法》的基本原则 | (8) |
| 六、《城市房地产管理法》的主要内容 | (10) |
| 七、《城市房地产管理法》的适用范围 | (11) |
| 八、城市房地产工作的管理法体制 | (16) |
| 第二章 房地产开发用地 | (21) |
| 一、土地使用权出让 | (21) |
| 二、土地使用权划拨 | (27) |
| 第三章 房地产开发企业 | (33) |
| 一、房地产开发企业的概念 | (33) |
| 二、房地产开发企业的设立 | (33) |
| 三、采用公司形式的房地产开发企业适用《公司法》的问题 | (34) |
| 四、房地产开发企业的注册资本和投资总额的关系 | (38) |
| 第四章 房地产交易 | (39) |
| 一、房地产交易的一般规定 | (39) |
| 二、房地产转让 | (43) |
| 三、房地产抵押 | (48) |
| 四、房屋租赁 | (52) |
| 五、房地产交易的中介服务 | (57) |
| 第五章 房地产权属登记管理 | (61) |
| 一、房地产权属登记管理的意义 | (61) |
| 二、以出让或者划拨方式取得土地使用权的登记 | (61) |
| 三、新建房屋所有权的登记 | (62) |
| 四、房地产产权的变更登记 | (63) |
| 五、对于房地产权属登记的特殊规定 | (63) |
| 六、房地产抵押的登记 | (64) |

| | |
|---|--------------|
| 七、房地产权证书 | (64) |
| 第六章 违反《城市房地产管理法》的法律责任 | (66) |
| 一、法律责任概述 | (66) |
| 二、《城市房地产管理法》关于法律责任的规定 | (70) |
| 第二编 房地产案例评析 | (75) |
| 第一章 产权的确认 | (77) |
| 一、对土改前的地主典权法律不予保护 | (77) |
| 二、拆迁后的代管房屋,其所有权仍归委托人所有 | (78) |
| 三、对改建后的房屋,继承人仍有继承权 | (79) |
| 四、判定夫妻共有的房屋,不应仅以产权证书中所载姓名为依据 | (80) |
| 五、确认房屋产权不应以占用为依据 | (82) |
| 六、私人占有公房并进行修理不能获得该房所有权 | (83) |
| 七、在共同走道上建造房屋是否拆除应根据实际情况确定 | (85) |
| 八、确认产权应根据实际情况来定 | (86) |
| 第二章 产权的继承和赠与 | (88) |
| 一、处理房屋继承案,应重视继承顺序 | (88) |
| 二、儿子过继后,仍对父亲的房屋有继承权 | (88) |
| 三、女儿对父母的房屋有继承权 | (89) |
| 四、被人收养的子女,无权继承生父母的房屋 | (90) |
| 五、父母有权依法剥夺子女的房屋继承权 | (91) |
| 六、遗嘱合法,才具有法律效力 | (92) |
| 七、要求对方履行义务的赠与合同无效 | (93) |
| 八、生前赠与优先于继承 | (94) |
| 第三章 房屋的租借 | (96) |
| 一、违法租用房屋者无权继续租用 | (96) |
| 二、违法房屋租赁合同无效 | (97) |
| 三、租用人无权被租用的房屋转租给他人 | (98) |
| 四、无权签订房屋租赁合同的人,所订合同无效 | (98) |
| 五、一方变更租赁合同应当征得他方同意 | (99) |
| 六、租用房屋长期不用者,房屋管理部门有权解除合同 | (100) |
| 七、承租人对出租人的房屋有优先购买权 | (101) |
| 八、住公房者无权将该房转借他人居住 | (102) |
| 九、出租人与承租人未订房屋租赁合同者,出租人有权要求承租人在 一定期限内搬出 | (102) |
| 第四章 其它 | (104) |
| 一、法院对抵押的房屋有权查封 | (104) |
| 二、不能完全以是否到房管部门办理了过户手续来判定房屋买卖合同 的效力 | (104) |

| | |
|---|--------------|
| 三、房屋买卖合同订立后,因主客观条件变化可解除合同 | (105) |
| 四、违法的房屋买卖合同无效 | (106) |
| 五、村委会有权依法决定村民宅基地的范围 | (107) |
| 六、处理宅基地纠纷应根据实际情况确定 | (107) |
| 七、不影响乡镇规划的宅地,不宜随意迁移 | (108) |
| 八、村民不能擅自在自留地上建造房屋 | (109) |
| 九、任何人均无权非法占用耕地造建房屋 | (110) |
| 十、影响他人走路的建筑物应予拆除 | (111) |
| 十一、相邻房屋建筑不应当影响另一方的采光权 | (111) |
