



最新法律政策全书系列

最新

房地产

法律政策全书

ZUI XIN FANGDICHAN
FALÜ ZHENGCE QUANSHU

· **第六版** ·

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



最新法律政策全书系列

最新

房地产

法律政策全书

ZUI XIN FANGDICHAN
FALÜ ZHENGCE QUANSHU

· **第六版** ·

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

最新房地产法律政策全书 / 中国法制出版社编. —
6 版. —北京: 中国法制出版社, 2021. 1
(最新法律政策全书系列; 8)
ISBN 978 - 7 - 5216 - 1475 - 6

I. ①最… II. ①中… III. ①房地产法 - 汇编 - 中国
IV. ①D922. 389

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2020) 第 230112 号

责任编辑 谢雯、王紫晶

封面设计 周黎明

最新房地产法律政策全书 (第六版)

ZUI XIN FANGDICHAN FALÜ ZHENGCE QUANSHU (DI-LIU BAN)

编者/中国法制出版社

经销/新华书店

印刷/三河市国英印务有限公司

开本/880 毫米 × 1230 毫米 32 开

版次/2021 年 1 月第 6 版

印张/ 20.5 字数/ 828 千

2021 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5216 - 1475 - 6

定价: 66.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话: 010 - 66033393

传真: 010 - 66031119

编辑部电话: 010 - 66010493

邮购部电话: 010 - 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社印务部联系调换。电话: 010 - 66032926)

导 读

房地产是指土地、建筑物及固着在土地、建筑物上不可分离的部分及其附带的各种权益。房地产由于其自身特点即位置的固定性和不可移动性，又被称为不动产。房地产可以有三种存在形态：土地、建筑物、房地合一。房地产业是指从事土地和房地产开发、经营、管理和服务的行业。房地产业主要包括以下一些内容：一是国有土地使用权的出让，房地产的开发和再开发，如征收土地、委托规划设计、组织开发建设、对旧城区土地的再开发等；二是房地产经营，包括土地使用权的转让、出租、抵押和房屋的买卖租赁、抵押等活动；三是房地产中介服务，包括房地产咨询、估价和经纪代理、物业管理；四是房地产的调控和管理，即建立房地产的资金市场、技术市场、劳务市场、信息市场，制定合理的房地产价格，建立和健全房地产法规，以实现国家对房地产市场的宏观调控。国家针对房地产制定了诸多法律、法规和政策性文件，本书全面系统地梳理房地产领域的常用规范性文件，通过合理明晰的分类，分专题予以收录，方便读者查考房地产方面的法律文件。

本书分为十一部分：

第一部分是“综合”，本部分收录了房地产领域的综合性法律文件及政策文件。对于房地产开发的管理，最基本的一部法律就是2019年8月26日修正的《中华人民共和国城市房地产管理法》，该部法律系统全面的规范了房地产开发经营从开发用地的取得方式到房地产的开发、交易、转让、抵押以及租赁等房地产交易行为的规范和房地产的权属登记制度。2019年4月23日修正的《中华人民共和国城乡规划法》对于加强城乡规划管理，协调城乡空间布局，改善人居环境，促进城乡经济社会全面协调可持续发展起到了保障作用。《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）物权编调整了财产归属和利用关系，是对财产进行占有、使用、收益和处分的基本准则，房地产的取得、转让等行为都要受到《民法典》物权编的规范。《民法典》合同编调整和规制了平等主体之间的合同法律关系，房地产开发经营过程中经常会遇到的国有土地使用权出让合同、建设工程施工合同、商品房买卖合同、商品房预售合同、房屋拆迁安置补偿合同、房屋租赁合同、物业管理合同都要受到合同法总则部分关于合同的订立、解除、履行和变更等一般性条文的规范与调整。此外，《民法典》合同编第九章和第十四章、第十八章还有专门关于买卖合同、租赁合同和建设工程合同的详细规定，都适用于

上述特殊的房地产类合同。《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》是在《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》印发后，房地产市场出现了积极的变化，房价过快上涨的势头得到初步遏制的情况下，国务院出台的房地产调控政策，被称为“新国十条”。这一政策的出台不仅为巩固和扩大调控成果，进一步做好房地产市场调控工作起到保障作用，而且对于逐步解决城镇居民住房问题，促进房地产市场平稳健康发展具有促进作用。

