

新编房地产审判手册

第五辑

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

人民法院出版社

新编房地产审判手册

(第五辑)

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

人民法院出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

新编房地产审判手册 第5辑/最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组编. —北京: 人民法院出版社, 1999. 8

ISBN 7-80056-801-6

I. 新… II. 最… III. 房地产业-法律-中国-手册
IV. D922.181-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 28564 号

新编房地产审判手册

(第五辑)

最高人民法院《新编房地产审判手册》编选组

人民法院出版社

(北京东交民巷 27 号 100745)

保定市文化彩印厂印刷

850×1168 毫米 1/32 26.125 印张 614 千字

2000 年 1 月第 1 版 2000 年 1 月第 1 次印刷

印数: 1—3000 册

ISBN 7-80056-801-6/D·873

定价: 41.00 元

编辑说明

房地产是房屋和土地的社会经济形态，其相应的法律是房地产法，主要包括关于房屋建设、买卖、租赁、修缮及土地使用权出让、转让等方面的法律规定，体现在一系列的法律、行政法规和地方法规等规范性文件之中。

房地产案件历年来在我国民事案件中占有相当的比重，特别是在社会主义市场经济体制下，对房地产案件适用法律手段来规范和调整的要求也日益提高。人民法院出版社为了适应民事、经济审判工作和理论研究工作的需要，于1997年出版了《新编房地产审判手册》第一、二、三辑。近两年来，随着我国房地产市场的活跃，房地产立法及配套法规、规章更加充实完善，相关人员迫切需要有关的工具书作为法律依据，故此，我社组织有关部门续编了这套《新编房地产审判手册》，并将在今后适时地续编本书各辑，以满足广大读者的需求。

本辑收录了截至1999年10月底有关房地产方面的法律、法规、部门规章及最高人民法院的司法解释等文件，同时，补收了前三辑未收的比较重要的规章通知等，并在体例上增加了一些新的内容。

本辑内容为：房地产税收、环境保护、设施管理、合同管理、施工管理、建筑市场管理、建筑企业管理。所收文件在每一类中均按发文时间先后顺序排列，以便查找使用。

由于房地产法内容广泛、复杂，有关资料浩繁，加之编者水

平所限，书中不当之处，敬请读者批评指正。

最高人民法院
《新编房地产审判手册》编选组
一九九九年十二月

目 录

一、房地产税收

(一) 房 产 税

国家税务总局

关于外国企业出租中国境内房屋、建筑物取得租金
收入税务处理问题的通知

(1996 年 11 月 20 日) (2)

(二) 契 税

中华人民共和国契税暂行条例细则

(1997 年 10 月 28 日) (4)

国家税务总局 国家土地管理局

关于契税征收管理有关问题的通知

(1998 年 3 月 9 日) (8)

(三) 建 筑 税

财政部 国家税务总局

关于易地安置随军遗属建房适用固定资产
投资方向调节税税率问题的通知

(1997 年 7 月 7 日) (10)

二、环境保护

建设项目环境保护管理办法

(1986年3月26日) (12)

建设项目环境保护设计规定

(1987年3月20日) (23)

建设项目环境保护管理程序

(1990年6月1日) (34)

城市市容和环境卫生管理条例

(1992年6月28日) (38)

城市生活垃圾管理办法

(1993年8月10日) (46)

建设项目环境保护设施竣工验收管理规定

(1994年12月31日) (50)

建设部

城市建筑垃圾管理规定

(1996年2月26日) (54)

建设项目环境保护管理条例

(1998年11月29日) (56)

建设项目环境影响评价资格证书管理办法

(1999年3月30日) (63)

国家环境保护总局

关于发布《建设项目环境保护分类管理名录》

(试行) 的通知

(1999年4月19日) (69)

三、设施管理

市政工程机械设备管理暂行规定

(1981年11月5日) (82)

市政设施管理条例

(1982年8月21日) (92)

建筑企业机械设备管理暂行条例

(1986年11月15日) (97)

城市公厕管理办法

(1990年12月31日) (104)

城市道路照明设施管理规定

(1992年11月30日) (109)

关于印发《关于加强电梯管理的暂行规定》的通知

(1994年11月5日) (114)

附：关于加强电梯管理的暂行规定 (115)

生活饮用水卫生监督管理办法

(1996年7月9日) (117)

城市燃气管理办法

(1997年12月23日) (124)

国家计委 建议部

关于印发《城市供水价格管理办法》的通知

(1998年) (131)

附：城市供水价格管理办法 (132)

