

<<房屋拆迁>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁>>

13位ISBN编号：9787503629983

10位ISBN编号：7503629983

出版时间：2000-1

出版时间：法律出版社

作者：苏湘辉

页数：224

字数：127000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<房屋拆迁>>

内容概要

法律不是殿堂之上的象牙塔，百姓生活中，小至行车走路，大至纠纷诉讼，面对纷繁复杂的法律问题，您的权益是什么？

您的义务是什么？

您将如何面对？

生活中，法律似乎又远离百姓，不少人的心目中，只有在对簿公堂之时才会想起法律的存在。如何让法律走向城镇街道、走向农村，走进寻常百姓的家庭，这正是法律出版社编辑们孜孜以求，尽心竭力而为的大事。

不少法律图书，要么洋洋大观，水分过多，要么法言法语，艰深晦涩。

《百姓法律一点通》丛书，以直接、简单、明了、实用为编写宗旨，以百姓生活中经常遇到的问题为关注热点，分为家庭篇、财产篇、劳动篇、经商篇、安居篇、出行篇、诉讼篇等若干篇，每篇若干种，计划出版100种。

丛书约请具有丰富实践经验的律师、审判员和实际工作部门同志撰写，有极强的针对性和实用性。

愿《百姓法律一点通》丛书成为您生活中的规矩方圆；成为您生活中的良师益友。

<<房屋拆迁>>

书籍目录

一、拆迁知识 1. 什么是房屋拆迁 2. 关于房屋拆迁的法规有哪些 3. 国务院建设部制定的《城市房屋拆迁管理条例》的主要内容是什么 4. 《房屋拆迁管理条例》的适用范围是什么 5. 房屋拆迁应遵循什么原则 6. 什么是拆迁协议 7. 拆迁协议的主要内容是什么？
8. 何为房屋拆迁的参加人 9. 对房屋拆迁的参加人有何要求 10. 什么是房屋拆迁许可证 11. 何谓房屋拆迁主管部门 12. 房屋拆迁的形式有哪几种？
13. 何为统一拆迁 14. 何为自行拆迁 15. 如何办理自行拆迁 16. 违反办理自行拆迁手续的后果是什么？
17. 何为委托拆迁 18. 如何办理同地委托拆迁 19. 如何办理异地委托拆迁 20. 房屋拆迁涉及哪些法律关系 21. 房屋拆迁合同是否必须办理公证 22. 什么是房屋拆迁公告，其作用是什么 23. 什么情况下必须办理房屋拆迁证据保全公证 24. 公证机关办理房屋拆迁证据保全公证的程序是怎样的 25. 公证机关如何办理实行强制拆迁房屋的证据保全公证 26. 诉讼期间拆迁人可否实施拆迁 27. 什么情况下可以实施强制拆迁 28. 拆迁范围确定后，哪些事项暂停办理 29. 教堂、寺庙、文物古迹等特殊房屋怎样拆迁 30. 强制拆迁中的物品损失由谁承担 31. 被拆迁户的划分及拆迁人口如何认定二、拆迁补偿.....三、拆迁安置四、法律责任附录

<<房屋拆迁>>

章节摘录

书摘 拆除成套住宅房屋，拆迁人应当根据被拆除房屋原建筑面积按照被拆除房屋所在地届时普通住宅商品房价格，并扣除按照被拆除房屋原建筑面积的重置价格成新对被拆除房屋所有人补偿款后，对被拆除房屋使用人给予补偿。

其补偿款的计算方法为：补偿款 = 被拆除房屋所在地届时普通住宅商品房价 × 原建筑面积 - 重置价格 × 成新率 × 原建筑面积。

按照城镇住房制度改革购买的房屋的拆迁补偿，国家和北京市另有规定，从其规定。

应当特别指出的是北京市的拆迁管理办法中所称的房屋使用人是指该人具有北京市常住户口，在拆迁范围之内按国家规定租金承租正式住房，并且长期居住。

不符合此条件的房屋使用人不能得到补偿。

(二)房屋补偿。

依据《北京市城市房屋拆迁管理办法》第三十四条、第三十五条的规定，对被拆迁人进行房屋补偿的，应按照国家规定补偿：(1)拆除住宅房屋，以房屋补偿的，拆迁人与被拆迁人应当按照规定计算被拆迁人的拆迁补偿款，在此之后，计算被拆迁人的拆迁补偿和补偿房屋的商品房价格之间的差价，多退少补。

在补偿过程中，拆迁人应当分别计算房屋所有人和使用人二者的拆迁补偿款，之后再分别结算二者的拆迁补偿款与他们的补偿房屋的商品房价格的差价，多退少补。

(2)拆除执行国家规定租金标准的私有出租住宅房屋，房屋所有人要求以房屋补偿的，拆迁人应将出租人的拆迁补偿款加上承租人的拆迁补偿款，二者的拆迁补偿款全部用于购买住房。

对于出租人的拆迁补偿款按被拆除房屋原建筑面积的重置价格结合成新计算，对于承租人的拆迁补偿款按照拆除非成套住宅房屋或者成套住宅房屋的标准计算。

原租赁合同作相应修改后，租赁关系应当继续保持，并且继续执行国家规定的租金标准。

以房屋补偿的，拆迁人提供的现房，应当经房地局审核。

拆除执行国家规定租金标准的私有出租住宅房屋，房屋所有人要求以房屋补偿的，应当事先与承租人达成关于维持原租赁关系的协议；双方在房地局公告规定的搬迁期限内达不成协议的，拆迁人可以按照《北京市城市房屋拆迁管理办法》第二十八条和第二十九条的规定对房屋所有权人和承租人分别给予补偿。

(3)拆除非住宅房屋，以房屋补偿的，拆迁人与被拆迁人应当按照《办法》第三十六条规定计算的补偿款和补偿房屋的商品房价格结算差价。

二、天津市相关规定 《天津市实施 城市房屋拆迁管理条例 细则规定》，对拆除住宅房屋的被拆迁人应当按照以下规定进行补偿：拆除公有住宅房屋以产权调换形式补偿的，拆迁人按安置面积对原房所有人实行产权偿还，不结算差价。

被拆除房屋使用人不要求安置的，拆迁人应对原房作价补偿，补偿金应交给房屋产权单位。

拆除私有房屋实行作价补偿的，按照本细则规定的补偿办法予以补偿，补偿金应发给被拆除房屋所有人。

拆除私房实行产权调换的，偿还建筑面积与原建筑面积相等的部分按照重置价格结算结构差价；自然增加的面积，由被拆除房屋所有人按新房成本价格交付价款；自然缩减的面积，由拆迁人按照原房屋重置价格给予补偿。

拆除出租的住宅房屋，实行产权调换的，原租赁关系继续保持，因拆迁而引起的原租赁合同条款变动的，应当作相应修改。

<<房屋拆迁>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>