第二部分是“**土地供应与管理**”，该方面收录了关于土地供应与管理方面的法规文件。2019年8月26日修正的《中华人民共和国土地管理法》规定了国家基本的土地制度与基本国策，以此指导实践中具体的关于土地的权属、国有土地使用权的划拨与出让、农地转建设用地、土地的征用与征地补偿等具体的问题，并且规定了部分土地违法行为的法律责任。《中华人民共和国土地管理法实施条例》则是对于法律的具体细化规定。

第三部分是“**房地产开发与经营管理**”。本部分包括两个方面的内容：

第一，开发用地。该方面收录了在房地产开发用地过程中关于土地划拨和土地出让的具体法律政策。根据《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》的规定，取得国有土地使用权的方式有两种：一种是通过划拨的方式取得；一种是通过出让和转让的方式取得，而出让方式又可以细分为协议出让、招标出让和拍卖出让等。对于这些具体的出让方式，国土资源部专门颁布了《协议出让国有土地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》，对其进行规制。其中，对于工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性土地使用权的转让，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。同一宗地有两个以上意向用地者的，也应当采用上述方式出让。

第二，开发经营。该方面主要收录了对房地产开发管理的相关法律政策。对房地产进行开发管理的一个重要法规是2020年3月27日修订的《城市房地产开发经营管理条例》，该条例对于房地产开发企业的设立、登记和备案管理做了规定。

第四部分是“**房地产交易**”。本部分包括四个方面的内容：

第一，综合。商品房的转让是商品房交易的最主要方式，在《城市房地产转让管理规定》中对于房地产转让合同的内容和形式有详细的规定。此外该规定表明对于以出让方式取得土地使用权但不符合出让土地房地产转让条件的等七种情形，不得转让房地产。2011年4月1日，《房地产经纪管理办法》正式实施，不仅对于购房者提供了有力的保障，从长远来看对整个房地产行业也是一种有效保护。该办法于2016年3月1日修正，完善其对房地产行业的规制。

第二，预、销售。《商品房销售管理办法》和《城市商品房预售管理办

法》详细规定了商品房的销售条件、售房广告与合同、销售代理与交付以及商品房预售的限制与条件。

第三，抵押。《民法典》就一般抵押法律问题进行了详细规定。凡在城市规划区国有土地范围内从事房地产抵押活动的，都应遵行《城市房地产抵押管理办法》的规定，但是，地上无房屋（包括建筑物、构筑物及在建工程）的国有土地使用权设定抵押的，不适用本办法。

第四，租赁。随着商品房租赁市场的发展，规范商品房租赁行为越来越重要。《商品房屋租赁管理办法》对于加强商品房屋租赁管理，规范商品房屋租赁行为，维护商品房屋租赁双方当事人的合法权益有重要意义。

第五部分是“**房地产金融**”。房地产业作为一个资金密集型行业，对金融具有较强的依赖性。房地产金融是指在房地产开发、建设、经营、流通和消费过程中，通过货币流通和信用渠道所进行的筹资、融资及相关金融服务的一系列金融活动的总称。房地产金融主要包括：吸收房地产业存款、开办住房储蓄、办理房地产贷款尤其是房地产抵押贷款和房地产按揭贷款、从事房地产投资、信托、保险、典当和货币结算、发行房地产股票与债券、房地产信托投资、房地产保险、房地产金融风险、房地产担保机制、房地产金融税制和房地产金融市场等。本部分主要收录了房地产抵押贷款、信托投资、房地产金融风险等方面的法律和政策。购买住房的费用对于大部分家庭来说都需要以分期付款的形式支付，本部分还收录了关于个人住房贷款和公积金贷款的法律文件。当前，我国金融体制改革正面临着进一步深化态势，房地产金融体制也正处于逐步探索和建立之中。

第六部分是“**房地产税费**”。《中华人民共和国房产税暂行条例》以及税收方面的相关法律法规和政策，对于规范和引导房地产领域纳税义务人的行为，促进房地产市场的健康发展起到了重要作用。

第七部分是“**物业管理**”。2018年3月19日修订的《物业管理条例》系统规定了业主及业主大会的职责与权利，建设单位在业主选聘物业管理企业之前选聘前期物业管理企业的要求以及物业管理服务、物业的使用与维护以及法律责任等问题，调整规范了建设单位、物业公司与业主三者之间在物业管理方面的法律关系，明确了三方各自的责任、权利与义务。

