

法律“掌中宝”系列丛书。

常用房屋买卖租赁 法律法规

《常用房屋买卖租赁法律法规》编选组



人民法院出版社

• 法律“掌中宝”系列丛书 •

常用房屋买卖、租赁 法律 法规

《常用房屋买卖、租赁法律法规》编选组

人民 法院 出 版 社

责任编辑/古 金

技术编辑/岳 戈

封面设计/洪 湖

常用房屋买卖、租赁法律法规

《常用房屋买卖、租赁法律法规》编选组

出版发行/最高人民法院出版社

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/65136849 65299981 65134290

开户银行/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/各地新华书店与其他书店 印刷/三河市艺苑印刷厂

开本/787mm×1092mm 1/16 开 印张/20.125 字数/563 千字

版本/1999 年 1 月第 1 版第 1 次/2000 年 3 月第 3 次

印数/8000-11000 定价/3.00 元

书号/ISBN 7-8026-732-1/D·804

版权所有 侵权必究

目 录

一、房屋管理

中华人民共和国城市房地产管理法

(1994 年 7 月 5 日) (1)

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) (21)

城市私有房屋管理条例

(1983 年 12 月 7 日) (27)

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) (34)

城镇个人建造住宅管理办法

(1983 年 6 月 4 日) (38)

国务院

关于严格控制城镇住宅标准的规定

(1983年12月15日) (42)

国家城市建设总局

关于加强城市公房管理工作的意见 (节录)

(1980年7月19日) (45)

国家城市建设总局

关于认真做好住房分配工作的通知

(1980年12月30日) (53)

国家城市建设总局

关于转发国家建委对职工住宅设计标准
的几项补充规定的通知

(1981年10月13日) (57)

附：对职工住宅设计标准的几项补充

规定 (58)

国务院科技干部局

关于“将科学技术干部学龄作为分房
工龄列入分房条件”的通知

(1982年4月9日) (65)

城乡建设环境保护部

建筑工程保修办法 (试行)

(1984 年 7 月 1 日)	(67)
城乡建设环境保护部	
批准房屋完损等级评定标准 (试行)	
(1984 年 11 月 8 日)	(73)
城乡建设环境保护部	
关于房屋修缮范围和标准 (试行)	
(1985 年 1 月 1 日)	(92)
国家房产管理局	
关于房产管理工作中几个问题的复函	
(1986 年 4 月 21 日)	(106)
城乡建设环境保护部	
关于危险房屋鉴定标准	
(1986 年 9 月 1 日)	(108)
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)	(120)
建设部	
关于转发国务院机关事务管理局《关于	
开展中央国家机关房屋所有权登记、	

核发房屋所有权证工作的通知》的通知	
(1988年6月15日)	(122)
附：国务院机关事务管理局《关于开展	
中央国家机关房屋所有权登记、	
核发房屋所有权证工作的通知》	(123)
城市危险房屋管理规定	
(1989年11月21日)	(127)
城市异产毗连房屋管理规定	
(1989年11月21日)	(134)
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)	(140)
附：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	(141)
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)	(144)
国家计划委员会 建设部 中国人民建设银行	

审计署国家统计局 国家物价局	
关于加强商品住宅建设管理的通知	
(1990 年 8 月 18 日)	(149)
建设部 全国总工会	
关于印发《解决城镇居住特别困难户	
住房问题的若干意见》的通知	
(1990 年 9 月 11 日)	(154)
附：解决城镇居住特别困难户住房问题	
的若干意见	(155)
城市房屋产权产籍管理暂行办法	
(1990 年 12 月 31 日)	(160)
建设部	
关于加强商品房屋产权产籍登记管理的	
通知	
(1992 年 4 月 21 日)	(166)
城市房屋拆迁管理条例	
(1991 年 1 月 18 日)	(168)
城市房屋拆迁单位管理规定	
(1991 年 7 月 8 月)	(179)
城市房屋修缮管理规定	

(1991 年 7 月 8 日)	(185)
建筑市场管理规定	
(1991 年 11 月 21 日)	(195)
建设部	
关于加强住宅小区建设管理提高住宅 建设质量的通知	
(1991 年 6 月 28 日)	(206)
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)	(209)
公有住宅售后维修养护管理暂行办法	
(1992 年 6 月 15 日)	(213)
商业部 建设部	
关于做好房屋产权属于房地产管理部门 的市镇粮店改造工作的通知	
(1992 年 10 月 28 日)	(217)
城市新建住宅小区管理办法	
(1994 年 3 月 23 日)	(219)
城市居民住宅安全防范设施建设管理规定	
(1996 年 1 月 5 日)	(226)

