

法律司法解释判例小全书

土地房产

法律·司法解释·判例
小全书

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

- 主题法规案例索引
- 法规文件汇编
- 典型判例汇编

——为您提供查询权威法律文本和典型司法判例最便捷的工具。

上架建议 法律工具书·土地房产

ISBN 978-7-5093-1792-1



9 787509 317921 >

定价：65.00元

法律司法解释判例小全书

土地房产

法律·司法解释·判例
小全书

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

土地房产法律司法解释判例小全书 / 中国法制出版社编. —北京:中国法制出版社,2010.3

(法律司法解释判例小全书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1792 - 1

I. ①土… II. ①中… III. ①土地法 - 法律解释 - 中国②土地法 - 审判 - 案例 - 中国③房地产业 - 法规 - 法律解释 - 中国④房地产业 - 审判 - 案例 - 中国 IV.

①D922.305②D922.181.5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 034476 号

责任编辑: 朱丹颖

封面设计: 青卢

土地房产法律司法解释判例小全书

TUDI FANGCHAN FALU SIFA JIESHI PANLI XIAOQUANSHU

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2010 年 4 月第 1 版

印张/25.5 字数/806 千

2010 年 4 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1792 - 1

定价: 65.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfs.com>

编辑部电话: 66067369

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

出版说明

随着我国法制建设的不断发展,相关领域的法规文件数量越来越多,内容庞杂,级别多样;同时在司法实践中也产生了大量典型的判例,对相关法规条文的理解适用具有重要的参考价值。因此,将这些法规和判例进行系统化的搜集、整理和编排,对司法实践具有重大意义。

本书的主要目的是为读者提供:查询权威法律文本和典型司法判例最便捷的工具。为贯彻这一编辑理念,本书设计了一种由主题法规案例索引、法规文件汇编和典型判例汇编三部分组成的新颖体例:

一、详尽的“主题法规案例索引”是本书最大的特色。对于土地管理、承包经营权、土地使用权、拆迁安置补偿、建设工程、房地产交易、物业管理等 89 个重要的具体问题,读者可以通过该索引查找到相应的法规条文和典型判例,及其在本书中的页码。

二、本书收录了农村土地承包、土地取得、土地权属、房地产交易等十六个方面所涉及的主要法律、行政法规和司法解释,这些都是司法审判的直接依据;同时收录了相关的重要部门规章文件。全书共收录 188 个文件,截至 2010 年 3 月。

三、本书收录了 44 个典型司法判例,主要涉及土地出让管理、农村土地承包、房地产交易、征地拆迁补偿等方面。为方便读者阅读起见,在不妨碍理解、不歪曲原判决书的前提下,所收判例的文字经过了精简,包括案号出处、争讼事由、判决理由和法院判决四个部分,简明清晰。

不断提高法规工具书的科学性和实用性是我社多年来追求的目标,希望本书能够成为广大法律工作者的好帮手。当然,由于时间和能力的限制,书中难免有不足之处,敬请读者批评指正。

2010 年 4 月

总 目 录

第一部分 主题法规案例索引

一、土地管理	(5)
二、承包经营权	(9)
三、土地使用权	(11)
四、拆迁安置补偿	(15)
五、建设工程	(17)
六、房地产交易	(19)
七、物业管理	(26)

第二部分 法规文件汇编

上篇 土地篇

一、综合	(31)
二、农村土地承包	(111)
三、土地取得	(134)
四、土地权属	(212)
五、征地安置补偿	(236)
六、土地利用	(254)
七、土地执法	(285)
八、土地争议处理	(314)
九、土地税费	(337)

下篇 房产篇

一、综合	(346)
二、拆迁安置补偿	(415)
三、工程建设	(434)
四、房地产交易	(544)
五、保障性住房	(636)
六、物业管理	(647)
七、房产税	(684)

第三部分 典型判例汇编

农村土地承包.....	(731)
土地使用权出让转让	(735)
土地权属登记.....	(747)
安置补偿.....	(751)
建设工程施工合同	(765)
房产交易.....	(768)
房屋租赁.....	(782)
物业纠纷.....	(785)

目 录

第一部分 主题法规案例索引

• 缩略语对照表	(3)
• 索 引	
一、土地管理	(5)
二、承包经营权	(9)
三、土地使用权	(11)
四、拆迁安置补偿	(15)
五、建设工程	(17)
六、房地产交易	(19)
七、物业管理	(26)

第二部分 法规文件汇编

上篇：土地篇

一 综合

• 法律	
中华人民共和国物权法（节录）	(31)
(2007年3月16日)*	
中华人民共和国土地管理法	(51)
(2004年8月28日修正)	
• 行政法规	
中华人民共和国土地管理法实施条例	(65)
(1998年12月27日)	
土地调查条例	(72)
(2008年2月7日)	