第八部分是“**资质管理**”。本部分包括两个方面的内容：

第一，专业人员资格管理。国家实行房地产估价人员执业资格认证和注册登记制度。凡从事房地产评估业务的单位，必须配备有一定数量的房地产估价师。注册房地产估价师是指通过全国房地产估价师执业资格考试或者资格认定、资格互认，取得中华人民共和国房地产估价师执业资格，并依法注册，取得中华人民共和国房地产估价师注册证书，从事房地产估价活动的人员。2016年9月13日修正的《注册房地产估价师管理办法》对于加强对注

册房地产估价师的管理，完善房地产价格评估制度和房地产价格评估人员资格认证制度，规范注册房地产估价师行为，维护公共利益和房地产估价市场秩序起到了保障作用。

第二，企业资质管理。房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。设立房地产的开发企业必须符合一定的资质，房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级，未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务。2015年5月4日修正的《房地产开发企业资质管理规定》中对于资质等级的划分有详细的规定。房地产的开发项目还应当符合土地利用的总体规划、年度建设用地规划和城市规划，按照申请审批时确定的土地用途进行开发建设。房地产的经营过程中必须遵守法律的规定，符合商品房销售和预售的条件，不得进行虚假广告宣传。在商品房交付后还应当提供住宅质量保证书和住宅使用说明书。保修期内因房地产开发企业对商品房进行维修给购买人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。该方面还收录了关于建筑业各类企业的资质管理规定，从事建筑活动的企业、专业技术人员都必须具备相应的资质或从业资格，并且应当在其资质许可的范围内订立各种建设工程合同。建筑业企业应当根据2018年12月22日修正的《建筑业企业资质管理规定》办理申请和审批。建筑领域的其他企业，诸如勘察设计、工程监理、工程咨询单位以及各种代理企业的资质管理，有相应的专门规章予以规范。2015年5月4日修正的《房地产估价机构管理办法》不仅对于规范房地产估价机构行为提供了法律依据，而且为维护房地产估价市场秩序，保障房地产估价活动当事人合法权益起到了保障作用。

第九部分是“住房保障”。为了促进城镇的住房建设，提高广大城市居民尤其是中低收入居民的居住水平，国家出台了许多住房保障制度。《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》中，将经济适用房供应对象由“中低收入家庭”明确调整为“低收入住房困难家庭”。廉租房是保障低收入家庭的基本住房需要的重要措施，廉租房是指政府以租金补贴或实物配租的方式，向符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭提供社会保障性质的住房。廉租房的分配形式以租金补贴为主，实物配租和租金减免为辅。《廉租住房保障办法》对此进行了专门的法律规定，只有符合政府规定的住房困难的低收入家庭，才可以申请城镇低收入家庭廉租住房。经济适用房制度是政府提供的重要的政策上的优惠，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。因其特殊的性质，在《经济适用房管理办法》中，对于经济适用房的优惠政策和销售对象都作了严格的限定，以确保经济适用住房的社会保障作用。集资建房和合作建房的特殊要求也在该办法中作了规定。

第十部分是“**地方房地产规范**”，为规范全国热门城市房价过快增长情况，2016年北京、上海、深圳、广州、杭州、苏州等地出台了平衡房地产市场的通知或意见。

最后一个部分是“**附录**”。为了方便读者全面了解我国房地产立法的现状，本书附录部分收集了2011年年初以来规章和规范性文件的清理文件和修改决定，将现行有效的规章和我规范性文件以目录形式收纳。

目 录

一、综 合

- 中华人民共和国城市房地产管理法 (1)
(2019年8月26日)
- 中华人民共和国城乡规划法 (7)
(2019年4月23日)
- 中华人民共和国民法典(节录) ... (14)
(2020年5月28日)
- 国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见 (55)
(2008年12月20日)
- 国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知 (57)
(2010年1月7日)
- 国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知 (59)
(2010年4月17日)
- 国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知 ... (61)
(2011年1月26日)
- 中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要(节录) (63)
(2016年3月16日)
- 国务院关于落实《政府工作报告》重点工作部门分工的意见(节录) (64)
(2020年6月6日)
- 国务院关于城镇保障性住房建设和管理工作情况的报告 (64)
(2011年10月25日)

- 国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知 (70)
(2013年2月26日)

