

<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

图书基本信息

书名：<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

13位ISBN编号：9787509329702

10位ISBN编号：7509329701

出版时间：2011-8

出版时间：中国法制

作者：杨晓玲

页数：187

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>

<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

内容概要

《房屋与土地征收征用补偿实务》以《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《国有土地上房屋征收评估办法》为基础，以百姓日常生活为出发点，着手于与百姓息息相关的房屋土地征收征用补偿案例，从房屋土地征收征用补偿的常识讲起，分别对补偿费用、房屋征收评估、补偿安置及纠纷解决途径、相关诉讼文书书写等方面做了详细论述，以期帮助百姓解答房屋土地征收征用中的问题和疑惑，为百姓维权提供指引，让百姓明明白白做被征收入，有理有据争取应有权益。

《房屋与土地征收征用补偿实务》由杨晓玲主编。

<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

书籍目录

引言 从一个案例说起

第一章 房屋征收与征地补偿的基本常识

第一节 什么是国有土地上房屋征收

第二节 什么是土地征收和征用

第三节 房屋征收和征地的主体

第四节 对被征收人和被征地人如何补偿安置

第二章 房屋征收与征地中将补偿哪些费用

第一节 房屋征收将补偿哪些费用

第二节 土地被征收将获得哪些补偿

第三节 特殊情形下的房屋、土地补偿范围

第四节 房屋征收中租赁权的法律保护

第三章 房屋征收评估

第一节 什么是房屋征收评估

第二节 评估机构

第三节 评估方法及评估价格的确定

第四节 对估价的质询与异议

第四章 房屋征收及征地中的补偿安置

第一节 房屋征收补偿安置协议

第二节 房屋征收补偿标准

第三节 征地补偿标准

第四节 补偿的方式

第五章 房屋与土地征收征用补偿纠纷的解决方式与证据指导

第一节 城市房屋拆迁行政裁决

第二节 房屋征收行政复议

第三节 房屋征收行政诉讼与赔偿

第四节 房屋征收和征地补偿诉讼中的证据收集与保全

第六章 房屋拆迁、征地补偿的法律文书

第一节 行政法律文书写作指导

第二节 诉讼法律文书写作指导

附录

中华人民共和国土地管理法

(2004年8月28日)

中华人民共和国土地管理法实施条例

(2011年1月8日)

国有土地上房屋征收与补偿条例

(2011年1月21日)

国有土地上房屋征收评估办法

(2011年6月3日)

<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

章节摘录

版权页：插图：本案争议的焦点是：支付了部分购房款但未作为房屋产权人进行登记的人在房屋征收是能否得到安置补偿？

我国实行房屋所有权登记发证制度。

申请人应当按照国家规定到房屋所在地的人民政府房地产行政主管部门（以下简称登记机关）申请房屋权属登记，领取房屋权属证书。

房屋产权证是对房屋进行产权登记后所发证件的统称，亦是房屋权属登记发证制度的具体体现。

根据登记的产权情况又可分为《房屋所有权证》和《房屋他项权证》两种。

《房屋所有权证》发给拥有房屋所有权的人，《房屋他项权证》发给与房屋所有权有关的其他财产权人，如典权人、抵押权人等。

从法律角度而言，房屋产权证是经过政府房地产行政机关审查确认后发给权利人的法律性凭证，政府用其声誉和行政行为来保证它的真实性和合法性，其他任何材料和证明都不具有这样的权威性。

《房屋登记办法》第25条第2款规定，房屋权属证书是权利人享有房屋权利的证明，包括《房屋所有权证》、《房屋他项权证》。

可见，产权证的取得应该是购房者在购房过程当中首先要考虑的问题。

没有产权证带来的直接后果是什么呢？

如果没有产权证，通俗地讲，这个房子就不是你的，一旦开发商破产，用房子抵债，就很可能出现钱房两空的局面。

张某拥有该房屋的所有权证书，是房屋的合法所有权人，因此，拆迁人与房屋所有人签订的拆迁补偿合同合法有效，即张某与拆迁人之间签订的拆迁补偿合同应受到法律的保护。

《拆迁条例》第4条规定：拆迁人应当依照本条例的规定，对被拆迁人给予补偿、安置；被拆迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

本条例所称被拆迁人，是指被拆迁房屋的所有人。

因此，按照法律的规定，房屋所有权人具备签订房屋拆迁补偿合同的主体资格。

在本案中，尽管张某不在拆迁房屋中居住，但他拥有房屋的所有权证书，对该房屋享有占有、使用、收益、处分的权利。

而且房屋拆迁必然会使张某的房屋所有权灭失。

因此，拆迁人应当与房屋所有人张某签订房屋拆迁补偿合同。

张某某虽然是房屋的实际居住人，又曾经给张某1/4的房屋价款，但仍然不具有房屋所有权人的身份，因此也不具有拆迁补偿合同的主体资格。

《补偿条例》第2条规定：“为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿。

”同样将补偿的对象定为“房屋所有权人”。

未进行房屋产权登记的情况下，即使支付了部分价款，也不能成为房屋所有权人，因此，依据《补偿条例》，在房屋征收时仍然不能作为被征收人得到补偿。

<<房屋与土地征收征用补偿实务>>

编辑推荐

杨晓玲主编《房屋与土地征收征用补偿实务》的宗旨在于让你在处理房屋、土地征收征用纠纷时省时、省钱、省力，帮助遇到房屋、土地征收征用时犯难的你最快速、最经济、最便捷地找到办法解决难题。

该书将全面涵盖老百姓在处理房屋、土地征收征用纠纷中经常遇到的问题。

由于新法出台时间不长，各人民法院依据新的《补偿条例》裁判的房屋征收补偿案件很少，因此，本书只能以近年来发生的拆迁案例为例，结合新的《补偿条例》的规定进行详细分析，告诉你在新的《补偿条例》规定下如何应对同类案件，范围包括征收补偿、安置，征收主体确定，征收证据、补偿标准、补偿金额等，想你所想、急你所急，专门解决你遇到的难题。

还在等什么？

一书在手搞定房屋土地征收征用纷争！

买一本读一读吧！

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>