* 编者按：本目录括号内的日期为法律文件颁布或最后一次修正、修订颁布时间。

基本农田保护条例·····	(76)
(1998年12月27日)	
土地复垦规定·····	(80)
(1988年11月8日)	

● 其他文件

国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知·····	(84)
(2010年3月8日)	
国务院关于加强土地调控有关问题的通知·····	(88)
(2006年8月31日)	
国务院关于深化改革严格土地管理的决定·····	(91)
(2004年10月21日)	
国务院关于加强国有土地资产管理的通知·····	(97)
(2001年4月30日)	
国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和 《中华人民共和国土地管理法实施条例》若干问题的意见·····	(100)
(1999年9月17日)	
实际耕地与新增建设用地区积确定办法·····	(102)
(2007年9月5日)	
财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地区土 地有偿使用费政策等问题的通知·····	(103)
(2006年11月7日)	
国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见·····	(107)
(2004年11月2日)	

二 农村土地承包

● 法律

中华人民共和国农村土地承包法·····	(111)
(2009年8月27日修正)	
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法·····	(119)
(2009年6月27日)	

● 司法解释

- 最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释 (126)
(2005 年 7 月 29 日)

● 其他文件

- 农村土地承包经营权流转管理办法 (130)
(2005 年 1 月 19 日)

三 土地取得

● 法律

- 中华人民共和国招标投标法 (134)
(1999 年 8 月 30 日)

● 行政法规

- 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 (143)
(1990 年 5 月 19 日)

● 司法解释

- 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释 (149)
(2005 年 6 月 18 日)
- 最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复 (152)
(2003 年 4 月 16 日)
- 最高人民法院关于土地转让方未按规定完成土地的开发投资即签订土地使用权转让合同的效力问题的答复 (153)
(2003 年 6 月 9 日)
- 最高人民法院行政审判庭关于非法取得土地使用权再转让行为的法律适用问题的答复 (153)
(1998 年 5 月 15 日)
- 最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复 (154)
(1998 年 9 月 3 日)

• 其他文件

1. 一般性规定

国土资源部、监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知 (155)

(2009年8月10日)

国土资源部、财政部、解放军总后勤部关于加强军队空余

土地转让管理有关问题的通知 (158)

(2007年1月31日)

国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知 (160)

(2006年12月17日)

国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》

的通知 (164)

(2006年12月23日)

国土资源部办公厅关于军用土地转让有关问题的复函 (166)

(2005年9月20日)

城市国有土地使用权出让转让规划管理办法 (166)

(1992年12月4日)

2. 招标拍卖挂牌出让

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 (168)

(2007年9月28日)

招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行) (172)

(2006年5月31日)

国土资源部、监察部关于落实工业用地招标拍卖挂牌出让制度

有关问题的通知 (185)

(2007年4月4日)

3. 划拨

国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定 (188)

(1998年2月17日)

划拨土地使用权管理暂行办法 (191)

(1992年3月8日)

划拨用地目录 (195)

(2001年10月22日)

4. 协议出让

协议出让国有土地使用权规定 (199)

(2003年6月11日)

协议出让国有土地使用权规范(试行)	(202)
(2006年5月31日)	

5. 国有土地租赁

国土资源部规范国有土地租赁若干意见	(210)
(1999年8月1日)	

四 土地权属

※ 司法解释

最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用 权抵押登记有关问题的通知》的通知	(212)
(2004年3月23日)	
最高人民法院行政审判庭关于对农民长期使用但未取得合法 权属证明的土地应如何确定权属问题的答复	(213)
(1998年8月17日)	

※ 其他文件

1. 权属确定

确定土地所有权和使用权的若干规定	(214)
(1995年3月11日)	

2. 土地登记

土地登记办法	(220)
(2007年12月30日)	
关于注销土地他项权利登记有关问题的复函	(229)
(2007年3月29日)	
国土资源部关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知	(230)
(2004年1月15日)	
土地登记资料公开查询办法	(231)
(2002年12月4日)	
国土资源部关于地下建筑物土地确权登记发证有关问题的复函	(233)
(2000年8月15日)	
国家土地管理局关于土地使用权抵押登记有关问题的通知	(233)
(1997年1月3日)	

五 征地安置补偿

• 行政法规

- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 (236)
(2006年7月7日)

• 司法解释

- 最高人民法院行政审判庭关于农村集体土地征用后地上房屋
拆迁补偿有关问题的答复 (245)
(2005年10月12日)
- 最高人民法院关于土地被征用所得的补偿费和安置补助费应
归被征地单位所有的复函 (248)
(1995年1月16日)

• 其他文件

- 征用土地公告办法 (250)
(2001年10月22日)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见 (252)
(2004年11月3日)

