

2023 法律法规全书系列

中华人民共和国  
房地产法律法规全书

含相关政策及文书范本

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

2023 法律法规全书系列

中华人民共和国  
房地产法律法规全书

含相关政策及文书范本

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



# 中华人民共和国 房地产法律法规全书

(2023 年版)

中国法制出版社  
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

## 图书在版编目（CIP）数据

中华人民共和国房地产法律法规全书：含相关政策及文书范本：  
2023年版/中国法制出版社编. —北京：中国法制出版社，2023.1

（法律法规全书系列）

ISBN 978-7-5216-3123-4

I. ①中… 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（2022）第215313号

策划编辑：袁笋冰

责任编辑：王林林

封面设计：蒋怡、杨鑫宇

中华人民共和国房地产法律法规全书：含相关政策及文书范  
本：2023年版

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO FANGDICHAN FALÜ FAGUI QUANSHU:  
HAN XIANGGUAN ZHENGCE JI WENSHU FANBEN: 2023 NIAN BAN

经销/新华书店

印刷/

开本/787毫米×960毫米 16开

印张/45.25

字数/1225千

版次/2023年1月第1版

2023年1月第1次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978-7-5216-3123-4

定价：98.00元

北京市西城区西便门西里甲16号西便门办公区

邮政编码：100053

传真：010-63141600

网址：<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话：010-63141676

市场营销部电话：010-63141612

印务部电话：010-63141606

（如有印装质量问题，请与本社印务部联系。）

资料分享, [docsriver.com](http://docsriver.com)

# 出版说明

随着中国特色社会主义法律体系的建成，中国的立法进入了“修法时代”。在这一时期，为了使法律体系进一步保持内部的科学、和谐、统一，会频繁出现对法律各层级文件的适时清理。目前，清理工作已经全面展开且取得了阶段性的成果，但这一清理过程在未来几年仍将持续。这对于读者如何了解最新法律修改信息、如何准确适用法律带来了使用上的不便。基于这一考虑，我们精心编辑出版了本丛书，一方面重在向读者展示我国立法的成果与现状，另一方面旨在帮助读者在法律文件修改频率较高的时代准确适用法律。

本书独具以下四重价值：

**1. 文本权威，内容全面。**本书涵盖房地产领域相关的常用法律、行政法规、国务院文件、部门规章、规范性文件、司法解释，及最高人民法院公布的典型案例、示范文本，独家梳理和收录人大代表建议、政协委员提案的重要答复；书中收录文件均为经过清理修改的现行有效文本，方便读者及时掌握最新法律文件。

**2. 查找方便，附录实用。**全书法律文件按照紧密程度排列，方便读者对某一类问题的集中查找；重点法律附加条旨，指引读者快速找到目标条文；附录相关典型案例、文书范本，其中案例具有指引“同案同判”的作用。同时，本书采用可平摊使用的独特开本，避免因书籍太厚难以摊开使用的弊端。



3. **免费增补，动态更新。**为保持本书与新法的同步更新，避免读者因部分法律的修改而反复购买同类图书，我们为读者专门设置了以下服务：（1）扫码添加书后“法规编辑部”公众号→点击菜单栏→进入资料下载栏→选择法律法规全书资料项→点击网址或扫码下载，即可获取本书每次改版修订内容的电子版文件；（2）通过“法规编辑部”公众号，及时了解最新立法信息，并可线上留言，编辑团队会就图书相关疑问动态解答。

4. **目录赠送，配套使用。**赠送本书目录的电子版，与纸书配套，立体化、电子化使用，便于检索、快速定位；同时实现将本书装进电脑，随时随地查。

# 修订说明

《中华人民共和国房地产法律法规全书》自出版以来，深受广大读者的欢迎和好评。本书在前一版本的基础上，根据最新国家法律、行政法规、部门规章、司法解释及相关文件的制定和修改情况，进行了相应的增删和修订，具体情况如下：

