



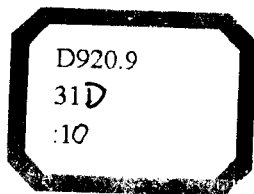
中华人民共和国 法律全释

THE COMPREHENSIVE EXPLANATIONS ON LAWS OF
THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

(入世修订版)

总顾问 姜春云
主 编 江 平

中国民主法制出版社



中华人民共和国 法律全释

THE COMPREHENSIVE EXPLANATIONS ON LAWS OF
THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

(入世修订版)

第十册

总顾问 姜春云

主 编 江 平

中国民主法制出版社

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法律全释:人世修订版/江平主编.
北京:中国民主法制出版社,2002.9

ISBN 7-80078-676-5

I.中... II.江... III.①法律—注释—中国
IV.D920.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 070389 号

书名/中华人民共和国法律全释(人世修订版)

作者/江 平 主编

出版·发行/中国民主法制出版社

地址/北京市丰台区玉林里 7 号(100054)

电话/63056983 63292534(发行部)

传真/63056975 63056983

开本/16 开 787×1092 毫米

印张/875 字数/16000 千字

版本/2002 年 11 月第 1 版 2002 年 11 月第 1 次印刷

印刷/北京市通州利民印刷厂

书号/ISBN 7-80078-676-5/D·526

定价/3950.00 元(共 17 册)

出版声明/版权所有,侵权必究。

(如有缺页或倒装,本社负责退换)

第十册 目录

行政法编（五）

中华人民共和国城市房地产管理法

（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

1994年7月5日中华人民共和国主席令第二十九号公布

自1995年1月1日起施行）

立法文件

关于《中华人民共和国城市房地产管理法（草案）》的说明

——1994年5月5日在第八届全国人民代表大会常务委员会

第七次会议上（5）

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国城市房地产管理法（草案）》

审议结果的报告

——1994年6月28日在第八届全国人民代表大会常务委员会

第八次会议上（9）

关于劳动法（草案修改稿）、城市房地产管理法（草案修改稿）和惩治侵犯

著作权的犯罪的决定（草案修改稿）修改意见的汇报（节选）

——1994年7月4日在第八届全国人民代表大会常务委员会

第八次会议上（12）

条文释义

第一章 总则	(14)
第一条	
【释义】	(14)
第二条	
【释义】	(16)
第三条	
【释义】	(18)
第四条	
【释义】	(21)
第五条	
【释义】	(22)
第六条	
【释义】	(23)
第二章 房地产开发用地	(25)
第一节 土地使用权出让	(26)
第七条	
【释义】	(26)
第八条	
【释义】	(28)
第九条	
【释义】	(29)
第十条	
【释义】	(31)
第十一条	
【释义】	(33)
第十二条	
【释义】	(34)
第十三条	
【释义】	(36)
第十四条	
【释义】	(37)

第十五条	
【释义】	(39)
第十六条	
【释义】	(40)
第十七条	
【释义】	(40)
第十八条	
【释义】	(41)
第十九条	
【释义】	(42)
第二十条	
【释义】	(43)
第二十一条	
【释义】	(44)
第二节 土地使用权划拨	(44)
第二十二条	
【释义】	(44)
第二十三条	
【释义】	(46)
第三章 房地产开发	(47)
第二十四条	
【释义】	(47)
第二十五条	
【释义】	(49)
第二十六条	
【释义】	(51)
第二十七条	
【释义】	(52)
第二十八条	
【释义】	(53)
第二十九条	
【释义】	(54)
第三十条	
【释义】	(58)

第四章 房地产交易	(59)
第一节 一般规定	(59)
第三十一条	
【释义】	(59)
第三十二条	
【释义】	(62)
第三十三条	
【释义】	(63)
第三十四条	
【释义】	(66)
第三十五条	
【释义】	(67)
第二节 房地产转让	(67)
第三十六条	
【释义】	(67)
第三十七条	
【释义】	(68)
【司法解释】	
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 承认买卖合同有效问题的批复 (1985年8月10日)	(69)
最高人民法院关于曹根田与张仁吉房屋买卖合同是否有效的批复 (1987年12月10日)	(70)
最高人民法院关于李德成诉邓崇勋房屋买卖纠纷一案的批复 (1988年3月21日)	(70)
最高人民法院关于刘好福、刘好祯与刘好禄、刘好祥房屋买卖纠纷的批复 (1988年4月13日)	(71)
最高人民法院关于于金明与赵文运房产纠纷一案的批复 (1988年10月24日)	(71)
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)	(72)
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)	(72)
最高人民法院关于范怀与郭明华房屋买卖是否有效问题的复函 (1992年7月9日)	(72)