| 十二、相邻一方行使自己的权利时,不能侵犯他人的利益 | (112) |
| 十三、影响他人房屋流水的建筑物应予拆除 | (113) |
| 第三编 房地产法律选编 | (115) |
| 一、综合 | (117) |
| 中华人民共和国城市房地产管理法(1994年7月5日) | (117) |
| 中华人民共和国民法通则(1986年4月12日) | (123) |
| 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国民法通则》若干问题的 意见(修改稿)(1990年12月5日) | (136) |
| 最高人民法院关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见(1984年 8月30日) | (153) |
| 城镇个人建造住宅管理办法(1983年5月25日) | (161) |
| 国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定(1983年12月15日) | (162) |
| 城市私有房屋管理条例(1983年12月17日) | (163) |
| 国务院批转国家计委关于加强商品房屋建设管理请示的通知(1989 年5月12日) | (165) |
| 城市危险房屋管理规定(1989年11月16日) | (166) |
| 城市异产毗连房屋管理规定(1989年11月21日) | (169) |
| 城市房屋拆迁管理条例(1991年3月22日) | (170) |
| 二、产权 | (175) |
| 城市房屋产权产籍管理暂行办法(1990年12月31日) | (175) |
| 内务部地政司对目前城市房产问题的意见(1950年8月1日) | (176) |
| 政务院修正中南区关于城市房产权的几项原则决定(1950年12月 15日) | (177) |
| 最高人民法院华东分院关于解答房屋纠纷及诉讼程序等问题的批复 (1951年4月16日) | (179) |
| 国家城市建设总局关于加强城市公房管理工作的意见(1980年7月 19日) | (180) |
| 最高人民法院国务院宗教事务局关于寺庙、道观房屋产权归属问题 的复函(1981年1月27日) | (183) |

- 最高人民法院关于私房改造后留给房主自住房产权归谁所有问题的批复 (1982年4月5日) (185)
- 最高人民法院关于《城市私有房屋管理条例》公布前机关、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) (186)
- 最高人民法院关于马本师与岷县房地产管理委员会房屋代管纠纷的批复 (1985年2月16日) (186)
- 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) (186)
- 最高人民法院、公安部、商业部、城乡建设环境保护部关于转发陕西省西安市《关于办理离婚、房产案件中有关户粮分立、迁转和房产变动问题的联合通知》的通知 (1985年3月21日) (191)
- 最高人民法院关于利显乾与利潮良房屋纠纷案的批复 (1985年5月2日) (192)
- 最高人民法院关于方益顺、方深耕与祁门县鳧峰乡恒丰村中心生产队房产纠纷案的批复 (1985年3月28日) (195)
- 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) (196)
- 最高人民法院关于毕云亭与邢台市土产公司房屋纠纷案的批复 (1985年12月20日) (197)
- 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) (199)
- 城乡建设环境保护部关于开展城镇房产产权登记、核发产权证工作的通知 (1986年2月5日) (199)
- 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) (200)
- 最高人民法院关于李斯棣等人为房屋产权申诉案的批复 (1986年4月3日) (201)
- 城乡建设环境保护部转发天津市单位自有房产管理办法的通知 (1986年11月1日) (201)
- 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) (203)
- 城乡建设环境保护部城镇房屋所有权登记暂行办法 (1987年4月21日) (204)
- 最高人民法院关于非所有权人将他人房屋投资入股应如何处理问题的批复 (1987年4月23日) (206)