新增、更新文件：《房地产开发企业资质管理规定》《中央财政农村危房改造补助资金管理暂行办法》《住房和城乡建设行政处罚程序规定》《住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》《住房和城乡建设部、财政部、人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》《住房和城乡建设部等8部门关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知》《住房和城乡建设部办公厅关于加强保障性住房质量常见问题防治的通知》《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》《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质统一延续有关事项的通知》《住房和城乡建设部办公厅关于简化监理工程师执业资格注册程序和条件的通知》等。

- 一、综合

- 1. 一般规定

- 中华人民共和国民法典（节录）
- 中华人民共和国城乡规划法
- 违反土地管理规定行为处分办法

- 2. 国家政策

- 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
- 住房和城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知
- 住房和城乡建设部等8部门关于持续整治规范房地产市场秩序的通知
- 国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知
- 国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知
- 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
- 国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知
- 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
- 国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见
- 最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定

- 二、拆迁征收

- 1. 综合

- 住房和城乡建设部城市管理监督局关于推行城市管理执法全过程记录工作的通知

- [住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于印发《棚户区改造工作激励措施实施办法（试行）》的通知](#)
- [住房和城乡建设部、财政部、国土资源部关于进一步做好棚户区改造工作有关问题的通知](#)
- [2. 国有土地上房屋征收](#)
  - [国有土地上房屋征收与补偿条例](#)
  - [国有土地上房屋征收评估办法](#)
  - [最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定](#)
  - [最高人民法院关于违法的建筑物、构筑物、设施等强制拆除问题的批复](#)
- [· 典型案例 ·](#)
  - [1. 丰浩江等人诉广东省东莞市规划局房屋拆迁行政裁决纠纷案](#)
  - [2. 宋莉莉诉宿迁市建设局房屋拆迁补偿安置裁决案](#)
  - [3. 高耀荣诉江苏省溧阳市建设局城市房屋拆迁行政裁决案](#)
  - [4. 施桂英诉福建省厦门市思明区人民政府行政强制措施案](#)
  - [5. 许水云诉金华市婺城区人民政府房屋行政强制及行政赔偿案](#)
- [3. 农村土地征收](#)
  - [自然资源部、农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知](#)
  - [国土资源部、财政部、农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知](#)

- [劳动和社会保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知](#)
- [最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定](#)
- [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](#)
- [· 实用图表 ·](#)
  - [征地流程图](#)
- [· 典型案例 ·](#)
  - [1. 陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委会征地补偿款分配纠纷案](#)
  - [2. 易泽广诉湖南省株洲县人民政府送电线路建设工程征地拆迁补偿安置决定案](#)
- [4. 大型工程项目征地](#)
  - [长江三峡工程建设移民条例](#)
  - [大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例](#)
  - [国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见](#)
  - [南水北调工程建设征地补偿和移民安置暂行办法](#)
- [三、住房](#)
  - [1. 综合](#)
    - [中华人民共和国城市房地产管理法](#)
    - [城市危险房屋管理规定](#)
    - [房地产估价机构管理办法](#)
    - [注册房地产估价师管理办法](#)
    - [城市居民住宅安全防范设施建设管理规定](#)
    - [建设部关于落实新建住房结构比例要求的若干意见](#)

- [住房和城乡建设部关于进一步加强住宅装饰装修管理的通知](#)
- [建设部、商务部、国家发展和改革委员会、中国人民银行、国家工商行政管理总局、国家外汇管理局关于规范房地产市场外资准入和管理的意见](#)
- [国家发展改革委、住房和城乡建设部关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知](#)
- [住房和城乡建设部办公厅、国家发展改革委办公厅、财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知](#)
- [2. 权属登记](#)
  - [不动产登记暂行条例](#)
  - [不动产登记暂行条例实施细则](#)
  - [不动产登记操作规范（试行）](#)
  - [不动产登记资料查询暂行办法](#)
  - [城市房地产权属档案管理办法](#)
  - [住房和城乡建设部、最高人民法院、公安部等关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知](#)
  - [国土资源部、住房和城乡建设部关于房屋交易与不动产登记衔接有关问题的通知](#)
  - [国土资源部办公厅关于规范不动产权籍调查有关工作的通知](#)
  - [国家发展改革委、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知](#)
  - [最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定](#)
  - [最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件适用法律若干问题的解释](#)