最高人民法院关于李杰与符文海房屋买卖纠纷案如何处理的复函 (1993年2月17日)	(73)
第三十八条	
【释义】	(73)
第三十九条	
【释义】	(74)
第四十条	
【释义】	(75)
第四十一条	
【释义】	(75)
第四十二条	
【释义】	(76)
第四十三条	
【释义】	(76)
第四十四条	
【释义】	(77)
第四十五条	
【释义】	(78)
第三节 房地产抵押	(79)
第四十六条	
【释义】	(79)
【司法解释】	
最高人民法院关于房屋抵押问题的批复 (1985年4月27日)	(81)
第四十七条	
【释义】	(82)
第四十八条	
【释义】	(84)
第四十九条	
【释义】	(84)
【司法解释】	
最高人民法院关于郑松宽与郑道瀛、吴惠芳等房屋典当、卖断纠纷案如 何处理的复函 (1992年9月14日)	(86)
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)	(87)

第五十条	
【释义】	(88)
第五十一条	
【释义】	(89)
第四节 房屋租赁	(89)
第五十二条	
【释义】	(89)
【司法解释】	
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)	(91)
第五十三条	
【释义】	(93)
【司法解释】	
最高人民法院关于谢元福、王琪与黄长明房屋典当纠纷一案如何适用法律问题的复函 (1992年6月5日)	(95)
最高人民法院关于陈伯恩与泉州制药厂房产纠纷一案的复函	
(1992年1月23日)	(95)
最高人民法院关于周慧儒等诉遵义市万里路蔬菜店房屋租赁纠纷一案的复函 (1992年6月8日)	(98)
第五十四条	
【释义】	(98)
【司法解释】	
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)	(100)
第五十五条	
【释义】	(100)
第五节 中介机构	(101)
第五十六条	
【释义】	(101)
第五十七条	
【释义】	(102)
第五十八条	
【释义】	(104)

第五章 房地产权属登记	(105)
第五十九条	
【释义】	(108)
【司法解释】	
最高人民法院关于翟金海与翟光增宅基纠纷一案如何处理的复函 (1992年7月9日)	(110)
第六十条	
【释义】	(110)
【司法解释】	
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)	(115)
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)	(116)
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 年后能否翻悔问题的批复 (1986年6月17日)	(116)
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2月23日)	(117)
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 并视为己有发生纠纷应如何处理问题的批复 (1987年6月15日)	(118)
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)	(118)
最高人民法院关于金瑞仙与黄宗廉等人房产纠纷一案的批复 (1988年2月4日)	(119)
最高人民法院关于孙大鲲等人诉孙大成等人房产确权、继承一案的批复 (1988年7月12日)	(119)
最高人民法院关于晋贞轩与邵原镇人民政府房屋纠纷案的函 (1989年4月13日)	(122)
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)	(122)
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)	(123)
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)	(123)

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）	(123)
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）	(124)
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）	(124)
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）	(124)
最高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复函（1990年6月13日）	(125)
最高人民法院关于共有人之一私自与外籍华人违反法律进行房产抵押买卖交易无效的复函（1990年10月26日）	(125)
最高人民法院关于向勋珍与叶学枝房屋纠纷一案的复函（1990年11月15日）	(125)
最高人民法院关于申诉人符振清诉被申诉人颜香芬房屋纠纷申诉案的复函（1991年8月7日）	(127)
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）	(127)
最高人民法院关于喻德生诉解才亨房屋纠纷一案的复函（1993年3月20日）	(128)
第六十一条	
【释义】	(128)
第六十二条	
【释义】	(130)
【司法解释】	
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）	(131)
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）	(132)
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）	(134)
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）	(139)
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)	(139)
第六章 法律责任	(142)
第六十三条	
【释义】	(143)
第六十四条	
【释义】	(144)
第六十五条	
【释义】	(145)
第六十六条	
【释义】	(146)
第六十七条	
【释义】	(148)
第六十八条	
【释义】	(149)
第六十九条	
【释义】	(150)
第七十条	
【释义】	(151)
第七章 附则	(153)
第七十一条	
【释义】	(153)
第七十二条	
【释义】	(154)