建设部

关于加强城市市政公用设施建设利用日元贷款 管理工作的通知

(1999 年 6 月 24 日)	(139)
-------------------------	-------

四、合同管理

中华人民共和国合同法 (节录)

(1999 年 3 月 15 日)	(146)
修缮修理合同	(192)
建筑施工物资租赁合同	(194)
国有土地使用权出让合同 (宗地出让合同)	(197)
国有土地使用权出让合同 (成片开发土地出让合同)	(204)
国有土地使用权出让合同 (划拨土地使用权 补办出让合同)	(216)
外商投资企业土地使用合同 (划拨土地使用权 合同)	(220)
国际工程招标说明书格式	(223)
房屋租赁合同	(242)
商品房租赁合同	(245)
建设部 国家工商行政管理局	

关于印发《商品房购销合同示范文本》的通知

(1995 年 6 月 29 日)	(247)
附: 商品房购销合同示范文本	(249)
建设部 国家工商行政管理局	

关于印发《工程建设监理合同》示范文本的通知

(1995 年 10 月 9 日)	(261)
附 1: 工程建设监理合同	(262)
附 2: 《工程建设监理合同》使用说明	(273)
建设部	

关于印发《建设工程勘察设计合同管理办法》和 《建设工程勘察合同》、《建设工程设计合同》 文本的通知 (1996年7月25日)	(275)
建设部 国家工商行政管理局 关于印发建筑装饰工程施工合同示范文本的通知 (1996年11月12日)	(293)
附: 建筑装饰工程施工合同(甲种本)	(294)
建设部 国家工商行政管理局 关于印发推行《物业管理委托合同示范文本》的 通知 (1997年8月25日)	(319)
附: 物业管理委托合同示范文本	(321)

五、施工管理

城乡建设环境保护部 国家标准局 关于试行《建筑工程质量监督条例》的通知 (1983年5月7日)	(332)
附: 建筑工程质量监督条例(试行)	(333)
城乡建设环境保护部 批准房屋修缮技术管理规定(试行) (1984年11月8日)	(337)
城乡建设环境保护部 关于印发《建筑工程质量检测工作规定》的通知 (1985年10月21日)	(344)
附: 建筑工程质量检测工作规定	(345)

国家计划委员会 中国人民建设银行

关于工程质量监督机构监督范围和取费标准的
通知

(1986年3月11日) (349)

国家计划委员会 城乡建设环境保护部

中国人民建设银行

关于工程质量监督机构监督范围和取费标准的
补充通知

(1986年9月11日) (351)

建设部

关于坚决防止阳台等塌落事故的通知

(1987年4月1日) (352)

建设部

关于加强民用建筑防空地下室工程质量
监督工作的通知

(1988年11月25日) (354)

建设部

防空地下室竣工验收暂行办法

(1988年) (355)

工程建设重大事故报告和调查程序规定

(1989年9月30日) (357)

建设部

关于印发《“八五”建设工程质量工作规划》的
通知

(1990年1月20日) (361)

附:“八五”建设工程质量工作规划 (362)

建设部

关于印发《建设工程质量监督管理规定》的通知	
(1990 年 4 月 9 日)	(369)
附 1: 建设工程质量监督管理规定	(369)
附 2: 建设工程质量监督机构及人员考核办法	(376)
建设部	
关于《工程建设重大事故报告和调查程序规定》有关问题的说明	
(1990 年 4 月 4 日)	(379)
建设部	
关于印发《建筑安装工程质量检验评定标准有关问题的解释》的通知	
(1990 年 11 月 21 日)	(380)
附:《建筑安装工程质量检验评定标准》有关问题的解释	(381)
建设部	
关于加强危旧房屋及设施管理防止恶性事故发生的通知	
(1990 年)	(388)
建设部	
关于印发《建设部质量奖评审管理办法》的通知	
(1991 年 3 月 26 日)	(391)
附: 建设部质量奖评审管理办法	(392)
建筑安全生产监督管理规定	
(1991 年 7 月 9 日)	(418)
建设部	
关于进一步开展建设监理工作的通知	