- [建设部关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知](#)
- [商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则（试行）](#)
- [· 典型案例 ·](#)
  - [1. 张成银诉徐州市人民政府房屋登记行政复议决定案](#)
  - [2. 张一诉郑中伟、中国联合网络通信有限公司武汉市分公司建筑物区分所有权纠纷案](#)
- [3. 房屋交易](#)
  - [商品房销售管理办法](#)
  - [城市房地产转让管理规定](#)
  - [建设部关于对城市房地产转让有关问题的复函](#)
  - [城市房地产开发经营管理条例](#)
  - [房地产开发企业资质管理规定](#)
  - [房地产广告发布规定](#)
  - [国家发展改革委、最高人民法院、国土资源部关于对失信被执行人实施限制不动产交易惩戒措施的通知](#)
  - [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住房预售制度有关问题的通知](#)
  - [已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法](#)
  - [建设部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售若干问题的说明](#)
  - [商品房销售明码标价规定](#)
  - [国家发展改革委办公厅、住房城乡建设部办公厅关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知](#)
  - [商品住宅实行住宅质量保证书和住宅使用说明书制度的规定](#)

- [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](#)
- [城市房地产抵押管理办法](#)
- [建设部关于个人住房抵押贷款证券化涉及的抵押权变更登记有关问题的试行通知](#)
- [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](#)
- [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](#)
- [4. 住房公积金](#)
  - [住房公积金管理条例](#)
  - [中央国家机关住房资金管理中心关于简化住房公积金提取业务申请材料的公告](#)
  - [建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见](#)
  - [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](#)
  - [中央国家机关住房资金管理中心关于调整中央国家机关住房公积金存款利率的通知](#)
  - [中央国家机关住房资金管理中心关于执行住房公积金个人贷款差别化政策有关问题的通知](#)
  - [中央国家机关住房资金管理中心关于调整中央国家机关住房公积金个人贷款措施的通知](#)



- [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](#)
- [中央国家机关住房资金管理中心关于接入全国住房公积金异地转移接续平台办理住房公积金异地转移接续业务的通知](#)
- [中央国家机关住房资金管理中心关于进一步简化住房公积金提取手续有关事项的通知](#)
- [住房和城乡建设部、财政部、人民银行关于改进住房公积金缴存机制进一步降低企业成本的通知](#)
- [中央国家机关住房资金管理中心关于简化住房公积金业务部分申请材料的公告](#)
- [中央国家机关住房资金管理中心关于简化住房公积金转移业务有关手续的公告](#)
- [住房和城乡建设部、财政部、人民银行、公安部关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知](#)
- [住房和城乡建设部关于印发《住房公积金统计管理办法》的通知](#)
- [住房和城乡建设部、财政部、人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知](#)
- [· 典型案例 ·](#)
  - [1. 黄颖诉美晟房产公司商品房预售合同纠纷案](#)
  - [2. 戴雪飞诉华新公司商品房订购协议定金纠纷案](#)
  - [3. 邓虎诉孔春能房屋买卖合同纠纷案](#)
  - [4. 中天建设集团有限公司诉河南恒和置业有限公司建设工程施工合同纠纷案](#)
  - [5. 郑某安与某物业发展公司商品房买卖合同纠纷再审检察建议案](#)

- · 文书范本 ·
  - 商品房买卖合同（预售）
- 5. 房地产经纪
  - 房地产经纪管理办法
  - 住房和城乡建设部等部门关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见
  - 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
  - 国家发展改革委、住房和城乡建设部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知
- 6. 房屋租赁
  - 商品房屋租赁管理办法
  - 住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部等关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见
  - 公安部、中央社会治安综合治理委员会办公室、民政部等关于进一步加强和改进出租房屋管理工作有关问题的通知
  - 国家税务总局关于加强出租房屋税收征管的通知
  - 最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体适用法律若干问题的解释
  - 财政部、税务总局、住房和城乡建设部关于完善住房租赁有关税收政策的公告
  - 住房和城乡建设部、财政部关于做好城镇住房保障家庭租赁补贴工作的指导意见
  - 住房和城乡建设部等部门关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见