二、土地供应与管理

- 中华人民共和国土地管理法 (74)
(2019年8月26日)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例 (84)
(2014年7月29日)
- 不动产登记暂行条例 (90)
(2019年3月24日)
- 不动产登记暂行条例实施细则 (94)
(2019年7月24日)
- 建设项目用地预审管理办法 (108)
(2016年11月29日)
- 建设用地审查报批管理办法 (110)
(2016年11月29日)
- 国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知 (113)
(2004年4月29日)
- 国务院关于深化改革严格土地管理的决定 (114)
(2004年10月21日)
- 国务院关于加强土地调控有关问题的通知 (119)
(2006年8月31日)
- 国务院关于印发全国土地利用总体规划纲要(2006~2020年)的通知 (121)
(2008年10月6日)

- 国土资源部关于加强土地供应管
理促进房地产市场持续健康发
展的通知 (139)
(2010年12月3日)
- 国土资源部、住房城乡建设部关
于进一步严格房地产用地管理
巩固房地产市场调控成果的紧
急通知 (141)
(2012年7月19日)

三、房地产开发与经营管理

(一) 开发用地

- 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 (144)
(1990年5月19日)
- 划拨用地目录 (147)
(2001年10月22日)
- 协议出让国有土地使用权规定 (151)
(2003年6月11日)
- 招标拍卖挂牌出让国有建设用地
使用权规定 (153)
(2007年9月28日)
- 国土资源部办公厅关于印发报国
务院批准城市建设用地省级审
查意见报告格式的通知 (156)
(2010年2月9日)
- 国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施《限制用地
项目目录(2012年本)》和
《禁止用地项目目录(2012年
本)》的通知 (158)
(2012年5月23日)
- 城市国有土地使用权出让转让规
划管理办法 (167)
(2011年1月26日)
- 国有土地上房屋征收与补偿条例 ... (168)
(2011年1月21日)

- 房地产估价规范(GB/T 50291
-2015) (172)
(2015年4月8日)
- 国有土地上房屋征收评估办法 (197)
(2011年6月3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 (201)
(1998年9月3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 (201)
(2003年4月16日)
- 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 (202)
(2004年3月23日)

(二) 开发经营

- 中华人民共和国招标投标法 (202)
(2017年12月27日)
- 中华人民共和国招标投标法实施
条例 (209)
(2019年3月2日)
- 城市房地产开发经营管理条例 (218)
(2020年3月27日)
- 城市地下空间开发利用管理规定 ... (222)
(2011年1月26日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施
工招标投标管理办法 (224)
(2019年3月13日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程施
工分包管理办法 (230)
(2019年3月13日)
- 房屋建筑工程质量保修办法 (232)
(2000年6月30日)
- 城市居民住宅安全防范设施建设
管理规定 (233)
(1996年1月5日)

- 住房和城乡建设部关于进一步强化住宅工程质量管理和责任的通知 (234)
(2010年5月4日)
- 住房和城乡建设部关于做好房屋建筑和市政基础设施工程质量事故报告和调查处理工作的通知 (241)
(2010年7月20日)
- 房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定 (243)
(2010年8月1日)
- 住房和城乡建设部关于贯彻实施《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》的通知 (244)
(2010年9月30日)
- 建设部关于规范房地产开发企业开发建设行为的通知 (246)
(2002年2月25日)

四、房地产交易

(一) 综 合

- 城市房地产转让管理规定 (248)
(2001年8月15日)
- 房地产经纪管理办法 (250)
(2016年3月1日)
- 建设部、中国人民银行关于加强房地产经纪管理规范交易结算资金账户管理有关问题的通知 ... (254)
(2006年12月29日)
- 住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会关于加强房地产经纪管理进一步规范房地产交易秩序的通知 (256)
(2011年5月11日)

(二) 预、销售

- 商品房销售管理办法 (258)
(2001年4月4日)

- 城市商品房预售管理办法 (262)
(2004年7月20日)
- 住房和城乡建设部、工商总局关于印发《商品房买卖合同示范文本》的通知 (264)
(2014年4月9日)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) (287)
(1995年9月8日)
- 住房和城乡建设部关于进一步加强房地产市场监管完善商品房预售制度有关问题的通知 (288)
(2010年4月13日)
- 国家发展改革委关于发布《商品房销售明码标价规定》的通知 ... (291)
(2011年3月16日)
- 国家发展改革委办公厅关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知 (292)
(2011年5月11日)

- 最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 (294)
(2003年4月28日)

