

图书基本信息

书名：<<最新房屋、土地征收疑难案件裁判标准与实务解析>>

13位ISBN编号：9787511834980

10位ISBN编号：7511834981

出版时间：2012-7

出版时间：法律出版社

作者：殷清利

页数：411

字数：434000

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>

内容概要

《最新房屋、土地征收疑难案件裁判标准与实务解析》笔者殷清利一直广泛搜集典型的拆迁、征收案件，并结合自身办理案件的心得与体会，罗列出房屋征收与补偿、土地征收与补偿等相关方面100个典型问题，总结出100个裁判主旨。

在这100例典型问题中引用了100多个典型案件，其中包含案件的裁判过程与实务分析，更为实用的是得出了一定的裁判提示，以指导征收与补偿案件的操作。

作者简介

殷清利，房地产拆迁征收专业律师，高级职称，集律师、社会工作师、劳动关系协调师于一身，十力律师事务所高级合伙人、副主任律师，《中国拆迁征收律师网》首席专家律师。中央电视台《新闻周刊》一周上榜人物，获绿色中国年度人物提名，省首届3·15年度人物，市首届十大热心肠年度人物，市青年五四奖章获得者等，被誉为“维权斗士”。

近年来潜心从事房地产拆迁征收专业理论与实务研究，在房屋拆迁征收领域有较高建树。曾代理百余起房屋拆迁征收系列大案，积累了较为丰富的代理技巧与维权经验，取得了出色的维权效果，赢得了广大被拆迁人、被征收人的赞誉。

其中典型拆迁征收案件先后入编《中国当代律师经典案例》、《中国著名律师办案实录》、《中国大律师办案纪实》等书籍，并相继被《中国青年报》、《中华工商时报》、《经济参考报》、《新京报》、《经济观察报》等国内知名媒体报道。

书籍目录

第一章 房屋征订概述

第1例 城市规划区的集体土地上房屋被征收如何调整

第2例 对除被征收房屋所有权人之外的公房承租人与私房承租人权益如何保障

第3例 设区市的区人民政府是否具备确定的房屋征收与补偿主体

第4例 新征收条例实施后，原拆迁许可项目的许多事项如何实施

第5例 房屋所有人以房屋出资设立公司后，该房屋被征收，如何确定被征收人

第6例 市、县级人民政府所成立的指挥部等临时机构，能否作出房屋征收决定

第二章 房屋征订决定

第三章 房屋征订补偿

第四章 房屋征收评估

第五章 房屋征收法律责任

第六章 房屋征收行政救济

第七章 秃顶征收与补偿

第八章 土地征收法律责任

第九章 土地征收案件审理

第十章 违法征收拆迁案件审理

第十一章 违法建筑拆迁除案件审理

参考文献

章节摘录

版权页：段志亮收到裁决书后，于2007年9月29日向河北省建设厅提出行政复议申请。该厅依法受理。

河北省建设厅以情况复杂为由，对该案延期至2008年1月19日。

河北省建设厅经审查认为：“邢台市中兴大街拓宽改造项目属于公用事业项目，涉及公共利益和城市容貌，为实施此项目而进行房屋拆迁属于公益拆迁，有关单位和个人应当予以支持。

被申请人在收到拆迁裁决申请后，向申请人留置送达了裁决申请书副本及答辩通知书，并书面告知了申请人的权利，对此本机关予以采信；被申请人做出裁决前经过了本单位领导班子集体讨论决定，符合有关规定。

但被申请人在对裁决申请人（拆迁人）提交的有关资料和程序进行审查时，对拆迁人在评估时点、评估方法上存在的问题未予指出，属于审查不严；在核实补偿安置标准时，明知当事人对拆迁结果有异议且未经专家评估委员会鉴定，在此情况下而未委托专家评估委员会进行鉴定就进行了裁决，属于程序缺陷。

而且对在房屋评估时未考虑该房屋为经营用房的现状而应当结合经营情况、经营年限及纳税情况给予适当补偿的问题也未指出，属于审查不严。

被申请人组织了调解，申请人不参加调解应当视为拒绝调解。

综上所述，邢台市建设局在裁决过程中违反法定程序，裁决不当，依据《行政复议法》第28条有关规定，做出决定如下：撤销邢台市建设局2007年9月14日做出的（2007）邢市房拆裁字第16号裁决书。

”实践中，城市房屋用途取决于两个方面：一是房屋所属土地的用途，它决定房屋用途的走向；二是规划设计的用途，它决定房屋用途的内容。

建设部《房地产统计指标解释（试行）》规定了“住宅”与“商业服务用房”的概念，并作了详尽的列举。

综合讲，“住宅用房”是专供居住的房屋；而“商业服务用房”则是从事商业和为居民生活服务所用的房屋。

对于“住改商”，从土地管理的角度来看，改变了土地用途，将“居住用地”改变为“商业用地”。如果在城市规划区内改变土地用途的，依照国务院《城镇国有土地使用权出让和转让条例》的规定，不仅需要征得出让人同意，更需要经过土地管理部门和城市规划部门的批准。

从规划上看，变更了《建筑工程规划许可证》的内容；从房屋使用功能上看，改变了房屋的使用用途。

对此，《房地产管理法》第43条也规定了改变土地用途的应经原出让方和市、县政府城市规划行政主管部门同意，签订变更协议或重新签订出让合同，相应调整出让金。

现实中，法律意义上的“住改商”基本上不会引起争议。

出现争议的往往是没有办理房屋使用性质、用途变更登记手续的情况。

对此建设部建房函字[1993]23号《对湖北省沙市市房地产管理局关于城市房屋拆迁中有关问题报告的复函》明确：“在拆迁中，对私房非住宅，应根据房屋产权上所登记的房屋使用性质确定。

当私房的使用性质由住宅变更为非住宅房屋或经营房屋，其房屋所有人应向房地产管理局进行房屋使用性质变更登记。

对私有房屋使用性质虽已变更，但没有办理房屋使用变更登记的，应首先补办房屋使用性质变更登记手续，补交国家规定的有关税费后，拆迁人则根据房屋使用性质变更的实际情况与被拆迁人签订拆迁房屋补偿安置合同。

”这一答复适用于征收决定后房屋用途改变的定性。

另外，国务院办公厅国办发明电[2003]42号《关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知》第4部分也做出关于“住改商”补偿的精神，该精神适用于房屋征收决定做出之前“住改商”问题的处理。

编辑推荐

《最新房屋、土地征收疑难案件裁判标准与实务解析》笔者殷清利一直广泛搜集典型的拆迁、征收案件，并结合自身办理案件的心得与体会，罗列出房屋征收与补偿、土地征收与补偿等相关方面100个典型问题，总结出100个裁判主旨。

在这100例典型问题中引用了100多个典型案例，其中包含案件的裁判过程与实务分析，更为实用的是得出了一定的裁判提示，以指导征收与补偿案件的操作。

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>