- 最高人民法院关于父母的房屋遗产由兄弟姐妹中一人领取了房屋产权证并视为已有发生纠纷应如何处理的批复 (1987年6月15日) (206)

| | |
|--|-------|
| 最高人民法院关于武都县佛教协会与罗兆年、罗玉成、罗志民及武都 县城关镇供销服务公司房屋纠纷案的批复（1987年8月24日） | （207） |
| 最高人民法院关于费宝珍诉周福祥房屋析产案的批复（1987年10 月17日） | （207） |
| 最高人民法院关于曹根田与张仁吉房屋买卖关系是否有效的批复 （1987年12月10日） | （208） |
| 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） | （208） |
| 最高人民法院关于孙嵩群诉甘棠供销社房屋产权纠纷案处理意见的函 （1989年7月18日） | （209） |
| 最高人民法院关于舒永基诉舒祥鸿房屋纠纷一案的函（1989年8月 26日） | （210） |
| 最高人民法院关于韩玉山与定兴县房地产公司房产纠纷案的函 （1989年11月24日） | （210） |
| 最高人民法院关于对土改时祖遗房产填写土地房产证后的产权确认问 题的复函（1990年2月5日） | （210） |
| 最高人民法院民事审判庭关于湖南省供销社等单位与省肉食水产公司 房屋纠纷一案应否受理的复函（1990年3月6日） | （211） |
| 最高人民法院关于周维华诉周维鸿房屋纠纷案的复函（1990年3 月10日） | （211） |
| 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） | （211） |
| 最高人民法院关于湘潭市穆斯林事务管理小组诉金麦秋等房屋产权案 的复函（1990年4月9日） | （211） |
| 最高人民法院关于公私合营中典权入股的房屋应如何处理的函复 （1990年4月9日） | （212） |
| 建设部关于巩固房屋所有权登记工作成果，进一步加强房地产产权产 籍管理的通知（1990年5月8日） | （212） |
| 最高人民法院关于向勋珍与叶学枝房屋纠纷案的复函（1990年11 月15日） | （214） |
| 最高人民法院关于如何处理“反攻倒算”案件的答复（1991年7月 12日） | （214） |
| 国务院、中央军委批转总后勤部关于军队退还占用地方房屋和处理产 权纠纷问题的意见（1979年3月24日） | （215） |
| 国务院、中央军委关于妥善处理军队与地方部分房地产权属问题的通 知（1988年7月18日） | （216） |
| 中国人民解放军房地产管理条例（1990年4月20日） | （217） |
| 三、买卖 | （221） |

- 最高人民法院解答关于处理房户行使优先购买权案件发生疑义的问题的函(1952年5月17日) (221)
- 最高人民法院关于城市居民和资本家的城市房屋是否准许买卖的复函(1963年12月6日) (221)
- 国务院财贸办公室关于供销合作社购买农村生产队、社员房产问题的答复(1965年9月11日) (222)
- 最高人民法院关于王正贵与林作信、江妙法房屋买卖关系如何确认的批复(1982年12月18日) (222)
- 最高人民法院关于国营企业购买私房已经使用多年经补办批准手续后可承认买卖关系有效的批复(1985年8月10日) (222)
- 城乡建设环境保护部对机关、团体、部队、企业、事业单位私自购买城市私房的处理原则(1987年7月10日) (223)
- 最高人民法院关于李德成诉邓崇勋房屋买卖关系是否有效的批复(1988年3月21日) (224)
- 最高人民法院关于刘好福、刘好楨与刘好禄、刘好祥房屋买卖纠纷的批复(1988年4月13日) (224)
- 最高人民法院关于黄双与黄子銮房屋买卖申诉案的批复(1988年12月29日) (225)
- 最高人民法院关于高三妹等与陈德晶房屋确权纠纷的函(1989年6月9日) (225)
- 最高人民法院关于王欣然、任桂香与邓志荣房屋买卖纠纷案如何处理问题的复函(1989年12月31日) (225)
- 最高人民法院关于公产房屋的买卖及买卖协议签订后一方可否翻悔问题的复函(1990年2月17日) (225)
- 最高人民法院民事审判庭关于苏水香诉丁学森房屋买卖纠纷申诉案件的复函(1990年10月29日) (226)
- 四、租赁(借用) (227)**
- 最高人民法院关于张树江与陈伯寅房屋租赁案的批复(1981年12月2日) (227)
- 最高人民法院关于房屋借用纠纷的批复(1985年8月12日) (228)
- 最高人民法院关于契约已载明借钱借房的房产纠纷不宜确认为房屋买卖的批复(1987年4月3日) (228)