六 土地利用

• 其他文件

1. 一般规定

- 土地利用总体规划编制审查办法 (254)
(2009年2月4日)
- 土地储备管理办法 (258)
(2007年11月19日)
- 土地利用年度计划管理办法 (261)
(2006年12月19日)
- 报国务院批准的土地开发用地审查办法 (263)
(2001年12月25日)
- 闲置土地处置办法 (265)
(1999年4月28日)
- 土地利用现状分类 (GB/T21010-2007) (267)
(2007年8月10日)

2. 建设用地管理

- 建设项目用地预审管理办法 (276)
 (2008 年 11 月 29 日)
- 报国务院批准的建设用地审查办法 (278)
 (1999 年 10 月 22 日)
- 建设用地审查报批管理办法 (281)
 (1999 年 3 月 2 日)

七 土地执法

• 司法解释

- 最高人民检察院关于对林业主管部门工作人员在发放林木
 采伐许可证之外滥用职权玩忽职守致使森林遭受严重破
 坏的行为适用法律问题的批复 (285)
 (2007 年 5 月 16 日)
- 最高人民法院关于审理破坏林地资源刑事案件具体应用法
 律若干问题的解释 (285)
 (2005 年 12 月 26 日)
- 最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法
 律若干问题的解释 (287)
 (2000 年 6 月 19 日)

• 其他文件

- 土地监察暂行规定 (289)
 (1995 年 6 月 12 日)
- 国土资源执法监察错案责任追究制度 (293)
 (2000 年 12 月 29 日)
- 违反土地管理规定行为处分办法 (294)
 (2008 年 5 月 9 日)
- 监察部、人力资源社会保障部、国土资源部关于适用《违反
 土地管理规定行为处分办法》第三条有关问题的通知 (298)
 (2009 年 6 月 1 日)
- 土地违法案件查处办法 (299)
 (1995 年 12 月 18 日)
- 查处土地违法行为立案标准 (304)
 (2005 年 8 月 31 日)

国土资源部关于查处土地违法行为如何适用《土地管理法》 有关问题的通知	(306)
(1999年4月7日)	
国土资源听证规定	(306)
(2004年1月9日)	
国土资源违法案件会审制度	(311)
(2001年11月23日)	
国家土地管理局关于认定收回土地使用权行政决定法律性质 的意见	(312)
(1997年10月30日)	

八 土地争议处理

● 司法解释

最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院 执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知	(314)
(2004年2月10日)	

● 其他文件

国土资源行政复议规定	(318)
(2009年11月14日)	
国土资源信访规定	(323)
(2006年1月4日)	
土地权属争议调查处理办法	(330)
(2003年1月3日)	
林木林地权属争议处理办法	(333)
(1996年10月14日)	

九 土地税费

● 行政法规

中华人民共和国耕地占用税暂行条例	(337)
(2007年12月1日)	
中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例	(339)
(2006年12月31日修订)	
中华人民共和国土地增值税暂行条例	(340)
(1993年12月13日)	

* 其他文件

- 中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则 (342)
(2008 年 2 月 26 日)

- 财政部、国家税务总局关于房产税城镇土地使用税有关问题
的通知 (345)
(2009 年 11 月 22 日)

下篇：房 产 篇

综合

* 法律

- 中华人民共和国城市房地产管理法 (346)
(2009 年 8 月 27 日修正)
- 中华人民共和国合同法 (节录) (354)
(1999 年 3 月 15 日)

* 行政法规

- 城市房地产开发经营管理条例 (377)
(1998 年 7 月 20 日)

* 司法解释

- 最高人民法院关于当前形势下进一步做好房地产纠纷案件
审判工作的指导意见 (382)
(2009 年 7 月 9 日)
- 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问
题的解释 (二) (384)
(2009 年 4 月 24 日)
- 最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问
题的解释 (一) (387)
(1999 年 12 月 19 日)
- 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 (390)
(1995 年 12 月 27 日)

* 其他文件

- 国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知 (397)
(2010 年 1 月 7 日)

国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构 稳定住房价格意见的通知	(399)
(2006 年 5 月 24 日)	
国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格 工作意见的通知	(403)
(2005 年 5 月 9 日)	
国家税务总局关于房地产开发有关企业所得税问题的通知	(406)
(2003 年 7 月 9 日)	
房地产开发企业资质管理规定	(410)
(2000 年 3 月 29 日)	

二 拆迁安置补偿

• 行政法规

城市房屋拆迁管理条例	(415)
(2001 年 6 月 13 日)	

• 司法解释

最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿 安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复	(420)
(2005 年 8 月 1 日)	
最高人民法院研究室关于人民法院是否受理涉及军队房地 产腾退、拆迁安置纠纷案件的答复	(420)
(2003 年 8 月 8 日)	
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	(421)
(1996 年 7 月 24 日)	

• 其他文件

城市危险房屋管理规定	(422)
(2004 年 7 月 20 日修正)	
城市房屋拆迁估价指导意见	(424)
(2003 年 12 月 1 日)	
城市房屋拆迁行政裁决工作规程	(428)
(2003 年 12 月 30 日)	