(三) 抵 押

- 中华人民共和国民法典(节录) ... (297)
(2020年5月28日)
- 城市房地产抵押管理办法 (302)
(2001年8月15日)
- 最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销抵押登记行为问题的批复 (307)
(2003年11月17日)
- 最高人民法院关于人民法院执行设定抵押的房屋的规定 (307)
(2008年12月16日)

(四) 租 赁

- 商品房屋租赁管理办法 (308)
(2010年12月1日)

- 公共租赁住房管理办法 (310)
 (2012年5月28日)
- 国家税务总局关于个人转租房屋
 取得收入征收个人所得税问题
 的通知 (314)
 (2009年11月18日)
- 最高人民法院关于审理城镇房屋
 租赁合同纠纷案件具体应用法
 律若干问题的解释 (315)
 (2009年7月30日)

五、房地产金融

- 中国工商银行商业用房贷款管理
 办法 (318)
 (1999年9月22日)
- 中国建设银行商业用房贷款暂行
 办法 (321)
 (2000年9月28日)
- 中国农业银行商业用房抵押贷款
 管理办法 (327)
 (2001年11月21日)
- 中国银行关于印发《中国银行个
 人二手住房贷款业务管理办法
 (试行)》的通知 (332)
 (2002年10月30日)
- 建设部、中国人民银行、中国银
 行业监督管理委员会关于规范
 与银行信贷业务相关的房地产
 抵押估价管理有关问题的通知 ... (337)
 (2006年1月13日)
- 中国保险监督管理委员会关于进
 一步加强贷款房屋保险管理的
 通知 (340)
 (2006年6月13日)
- 中国银行业监督管理委员会关于
 防范“假按揭”个人住房贷款
 的通知 (341)
 (2006年9月25日)

- 中国人民银行、中国银行业监督管
 理委员会关于印发《廉租住房
 建设贷款管理办法》的通知 (343)
 (2008年12月3日)
- 中国银监会办公厅关于加强信托
 公司房地产信托业务监管有关
 问题的通知 (344)
 (2010年2月11日)
- 中国银监会办公厅关于房屋抵押
 贷款风险提示的通知 (345)
 (2010年2月20日)
- 住房和城乡建设部、中国人民银
 行、中国银行业监督管理委员
 会关于规范商业性个人住房贷
 款中第二套住房认定标准的通
 知 (346)
 (2010年5月26日)
- 住房和城乡建设部、财政部、中
 国人民银行、中国银行业监督
 管理委员会关于规范住房公积
 金个人住房贷款政策有关问题
 的通知 (347)
 (2010年11月2日)
- 中国银监会办公厅关于信托公司
 房地产信托业务风险提示的通
 知 (348)
 (2010年11月12日)
- 中国保险监督管理委员会关于中
 国大地财产保险股份有限公司
 个人贷款抵押房屋综合保险
 (A) 条款费率的批复 (349)
 (2010年11月16日)

六、房地产税费

- 中华人民共和国房产税暂行条例 ... (351)
 (2011年1月8日)
- 中华人民共和国印花税法暂行条例 ... (352)
 (2011年1月8日)

- 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例 (354)
(2019年3月2日)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例 (355)
(2011年1月8日)
- 中华人民共和国契税暂行条例 (356)
(2019年3月2日)
- 国家税务总局关于房地产税收政策执行中几个具体问题的通知 ... (357)
(2018年6月15日)
- 国家税务总局关于个人住房转让所得征收个人所得税有关问题的通知 (358)
(2018年6月15日)
- 财政部、国家税务总局关于调整房地产交易环节税收政策的通知 (360)
(2008年10月22日)
- 房地产开发经营业务企业所得税处理办法 (360)
(2018年6月15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 (367)
(2009年11月22日)
- 财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知 (367)
(2010年9月29日)
- 财政部、国家税务总局关于调整个人住房转让营业税政策的通知 (368)
(2015年3月30日)
- 财政部、国家税务总局关于购房人办理退房有关契税问题的通知 (368)
(2011年4月26日)
- 财政部、国家税务总局关于夫妻之间房屋土地权属变更有关契税政策的通知 (369)
(2013年12月31日)
- 财政部、国家税务总局关于天然林保护工程(二期)实施企业和单位房产税城镇土地使用税政策的通知 (369)
(2011年9月26日)
- 财政部、国家税务总局关于供热企业增值税、房产税、城镇土地使用税优惠政策的通知 (369)
(2016年8月24日)
- 财政部、国家税务总局关于企业参与政府统一组织的棚户区改造有关企业所得税政策问题的通知 (370)
(2013年9月30日)
- ## 七、物业管理
- 物业管理条例 (372)
(2018年3月19日)
- 城市房屋便器水箱应用监督管理办法 (378)
(2015年1月22日)
- 前期物业管理招标投标管理暂行办法 (379)
(2003年6月26日)
- 物业服务收费管理办法 (383)
(2003年11月13日)
- 建设部办公厅关于物业管理企业资质管理有关问题的通知 (385)
(2004年5月18日)
- 建设部办公厅关于执行《物业管理企业资质管理办法》有关问题的复函 (385)
(2004年7月5日)
- 物业服务收费明码标价规定 (386)
(2004年7月19日)
- 城市危险房屋管理规定 (387)
(2004年7月20日)
- 住宅专项维修资金管理办法 (389)
(2007年12月4日)

