

中华人民共和国城市房地产管理法第五章 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_AD\\_E5\\_8D\\_8E\\_E4\\_BA\\_BA\\_E6\\_c51\\_84983.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E4_B8_AD_E5_8D_8E_E4_BA_BA_E6_c51_84983.htm) 第五章 房地产权属  
登记管理 第五十九条 国家实行土地使用权和房屋所有权登记  
发证制度。 第六十条 以出让或者划拨方式取得土地使用权，  
应当向县级以上地方人民政府土地管理部门申请登记，经县  
级以上地方人民政府土地管理部门核实，由同级人民政府颁  
发土地使用权证书。在依法取得的房地产开发用地上建成房  
屋的，应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产  
管理部门申请登记，由县级以上地方人民政府房产管理部门  
核实并颁发房屋所有权证书。房地产转让或者变更时，应当  
向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房产变更登记，  
并凭变更后的房屋所有权证书向同级人民政府土地管理部门  
申请土地使用权变更登记，经同级人民政府土地管理部门核  
实，由同级人民政府更换或者更改土地使用权证书。法律另  
有规定的，依照有关法律的规定办理。 第六十一条 房地产抵  
押时，应当向县级以上地方人民政府规定的部门办理抵押登  
记。因处分抵押房地产而取得土地使用权和房屋所有权的，  
应当依照本章规定办理过户登记。 第六十二条 经省、自治  
区、直辖市人民政府确定，县级以上地方人民政府由一个部  
门统一负责房产管理和土地管理工作的，可以制作、颁发统  
一的房地产权证书，依照本法第六十条的规定，将房屋的所有  
权和该房屋占用范围内的土地使用权的确认和变更，分别载  
入房地产权证书。 第六章 法律责任 第六十三条 违反本法第  
十条、第十一条的规定，擅自批准出让或者擅自出让土地使

用权用于房地产开发的，由上级机关或者所在单位给予有关责任人员行政处分。第六十四条 违反本法第二十九条的规定，未取得营业执照擅自从事房地产开发业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产开发业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。第六十五条 违反本法第三十八条第一款的规定转让土地使用权的，由县级以上人民政府土地管理部门没收违法所得，可以并处罚款。第六十六条 违反本法第三十九条第一款的规定转让房地产的，由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金，没收违法所得，可以并处罚款。第六十七条 违反本法第四十四条第一款的规定预售商品房的，由县级以上人民政府房产管理部门责令停止预售活动，没收违法所得，可以并处罚款。第六十八条 违反本法第五十七条的规定，未取得营业执照擅自从事房地产中介服务业务的，由县级以上人民政府工商行政管理部门责令停止房地产中介服务业务活动，没收违法所得，可以并处罚款。第六十九条 没有法律、法规的依据，向房地产开发企业收费的，上级机关应当责令退回所收取的钱款；情节严重的，由上级机关或者所在单位给予直接责任人员行政处分。第七十条 房产管理部门、土地管理部门工作人员玩忽职守、滥用职权，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。房产管理部门、土地管理部门工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益，构成犯罪的，依照惩治贪污罪贿赂罪的补充规定追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。第七章 附则 第七十一条 在城市规划区外的国有土地范围内取得房地产开发用地的土地使用权，从事房地产开发、交

易活动以及实施房地产管理，参照本法执行。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)