

# 住房和城乡建设部政策研究中心文件

建策会〔2014〕26号

---

## 关于举办新版《商品房买卖合同(示范文本)》 专题研讨会的通知

各相关单位：

为进一步规范商品房交易行为，保障交易当事人的合法权益，切实维护公平公正的商品房交易秩序，贯彻《合同法》、《物权法》等法律法规和部门规章，住房和城乡建设部、工商总局对《商品房买卖合同示范文本》(GF-2000-0171)进行了修订，制定了《商品房买卖合同(预售)示范文本》(GF-2014-0171)、《商品房买卖合同(现售)示范文本》(GF-2014-0172)，近期，住房和城乡建设部与国家工商行政管理总局已公布了新版《商品房买卖合同(示范文本)》(建房[2014]53号)。该合同示范文本历经数年起草，多方征求意见，与2000年版的示范文本相比，体例和内容上有极大的变化。

为帮助各地房地产主管部门和房地产开发企业及时了解新的商品房买卖合同示范文本的内容，并在实践中加以正确的运用，住房和城乡建设部政策研究中心将于近期举办“新版《商品房买卖合同(示范文本)》专题研讨会”，届时将邀请相关部门领导和参与示范文本起草的专家就共同关心的问题进行交流研讨。现将具体事宜通知如下。

本研讨会仅为与相关单位探索、交流，不具有释法和对具体问

题做出行政解释的涵义。

## 一、会议内容

1、新版《商品房买卖合同(示范文本)》修订的原因；

2、新版《商品房买卖合同(示范文本)》与 2000 年版示范文本相比的重大变化；

3、新版《商品房买卖合同(示范文本)》主要条款的理解与运用；

4、最高人民法院商品房买卖、买卖合同等重要司法解释中的疑难问题；

5、房地产行政主管部门在审查新版商品房买卖合同时应注意的问题；

6、房地产开发企业需掌握的房屋买卖的相关法律问题：

(1) 买卖合同中的主体资格；

(2) 房屋买卖合同的效力认定；

(3) 房地产开发企业的交付义务；

(4) 如何认定房屋的质量责任；

(5) 房屋诉讼中的主体问题；

(6) 逾期办证、逾期登记的法律后果；

(7) 房屋交接后，后续质量问题或房屋质量导致的侵权问题以及主体如何认定。

7、相关实务案例的分析研讨。

## 二、参会对象

各省（直辖市）、市、区（县）房地产主管部门、房地产产权登记机构、房地产开发企业负责人、销售、法律负责人、房地产营销、代理公司等。

### 三、会议时间及地点

2014年05月23日—26日（23日全天报到） 北京市

### 四、会议费用

2600元/人（含会务、资料、场地、专家、午餐等费用），住宿统一安排，费用自理。

### 五、承办单位

本研讨会由北京中建政研信息咨询中心承办。

户名：北京中建政研信息咨询中心有限公司

开户行：华夏银行阜外支行

账号：4059 2000 0181 0100 007034

### 六、联系方式

电话：010-58937698 联系人：冉超、梁舰

传真：010-58937697 E-mail: 946093273@qq.com

本次会议不组织任何参观、考察活动。

附件：参会回执



二〇一四年四月十四日

## 附件：关于举办新版《商品房买卖合同(示范文本)》

### 专题研讨会参会回执

单位名称						行业类别	
通讯地址	_____ 省 / 市 _____ 市 / 县 / 区						
审批人		职务		电话		手机	
联系人		部门		职务		手机	
电话/区号				传真		E-mail	
代表姓名	部门	性别	职务	电话	手机	电子信箱	
希望与专家交流的问题							
会议地点	. 5.23-26 日 北京市 (23 日全天报到)						
住宿安排	单住 <input type="checkbox"/> 标间拼住 <input type="checkbox"/> 订房数量 _____ 间；自行安排 <input type="checkbox"/> ；其他说明：						
费用总额	万 仟 佰 拾 元整				小写	¥：	
付款方式	<input type="checkbox"/> 通过银行 <input type="checkbox"/> 通过邮局						
指定收款账户	户 名：北京中建政研信息咨询中心有限公司 开户行：华夏银行阜外支行 账 号：4059 2000 0181 0100 007034						

<p>参会方式</p>	<p>请参会单位把参会回执回传或 E-mail 至会务组,在报名 3 日内将会务费通过银行或邮局等方式付款,会务组确认到款后即发《参会凭证》,其中将详细注明报到时间、报到地点、食宿等具体安排事项,各参会代表凭证入场。</p>	<p>单位印章</p> <p>年 月 日</p>
-------------	--	--------------------------

注：通知文件有限，请协助转发组织相关单位报名参加。

联系人：冉超 18911615341 电话：010-58937698 传真：  
010-58937697