最高人民法院关于审理物业服务
纠纷案件具体适用法律若干问
题的解释 (394)

(2009年5月15日)

住房和城乡建设部关于印发《业
主大会和业主委员会指导规则》
的通知 (396)

(2009年12月1日)

住房和城乡建设部关于印发《物
业承接查验办法》的通知 (402)

(2010年10月14日)

八、资质管理

(一) 专业人员资格管理

中华人民共和国注册建筑师条例 ... (406)

(2019年4月23日)

中华人民共和国注册建筑师条例
实施细则 (409)

(2008年1月29日)

注册房地产估价师管理办法 (416)

(2016年9月13日)

人力资源社会保障部、住房和城
乡建设部关于印发《房地产经
纪专业人员职业资格制度暂行
规定》和《房地产经纪专业人
员职业资格考试实施办法》的
通知 (421)

(2015年6月25日)

建设部办公厅关于改变房地产经
纪人执业资格注册管理方式有
关问题的通知 (424)

(2004年6月29日)

建造师执业资格制度暂行规定 (425)

(2002年12月9日)

勘察设计注册工程师管理规定 (428)

(2016年9月13日)

注册监理工程师管理规定 (432)

(2016年9月13日)

最高人民法院关于如何认定工程
造价从业人员是否同时在两个
单位执业问题的答复 (436)

(2006年6月26日)

注册造价工程师管理办法 (437)

(2020年2月19日)

注册建造师管理规定 (442)

(2016年9月13日)

(二) 企业资质管理

房地产开发企业资质管理规定 (447)

(2015年5月4日)

房地产估价机构管理办法 (451)

(2015年5月4日)

建设部关于外商投资建筑业企业
管理规定中有关资质管理的实
施办法 (458)

(2003年4月8日)

建设部关于受理工程勘察、设计企
业资质申请等有关问题的通知 (460)

(2003年11月19日)

工程监理企业资质管理规定 (461)

(2018年12月22日)

建筑业企业资质管理规定 (466)

(2018年12月22日)

建设工程勘察设计资质管理规定 ... (471)

(2018年12月22日)

城乡规划编制单位资质管理规定 ... (476)

(2016年1月11日)

九、住房保障

住房公积金管理条例 (482)

(2019年3月24日)

中央国家机关住房资金管理中心、
北京住房公积金管理中心中央
国家机关分中心关于购买政策
性住房职工提取住房公积金支
付首付款有关问题的通知 (486)

(2009年4月22日)