中华人民共和国建筑法

(1997年11月1日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过
1997年11月1日中华人民共和国主席令第九十一号公布 自1998年3月1日起施行)

立法文件

关于《中华人民共和国建筑法(草案)》的说明

——1996年8月23日在第八届全国人民代表大会常务委员会 第二十一次会议上	(159)
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》审议结果的报告 ——1997年10月29日在第八届全国人民代表大会常务委员会 第二十八次会议上	(163)
关于节约能源法（草案修改稿）和建筑法（草案修改稿）修改意见的汇报（节选） ——1997年11月1日在第八届全国人民代表大会常务委员会 第二十八次会议上	(167)

条文释义

第一章 总则	(169)
第一条	
【释义】	(169)
第二条	
【释义】	(172)
第三条	
【释义】	(174)
第四条	
【释义】	(175)
第五条	
【释义】	(178)
第六条	
【释义】	(179)
第二章 建筑许可	(180)
第一节 建筑工程施工许可	(180)
第七条	
【释义】	(180)
第八条	
【释义】	(182)
第九条	
【释义】	(184)
第十条	
【释义】	(185)

第十一条	
【释义】	(185)
第二节 从业资格	(186)
第十二条	
【释义】	(186)
第十三条	
【释义】	(187)
第十四条	
【释义】	(189)
第三章 建筑工程发包与承包	(190)
第一节 一般规定	(190)
第十五条	
【释义】	(191)
第十六条	
【释义】	(194)
第十七条	
【释义】	(195)
第十八条	
【释义】	(196)
第二节 发包	(199)
第十九条	
【释义】	(199)
第二十条	
【释义】	(201)
第二十一条	
【释义】	(203)
第二十二条	
【释义】	(204)
第二十三条	
【释义】	(205)
第二十四条	
【释义】	(205)
第二十五条	

【释义】	(207)
第三节 承包	(208)
第二十六条	
【释义】	(208)
第二十七条	
【释义】	(209)
第二十八条	
【释义】	(210)
第二十九条	
【释义】	(212)
第四章 建筑工程监理	(213)
第三十条	
【释义】	(213)
第三十一条	
【释义】	(215)
第三十二条	
【释义】	(216)
第三十三条	
【释义】	(217)
第三十四条	
【释义】	(218)
第三十五条	
【释义】	(220)
第五章 建筑安全生产管理	(221)
第三十六条	
【释义】	(221)
第三十七条	
【释义】	(224)
第三十八条	
【释义】	(225)
第三十九条	
【释义】	(226)
第四十条	
【释义】	(227)

第四十一条	
【释义】	(228)
第四十二条	
【释义】	(229)
第四十三条	
【释义】	(230)
第四十四条	
【释义】	(232)
第四十五条	
【释义】	(235)
第四十六条	
【释义】	(236)
第四十七条	
【释义】	(237)
第四十八条	
【释义】	(239)
第四十九条	
【释义】	(240)
第五十条	
【释义】	(241)
第五十一条	
【释义】	(242)
第六章 建筑工程质量管理	(243)
第五十二条	
【释义】	(244)
第五十三条	
【释义】	(245)
第五十四条	
【释义】	(247)
第五十五条	
【释义】	(248)
第五十六条	
【释义】	(248)
第五十七条	

【释义】	(249)
第五十八条	
【释义】	(250)
第五十九条	
【释义】	(252)
第六十条	
【释义】	(253)
第六十一条	
【释义】	(255)
第六十二条	
【释义】	(256)
第六十三条	
【释义】	(258)
第七章 法律责任	(258)
第六十四条	
【释义】	(259)
第六十五条	
【释义】	(260)
第六十六条	
【释义】	(262)
第六十七条	
【释义】	(263)
第六十八条	
【释义】	(264)
第六十九条	
【释义】	(266)
第七十条	
【释义】	(267)
第七十一条	
【释义】	(268)
第七十二条	
【释义】	(269)
第七十三条	
【释义】	(270)