- 五、继承 (230)**
- 中华人民共和国继承法(1985年4月10日) (230)
- 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》若干问题的意见(1985年9月11日) (233)
- 最高人民法院关于国家经租的房屋不允许继承问题的批复(1964年9月18日) (237)

- 最高人民法院关于王晏和房屋继承申诉案的批复（1985年4月27日）（237）
- 最高人民法院关于对分家析产的房屋再立遗嘱变更产权，其遗嘱是否有效的批复（1985年11月28日）（239）
- 最高人民法院关于土改后不久被收养的子女能否参加分割土改前的祖遗房产的批复（1986年2月13日）（240）
- 最高人民法院关于未成年的养子女，其养父在国外死亡后回生母处生活，仍有权继承其养父的遗产的批复（1986年5月19日）（240）
- 最高人民法院关于财产共有人立遗嘱处分自己的财产部分有效处分他人的财产部分无效的批复（1986年6月20日）（241）
- 最高人民法院关于从未变更过的祖遗房下掘获祖辈所埋的白银归谁所有问题的批复（1987年2月21日）（241）
- 最高人民法院关于土改时部分确权、部分未确权的祖遗房产应如何继承问题的批复（1987年4月25日）（241）
- 最高人民法院关于产权人生前已处分的房屋后不宜认定为遗产的批复（1987年6月24日）（242）
- 最高人民法院关于王棣华等人与王庆贞等人房屋继承案的批复（1986年8月5日）（242）
- 六、赠与（244）
- 最高人民法院关于地主王瑞宜将土改中保留给他的财产赠与他人是否允许的复函（1962年8月1日）（244）
- 七、互换（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）（245）
- 八、典当（246）
- 最高人民法院财政部司法部关于同意西南财政部规定的房地产典期满后超逾十年未经回赎得申请产权登记的意见的联合通令（1952年7月31日）（246）
- 最高人民法院关于萧成告诉请回赎其先祖已出典逾百余年并在土改时已经没收的房屋应如何处理问题的复函（1956年10月19日）（246）
- 最高人民法院关于解放前出典的封建性房地产可否由清理封建性房地产的机关赎回问题的批复（1957年7月23日）（247）
- 最高人民法院关于处理房屋典当期满后逾期十年未赎，出典人及其继承人下落不明的案件的批复（1962年9月28日）（247）
- 最高人民法院关于房屋典当回赎问题的批复（1963年6月12日）（247）
- 国家房产管理局关于私房改造中处理典当房屋问题的意见（1965年12月3日）（248）
- 最高人民法院关于郭廷凤、邱培金房屋典赎案的批复（1976年1月

| | |
|--|-------|
| 30日) | (248) |
| 最高人民法院关于雷龙江与雷济川房屋典当关系应予承认的批复 (1979年11月5日) | (250) |
| 最高人民法院关于对房屋典当回赎案的批复(1980年12月 21日) | (251) |
| 最高人民法院关于地主家庭出身的能否回赎土改前出当给劳动人民的 房屋的请示的复函(1981年6月22日) | (252) |
| 最高人民法院关于房屋典当回赎问题的批复(1984年12月2日) | (252) |
| 最高人民法院关于适用《关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见》 第五十八条的批复(1984年12月3日) | (253) |
| 最高人民法院关于执行《关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见》 中几个涉及房屋典当问题的函(1985年2月24日) | (253) |
| 最高人民法院关于房屋典当回赎中几个有关问题的批复(1986年5月 27日) | (254) |
| 最高人民法院关于典当房屋回赎期限计算问题的批复(1986年5月 27日) | (254) |
| 最高人民法院关于土改前地主出典的城镇房屋经过三十年能否回赎问 题的批复(1988年2月1日) | (256) |
| 最高人民法院就房屋典当回赎问题给全国人大常委会办公厅信访局的 答复(1988年2月10日) | (256) |
| 最高人民法院关于颜美本与黄荣俊房屋典当关系是否准予回赎的批复 (1988年2月31日) | (257) |
| 最高人民法院关于处理私房社会主义改造中房屋典当回赎案件中的两 个问题的批复(1988年9月8日) | (257) |
| 最高人民法院关于典当房屋被视为绝卖以后确认产权程序问题的批复 (1989年7月24日) | (258) |