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) (230)

附：城市住宅小区物业管理服务收费

暂行办法 (232)

城市燃气和集中供热企业资质管理规定

(1996 年 7 月 1 日) (238)

建设部

关于印发《家庭居室装饰装修管理试行
办法》的通知

(1997 年 4 月 15 日) (244)

附：家庭居室装饰装修管理试行办法 (247)

城市地下空间开发利用管理规定

(1997 年 10 月 27 日) (253)

建设部

关于颁布全国统一房屋权属证书的公告

(1997 年 11 月 12 日) (262)

城市燃气管网管理办法

(1997 年 12 月 23 日) (265)

二、房屋买卖

国务院

批转城乡建设环境保护部《关于扩大城市
公有住宅补贴出售试点的报告》

(1984年10月11日) (277)

国务院

关于发展房地产业若干问题的通知

(1992年11月4日) (282)

国务院

关于严格控制高档房地产开发项目的通知

(1995年5月26日) (291)

国务院办公厅

转发国务院住房制度改革领导小组关于
加强国有住房出售收入管理意见的通知

(1996年8月8日) (296)

附：国务院住房制度改革领导小组

关于加强国有住房出售收入管理的

意见 (297)

国务院办公厅

转发国务院住房制度改革领导小组关于 加强住房公积金管理意见的通知 (1996年8月8日)	(299)
附：国务院住房制度改革领导小组 关于加强住房公积金管理的 意见	(300)
城市房地产市场评估管理暂行办法 (1992年9月7日)	(305)
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)	(312)
附：商品住宅价格管理暂行办法	(313)
房地产开发企业资质管理规定 (1993年11月16日)	(318)
城市房产交易价格管理暂行办法 (1994年11月11日)	(327)
城市商品房预售管理办法 (1994年11月15日)	(335)

国家国有资产管理局 建设部 财政部	
关于印发《关于加强出售国有住房资产 管理的暂行规定》的通知	
(1995 年 5 月 31 日)	(339)
附：关于加强出售国有住房资产管理的 暂行规定	(340)
城市房地产转让管理规定	
(1995 年 8 月 7 日)	(344)
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)	(352)
城市房地产中介服务管理规定	
(1996 年 1 月 8 日)	(356)
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)	(366)
国家计委 财政部	
关于取消部分建设项目收费进一步加强 建设项目收费管理的通知	
(1996 年 12 月 23 日)	(371)

附：经国务院批准取消的 48 项建设项目

收费 (375)

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) (378)

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) (380)

全国人大常委会法制工作委员会

关于卖房等行为是否按土地管理法

第四十七条规定的买卖或以其他方式
非法转让土地的行为予以处罚的答复

(1991 年 5 月 23 日) (383)

国家土地管理局

关于对房产开发公司建商品房出售行为

的定性及法律适用问题的请示的答复

(1992 年 10 月 16 日) (384)

最高人民法院

关于农民未经批准购买城镇房屋无效的
批复

(1982 年 12 月 18 日) (386)

附：浙江省高级人民法院关于王正贵与
林作信、江妙法房屋买卖是否有效
的请示报告 (387)

最高人民法院

《城市私有房屋管理条例》发布前关于
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) (390)

商品房销售面积测量与计算计量技术规范

(1998 年 12 月 12 日) (392)

三、房屋租赁、抵押

城市房屋租赁管理办法

(1995 年 4 月 28 日) (424)

城市房地产抵押管理办法

(1997 年 5 月 9 日) (434)

建设部

关于转发广东省建委《关于严格办理
房地产权抵押登记手续、防止伪造
〈房屋所有权证〉诈骗的紧急通知》
的通知

(1995 年 1 月 14 日) (450)

附：关于严格办理房地产权抵押登记
手续、防止伪造《房屋所有权证》
诈骗的紧急通知 (454)

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) (455)

四、房屋贷款、税收

中华人民共和国房产税暂行条例

(1986 年 9 月 15 日) (460)

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)	(462)
财政部税务总局	
关于对房屋中央空调是否计入房产原值等 问题的批复	
(1987 年 11 月 20 日)	(470)
财政部税务总局	
关于对司法部所属的劳改劳教单位征免 房产税问题的补充通知	
(1987 年 12 月 1 日)	(471)
财政部税务总局	
关于对房管部门经租的居民住房暂缓征收 房产税的通知	
(1987 年 12 月 1 日)	(472)
财政部	
关于中外合资企业、华侨、侨眷拥有的 房产、住宅以及使用国家土地征免 税收问题的通知	
(1980 年 6 月 2 日)	(473)
财政部	
关于对 1994 年 1 月 1 日前签订开发及转让	