- 中央国家机关住房资金管理中心
关于调整购买政策性住房职工
提取住房公积金支付首付款政
策有关问题的通知 (487)
(2009年10月12日)
- 中央国家机关住房资金管理中心
关于调整住房公积金个人贷款
最低首付款比例的通知 (488)
(2015年9月14日)
- 住房和城乡建设部关于住房公积金
异地个人住房贷款有关操作问
题的通知 (488)
(2015年9月15日)
- 住房和城乡建设部、财政部、中国
人民银行关于切实提高住房公
积金使用效率的通知 (489)
(2015年9月29日)
- 关于进一步加强住房公积金监管
工作的通知 (490)
(2012年2月6日)
- 廉租住房保障办法 (492)
(2007年11月8日)
- 住房和城乡建设部、财政部、国
家发展和改革委员会关于公共
租赁住房和廉租住房并轨运行
的通知 (496)
(2013年12月2日)
- 住房和城乡建设部、民政部、财
政部关于加强廉租住房管理有
关问题的通知 (497)
(2010年4月23日)
- 财政部、住房和城乡建设部关于
印发《中央财政城镇保障性安
居工程专项资金管理办法》的
通知 (498)
(2019年8月22日)
- 经济适用住房价格管理办法 (502)
(2002年11月17日)
- 经济适用住房管理办法 (504)
(2007年11月19日)
- 住房和城乡建设部关于加强经济适
用住房管理有关问题的通知 (508)
(2010年4月22日)
- 住房和城乡建设部、国家发展和
改革委员会、财政部等关于加
快发展公共租赁住房的指导意
见 (510)
(2010年6月8日)
- 中国人民银行、中国银行业监督
管理委员会关于做好公共
租赁住房等保障性安居工程金
融服务工作的通知 (512)
(2011年8月4日)
- 住房和城乡建设部关于加强保障
性安居工程质量管理的通知 (513)
(2011年5月18日)
- 国务院办公厅关于保障性安居工
程建设和管理的指导意见 (515)
(2011年9月28日)
- 住房和城乡建设部、国家发展和
改革委员会、财政部等关于鼓
励民间资本参与保障性安居工
程建设有关问题的通知 (519)
(2012年6月20日)
- 国家电力监管委员会、住房城乡建
设部关于做好保障性安居工程电
力供应与服务工作的若干意见 (520)
(2012年9月8日)
- 国务院关于进一步深化城镇住房制
度改革加快住房建设的通知 (523)
(1998年7月3日)
- 关于进一步搞好公有住房出售工
作有关问题的通知 (526)
(1999年2月10日)
- 已购公有住房和经济适用住房上
市出售管理暂行办法 (526)
(1999年4月19日)
- 建设部关于进一步推进现有公有
住房改革的通知 (528)
(1999年8月13日)

- 建设部、财政部、国家经济贸易委员会、全国总工会关于进一步深化国有企业住房制度改革加快解决职工住房问题的通知 … (529)
(2000年5月31日)
- 国务院机关事务管理局、中共中央直属机关事务管理局关于房改售房工作中几个具体问题处理意见的通知 … (532)
(2000年6月26日)
- 在京中央和国家机关职工购房补贴资金专户管理及使用办法 … (533)
(2000年11月23日)
- 国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知 … (534)
(2003年8月12日)
- 国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知 … (537)
(2005年3月26日)
- 关于改善农民工居住条件的指导意见 … (539)
(2007年12月5日)
- 国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见 … (540)
(2007年8月7日)
- 财政部、科技部关于解决转制科研机构职工住房补贴问题的通知 … (544)
(2010年7月12日)
- 住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部等关于加快推进棚户区(危旧房)改造的通知 … (545)
(2012年12月12日)
- 十、地方房地产规范**
- 北京市人民政府办公厅转发市住房城乡建设委等部门《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知 … (548)
(2016年9月30日)
- 上海市住房和城乡建设管理委员会、中国人民银行上海分行、中国银行业监督管理委员会上海监管局关于促进本市房地产市场平稳健康有序发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知 … (549)
(2016年11月25日)
- 深圳市人民政府办公厅转发市规划国土委等单位《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知 … (550)
(2016年10月4日)
- 广州市人民政府办公厅关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的意见 … (552)
(2016年10月4日)
- 苏州市政府印发关于进一步加强全市房地产市场调控的意见的通知 … (553)
(2016年10月3日)
- 杭州市人民政府办公厅关于进一步促进房地产市场健康稳定发展的通知 … (555)
(2016年2月26日)

附 录

- 自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定 … (558)
(2019年7月24日)
- 住房和城乡建设部关于修改部分部门规章的决定 … (564)
(2019年3月13日)
- 国务院关于修改和废止部分行政法规的决定 … (565)
(2020年3月27日)
- 国务院关于修改和废止部分行政法规的决定 … (567)
(2018年3月19日)

国务院关于修改和废止部分行政 法规的决定 (570) (2017年3月1日)	关于公布住房和城乡建设部规范 性文件清理结果目录的公告 (585) (2011年1月26日)
国务院关于修改和废止部分行政 法规的决定 (576) (2012年11月9日)	住房和城乡建设部关于废止和修 改部分规章的决定 (635) (2011年1月26日)
国务院关于废止和修改部分行政 法规的决定 (577) (2011年1月8日)	国土资源部关于修改部分规章的 决定 (636) (2010年11月30日)