| 最高人民法院关于私房改造中典当双方都是被改造户的回赎案件应如 何处理问题的批复(1990年7月25日) | (258) |
| 九、抵押 | (259) |
| 最高人民法院关于房屋抵押问题的批复(1985年4月27日) | (259) |
| 十、保险 | (261) |
| 中华人民共和国财产保险合同条例(1983年9月1日) | (261) |
| 十一、时效 | (264) |
| 最高人民法院关于典当房屋在“文革”期间未能按期回赎,应作时效 中止处理的批复(1986年4月11日) | (264) |
| 西南军政委员会财政部报告 | (264) |
| 十二、宅基地 | (266) |
| 中华人民共和国土地管理法(1986年6月25日) | (266) |

| | |
|---|-------|
| 中华人民共和国土地管理法实施条例 (1991年1月4日) | (271) |
| 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 (1990年 5月19日) | (275) |
| 外商投资开发经营成片土地暂行管理办法 (1990年5月19日) | (279) |
| 最高人民法院关于李理河与潘继伙宅基地组赁纠纷一案的批复 (1985 年11月21日) | (281) |
| 最高人民法院关于解放前劳动人民之间宅基地租赁契约是否承认和保护 问题的批复 (1985年11月21日) | (282) |
| 国务院关于加强国有土地使用权有偿出让收入管理的通知 (1989年 5月12日) | (282) |
| 国务院批转国家土地管理局关于加强农村宅基地管理工作请示的通知 (1990年1月3日) | (283) |
| 国家土地管理局关于城市宅基地所有权、使用权等问题的复函 (1990 年4月23日) | (285) |
| 国家土地管理局关于对《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》第二十八条含义的请示的答复 (1991年9月23日) ... | (286) |
| 划拨土地使用权管理暂行办法 (1992年3月8日) | (286) |
| 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法 (1992年12月4日) | (289) |
| 国家土地管理局关于对《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》第十七条有关内容请求解释的复函 (1993年1月20日) | (291) |
| 十三、税收 | (292) |
| 中华人民共和国土地增值税暂行条例 (1993年12月13日) | (292) |
| 中华人民共和国城市房地产税暂行条例 (1951年8月8日) | (293) |
| 中华人民共和国契税暂行条例 (1950年3月31日) | (294) |
| 税务总局关于城市房地产税暂行条例所称新建与翻修房屋范围的解释 (1951年12月15日) | (295) |
| 财政部函复关于华侨用侨汇购买房屋免征契税的问题 (1963年 11月6日) | (296) |
| 十四、公证 | (297) |
| 司法部关于机关、团体、企事业单位未经批准购买私有房屋合同的公 证证明是否有效问题的答复 (1985年5月9日) | (297) |
| 最高人民法院关于房屋租赁契约履行期间发生争执新订立协议在办理 公证时一方反悔并拒绝签字领受公证书一案应如何处理的批复 (1987年1月19日) | (297) |
| 司法部建设部外交部国务院侨务办公室关于办理华侨、港澳同胞、 台湾同胞以及外国人房屋产权事宜中如何确定公证文书效力的 通知 (1989年2月24日) | (298) |

| | |
|--|-------|
| 最高人民法院关于王欣然、任佳香与邓志荣房屋买卖关系是否成立的 函（1989年12月31日） | （299） |
| 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 8月31日） | （299） |
| 赠与公证细则（1992年1月24日） | （300） |
| 城市房屋拆迁补偿、安置协议公证细则（1992年10月9日） | （303） |
| 十五、诉讼 | （306） |
| 中华人民共和国民事诉讼法（1991年4月9日） | （306） |
| 中华人民共和国行政诉讼法（1989年4月4日） | （330） |
