

<<房屋拆迁、征地补偿纠纷咨询>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁、征地补偿纠纷咨询>>

13位ISBN编号：9787503695513

10位ISBN编号：750369551X

出版时间：2009-8

出版时间：法律出版社

作者：赵建高

页数：239

字数：292000

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、征地补偿纠纷咨询>>

### 内容概要

本书特点：问题典型：权威律师结合办案经验，精心选取现实生活中易碰到的或者疑难的问题，有针对性、现实性。

通俗易懂：采用问答这一读者最便于接受的形式，解答直截了当，分析条理化、层次化。

内容丰富：除了要点解答外，还包括操作流程、证据、司法文书、赔偿计算、法律依据等。

## <<房屋拆迁、征地补偿纠纷咨询>>

### 书籍目录

第一章 房屋拆迁权利主体 咨询1.谁有权签订房屋拆迁补偿安置协议？

咨询2.公有住房承租人死亡，未办理新的租赁关系，房屋遇拆迁怎么办？

咨询3.产权登记为配偶一人，其死亡后另一方遇拆迁如何处理？

咨询4.办理了家庭析产协议公证，但未办理产权过户，房屋遇拆迁如何保护各自的利益？

咨询5.“空挂户”属于被拆迁人吗？

咨询6.胎儿是否属于应安置人员？

咨询7.拆迁公告后，登记结婚，配偶属于被拆迁人吗？

咨询8.因参军、留学、出国等而户籍迁出的人员是否属于被安置人员？

咨询9.伪造授权委托书与拆迁人签订的《房屋拆迁补偿安置协议》有效吗？

第二章 房屋拆迁管理 咨询10.实施房屋拆迁要具备什么条件？

咨询11.如何判断拆迁许可证是否合法？

咨询12.违法颁发拆迁许可证可以撤销吗？

咨询13.拆迁人超越拆迁期限实施拆迁如何处理？

咨询14.拆迁范围确定后，是否可以对房屋进行出租？

咨询15.拆迁安置协议应具备哪些内容？

协议需要公证吗？

咨询16.签订拆迁补偿安置协议后，还能反悔吗？

咨询17.拆迁当事人始终无法达成拆迁补偿安置协议怎么办？

咨询18.拆迁裁决后，又达成补偿安置协议如何处理？

咨询19.被拆迁人对拆迁行政裁决不服有何救济途径？

咨询20.《物权法》颁布实施后，还可以实施强制拆迁吗？

咨询21.进行强制拆迁应遵循什么程序？

咨询22.强制拆迁是由法院执行还是由政府部门执行？

咨询23.未经拆迁裁决，拆迁人强行拆迁应承担什么责任？

咨询24.尚未完成拆迁补偿安置的建设项目转让，原签订的补偿安置协议是否有效？

咨询25.拆迁单位未取得拆迁许可证，而签订的拆迁补偿安置协议是否有效？

咨询26.达不成拆迁补偿安置协议，可以直接向人民法院起诉吗？

咨询27.什么是拆迁听证，听证要遵循什么程序？

第三章 房屋拆迁安置与补偿 咨询28.未办产权证的房屋属于违章建筑吗？

遇拆迁是否可以获得补偿安置？

咨询29.拆迁补偿安置有几种方式？

补偿安置方式是由拆迁人指定，还是由被拆迁人自愿选择？

咨询30.房屋拆迁补偿价值如何确定？

对房屋的装修费用应该给予补偿吗？

咨询31.拆迁人单方面委托的评估机构作出的评估价格是否能成为拆迁裁决的依据？

.....第四章 土地征用程序与审批第五章 土地征用补偿与安置标准第六章 维权指南与文书制作

## <<房屋拆迁、征地补偿纠纷咨询>>

### 章节摘录

从李梅的叙述来看，案件的争议焦点是李梅和拆迁人签订的房屋拆迁补偿安置协议是否有效。拆迁人和被拆迁人签订的拆迁补偿安置协议属于民事合同，因此，判断协议是否有效，主要看该拆迁补偿安置协议是否符合我国合同法规定的合同有效的条件。

根据合同法的规定，民事合同具备以下要件才有效：（1）合同当事人具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

合同当事人必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力，才能成为合格的合同主体。

若主体不合格，合同不能产生法律效力。

（2）合同当事人意思表示真实。

当事人意思表示真实，是指行为人的意思表示应当真实反映其内心的意思。

（3）合同不违反法律、行政法规的强制性规定。

合同不违反法律、行政法规的强制性规定，主要包括两层含义：一是合同的内容合法，即合同条款中约定的权利、义务及其指向的对象即标的等，应符合法律的规定；二是合同的目的合法，即当事人缔约的原因合法，不存在以合法的形式掩盖非法目的以规避法律的事实。

（4）具备法律、行政法规规定的合同生效必须具备的形式要件。

形式要件通常不是合同生效的要件，但如果法律、行政法规规定将其作为合同生效的条件时，便成为合同生效的要件之一，不具备这些形式要件，合同不能生效。

如不动产抵押合同，要登记才生效，否则就不生效。

根据李梅的叙述，签订拆迁补偿安置协议的双方都具有相应的民事权利能力和民事行为能力，意思表示真实，且内容也不违反法律、行政法规的强制性规定。

关键就看李梅是否对被拆迁房屋享有完全的所有权：如果有完全的所有权，其当然有权利进行处分；否则构成无权处分。

被动拆迁的房屋是李梅夫妻共同财产，其丈夫去世后，没有留下遗嘱，因此属于其丈夫的部分成为遗产，产生继承问题。

根据《继承法》第2条、第10条的规定，李梅及其所有子女均属于合法的继承人，由于他们没有对该遗产进行分割，因此，该房屋就成为李梅及其所有子女的共有财产。

《合同法》第48条规定，行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同，未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任。

也就是说，共有人在取得其他共有人一致同意情况下，擅自处分共有财产的，属于效力待定。

若其他共有人对处分共有财产的行为进行追认，认可该处分行为，则属于有效，否则就属于无效。

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>