- (1992年3月20日) (422)
- 国务院
- 关于进一步加强质量工作的决定
- (1992年7月25日) (425)
- 建设部
- 关于认真执行《工程建设重大事故报告和调查程序规定》的通知
- (1993年3月1日) (431)
- 建设部
- 关于转发国家物价局、财政部《关于发布建设工程质量监督费的通知》的通知
- (1993年4月24日) (433)
- 附:关于发布建设工程质量监督费的通知..... (433)
- 建设部
- 关于评选建设部优质样板工程的通知
- (1993年) (434)
- 工程建设项目实施阶段程序管理暂行规定
- (1995年7月29日) (437)
- 建设部
- 关于严肃查处质量低劣住宅工程的紧急通知
- (1995年12月13日) (441)
- 建设部
- 关于印发《国家优质工程评审管理办法》的通知
- (1995年3月22日) (444)
- 附:国家优质工程评审管理办法..... (445)
- 建设部
- 关于印发《建设工程质量投诉处理暂行规定》的通知

(1997 年 4 月 2 日)	(456)
附: 建设工程质量投诉处理暂行规定	(456)
超限高层建筑工程抗震设防管理暂行规定	
(1997 年 12 月 23 日)	(459)
建设部	
关于换发工程勘察设计证书的通知	
(1998 年 1 月 7 日)	(465)
建设部办公厅	
关于印发《加强玻璃幕墙工程质量管理工 作座谈会纪要》的通知	
(1998 年 2 月 20 日)	(466)
建设部	
关于进一步加强建筑幕墙工程质量管理工作的通知	
(1998 年 2 月 24 日)	(468)
建设部	
关于开展全国住宅工程质量检查的通知	
(1998 年 4 月 22 日)	(478)
国务院办公厅	
关于加强建设项目管理确保工程建设质量的通知	
(1998 年 9 月 29 日)	(481)
建设部	
对《关于明确建筑装饰装修归口管理的紧急请示》 的复函	
(1998 年 10 月 6 日)	(483)
建设部 科技部	
关于印发《2000 年小康住宅示范小区验收 办法》、《2000 年小康住宅示范小区综合	

成果验收量化指标体系》的通知	
(1998年12月20日)	(484)
建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定	
(1999年1月5日)	(527)
建设行政处罚程序暂行规定	
(1999年2月3日)	(534)
国务院办公厅	
关于加强基础设施工程质量管理的通知	
(1999年2月13日)	(542)
建设部	
关于防止施工坍塌事故的紧急通知	
(1999年7月9日)	(549)

六、建筑市场管理

中华人民共和国招标投标法	
(1999年8月30日)	(554)
建设工程招标投标暂行规定	
(1984年11月20日)	(568)
工程设计招标投标暂行办法	
(1985年6月14日)	(573)
国家计委	
同意《中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法》的通知	
(1987年10月14日)	(578)
附：中国国际工程咨询公司建设项目评估暂行办法.....	(578)
工程建设项目报建管理办法	

(1994 年 8 月 13 日)	(585)
全面深化建筑市场体制改革的意见	
(1994 年 12 月 16 日)	(588)
关于实行建设项目法人责任制的暂行规定	
(1996 年 1 月 20 日)	(597)
建筑工程消防监督审核管理规定	
(1996 年 10 月 16 日)	(603)
注册结构工程师执业资格制度暂行规定	
(1997 年 9 月 1 日)	(611)
建设部 人事部	
关于申报特许注册结构工程师资格有关问题的通知	
(1998 年 3 月 18 日)	(616)
建设部	
印发《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的 规定》的通知	
(1998 年 8 月 7 日)	(619)
建设部	
关于印发《注册结构工程师执业及管理工作有关 问题的暂行规定》的通知	
(1998 年 11 月 23 日)	(635)
建设部	
关于印发《1999 年整顿和规范建筑市场的意见》的 通知	
(1999 年 3 月 4 日)	(640)
建设工程勘察设计市场管理规定	
(1999 年 1 月 7 日)	(652)
工程建设若干违法违纪行为处罚办法	

(1999年3月3日) (662)

七、建筑企业管理

城乡建设环境保护部

关于城镇集体所有制建筑企业若干政策问题的
实施办法

(1983年11月20日) (674)

建设部 财政部

关于城市规划设计单位实行技术经济责任制的通知

(1992年4月26日) (688)

施工企业资质动态管理暂行办法

(1992年5月29日) (690)

建设部

关于印发《城市规划设计单位资格管理办法》的通知

(1992年7月27日) (697)

附：城市规划设计单位资格管理办法 (697)

建设部 国家工商行政管理局

关于印发《城市规划设计单位登记管理暂行
办法》的通知

(1992年10月5日) (703)

附：城市规划设计单位登记管理暂行办法 (703)

建设部

设计单位进行工程总承包资格管理的有关规定

(1992年11月17日) (706)

全民所有制建筑安装企业转换经营机制实施办法

(1993年2月23日) (711)