| 最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国行政诉讼法》若干问题 的意见（试行）（1991年5月29日） | （336） |
| 行政复议条例（1990年12月24日） | （345） |
| 最高人民法院关于原判决未涉及房屋所有权问题后当事人发生争议的 可到有管辖权的人民法院起诉的函（1986年6月19日） | （350） |
| 最高人民法院关于因政府行政管理方面的决定引起的房产纠纷不应由 人民法院受理的函（1988年6月9日） | （351） |
| 最高人民法院关于水利电力部第十四工程局诉云南省机电设备公司房 屋产权纠纷一案是否属人民法院主管问题的批复（1989年1月 3日） | （351） |
| 十六、仲裁 | （352） |
| 中华人民共和国经济合同仲裁条例（1983年8月22日） | （352） |
| 十七、历史遗留问题 | （356） |
| 国家房产管理局关于私有出租房屋社会主义改造问题的报告（1964 年1月13日） | （356） |
| 国家房产管理局对国务院批转的关于私有出租房屋社会主义改造问题 的报告的说明（1964年7月15日） | （359） |
| 中共中央办公厅转发《北京市委关于处理机关部队挤占私房，进一步 落实私房政策的通知》（1980年11月8日） | （365） |
| 供销合作总社、商业部关于合作商店入股房产坚持不退还实物的函 （1981年3月5日） | （367） |
| 国家城市建设总局关于转发四川省委、省人民政府批转省建委《关于 私房改造遗留问题处理意见的报告》的通知（1982年2月4日） | （367） |
| 城乡建设环境保护部关于进一步抓好落实私房政策工作的意见 （1982年10月30日） | （370） |
| 中共中央统战部商业部印发《关于索要、强占原公私合营企业、合作 商店营业用房问题的处理意见》的通知（1983年2月25日） | （371） |
| 城乡建设环境保护部关于城市私有出租房屋社会主义改造遗留问题的 处理意见（1985年2月15日） | （373） |

| | |
|---|-------|
| 最高人民法院城乡建设环境保护部关于复查历史案件中处理私人房产有关事项的通知 (1987年10月22日) | (374) |
| 城乡建设环境保护部关于进一步处理好城镇私房遗留问题的通知 (1987年10月28日) | (375) |
| 建设部关于善始善终做好城镇私房遗留问题处理工作的通知 (1989年9月19日) | (377) |
| 十八、港澳台同胞房地产问题 | (378) |
| 华侨事务委员会国家房产管理局关于对港澳同胞出租房屋进行社会主义改造问题的报告 (1964年10月29日) | (378) |
| 城乡建设环境保护部关于对国民党军政人员出走弃留的代管房产的处理意见 (1983年9月8日) | (378) |
| 建设部关于处理原去台人员房产问题的实施细则 (1992年2月10日) | (380) |
| 十九、华侨房地产问题 | (384) |
| 华侨事务委员会国家房产管理局关于对华侨出租房屋进行社会主义改造问题的报告 (1963年4月14日) | (384) |
| 最高人民法院关于华侨买卖国内房屋问题的批复 (1982年8月19日) | (384) |
| 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) | (385) |
| 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) | (389) |
| 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 (1984年12月24日) | (391) |
| 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的补充意见》的通知 (1987年5月23日) | (393) |
| 二十、外国人房地产问题 | (395) |
| 政务院关于外国教会及外人在华房产问题之处理原则 (1950年12月3日) | (395) |
| 外交部财政部中国银行关于对外国原在华私人房产的补偿问题 (1982年8月3日) | (395) |
| 城乡建设环境保护部关于外国人私有房屋管理的若干规定 (1984年8月2日) | (397) |
| 外交部财政部城乡建设环境保护部国家外汇管理局中国银行关于外国原在华私人房产企业的补偿问题 (1987年4月29日) | (398) |
| 二十一、房地产企业 (市场) | (401) |
| 建设部国家物价局国家工商行政管理局关于加强房地产交易市场管理的通知 (1988年8月8日) | (401) |