

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

图书基本信息

书名：<<国有土地上房屋征收与补偿条例配套规定>>

13位ISBN编号：9787511836557

10位ISBN编号：7511836550

出版时间：2012-7

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：153

字数：138000

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>

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

内容概要

《国有土地上房屋征收与补偿条例配套规定（实用注解版）》以现行有效的法律、法规、司法解释为线索，结合日常生活中常见的法律问题，收录与其密切相关的配套规定，并在此基础上予以精要的实用解答，以便广大读者及时解决常见法律问题。

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

书籍目录

《国有土地上房屋征收与补偿条例》适用提要

国有土地上房屋征收与补偿条例

第一章 总则

第一条【适用范围】

问答 集体土地上房屋征收与补偿能否适用本条例？

第二条【征收条件】

问答一 城市规划区内房屋的征收与补偿是否都适用本条例？

问答二 国有土地上房屋征收给予怎样的补偿才算公平？

问答三 收回国有土地使用权及其上房屋应当如何给予补偿？

第三条【基本原则】

问答 征收人是否有权单方委托房地产价格评估机构？

第四条【房屋征收部门】

问答一 区政府是否有权征收国有土地上的房屋？

问答二 房屋征收部门组织实施房屋征收与补偿具体有哪些工作？

第五条【房屋征收实施单位】

问答一 机关和事业单位之外的组织能否成为房屋征收实施单位？

问答二 房屋征收实施单位因委托范围内的行为给他人造成损害的，如何承担责任？

第六条【监督、指导】

第七条【举报、监察】

问答 市政府国土资源局违规征收房屋，被征收人之外的他人是否有权举报？

第二章 征收决定

第八条【公共利益】

问答一 保障性安居工程包括哪些建设项目？

问答二 符合什么条件的旧城区改建才能征收房屋？

问答三 旧城区改建征收房屋所得土地是否只能是非经营性用途？

问答四 市、县级政府能否基于土地储备的需要而征收房屋？

第九条【规划、年度计划】

问答一 是否符合规划要求的用地都属于公共利益需要？

问答二 征收房屋后擅自变更规划要求使用土地如何处理？

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

第十条【征收补偿方案】

.....

配套规定
附录

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

章节摘录

版权页：实用问答五 房地产估价师直接根据房地产登记簿记载的房屋面积、用途等估价是否合法？
房地产在使用过程中经常会发生变化，有增建、改建、扩建的，也有拆除、毁损的，与房地产登记簿记载的情况可能有差别。

因此，《国有土地上房屋征收评估办法》明确规定，房屋征收评估前，房屋征收部门应当组织有关单位对被征收房屋情况进行调查，明确评估对象。

评估对象应当全面、客观，不得遗漏、虚构。

房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况，包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。

调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

对于已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

对于未经登记的建筑，应当按照市、县级人民政府的认定、处理结果进行评估。

房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，调查被征收房屋状况，拍摄反映被征收房屋内外部状况的照片等影像资料，做好实地查勘记录，并妥善保管。

被征收人应当协助注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，提供或者协助搜集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。

被征收人拒绝在实地查勘记录上签字或者盖章的，应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证，有关情况应当在评估报告中说明。

房地产估价师如果直接根据房地产登记簿记载情况进行评估，则很可能出现错误，也违反有关估价规定。

实用问答六 被征收人认为房地产价格评估初步结果有错误的，可否要求评估机构予以纠正？

根据《国有土地上房屋征收评估办法》的规定，房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。

分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。

房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。

公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释。

存在错误的，房地产价格评估机构应当修正。

因此，如果被征收人能够证明评估机构的评估确有错误的，评估机构应当修正评估结果。

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

编辑推荐

《国有土地上房屋征收与补偿条例配套规定(实用注解版)》由法律出版社出版。

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>