

图书基本信息

书名：<<农村房屋与宅基地常见法律问题100例>>

13位ISBN编号：9787300140315

10位ISBN编号：7300140319

出版时间：2011-8

出版时间：中国人民大学出版社

作者：方岩

页数：162

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>

<<农村房屋与宅基地常见法律问题10>>

内容概要

农村常见法律案例实用解答，您身边的法律顾问！

《农村房屋与宅基地常见法律问题100例》生动易懂，书中列举了一百个典型案例，涵盖了农村生活中最常见的法律问题，为广大农村干部群众提供了有效指引。

书籍目录

- 1.双方的房屋共用一面墙，一方要卖房另一方不同意怎么办？
- 2.宅基地因自然原因灭失怎么办？
- 3.村民在临时用地上建造永久性住宅能行吗？
- 4.分户后一户的户主死亡，由谁享有宅基地的使用权？
- 5.村民之间对于宅基地的使用权有争议怎么办？
- 6.国土资源局办的宅基地使用权证错误怎么办？
- 7.未取得宅基地使用权而建造房屋，村里能否扒房子？
- 8.未经批准就在荒地建房，怎么处理？
- 9.村民建房占用的宅基地面积超过省里规定的标准怎么办？
1
- 10.怎么能保证村民按照批准的宅基地四至、面积建房？
1
- 11.利用原有宅基地翻建住宅是否也要申请并经批准？
- 12.城镇居民能申请农村宅基地吗？
- 13.宅基地使用权能够卖给其他人吗？
- 14.村民闲置宅基地不用怎么办？
- 15.从农村出去的城镇居民想要回原来的宅基地怎么办？
- 16.夫妻离婚后女方还可以使用原宅基地吗？
- 17.他人擅自在自己的宅基地上建房怎么办？
- 18.村民购买本村房屋能否取得宅基地使用权？
- 19.农村村民出卖、出租住宅后再申请宅基地能行吗？
- 20.村民申请宅基地政府不予批准怎么办？
- 21.所购买房屋属于违章建筑怎么办？
- 22.出租人出卖房屋，承租人想行使优先购买权怎么办？
- 23.卖房后过户前卖房人反悔怎么办？

<<农村房屋与宅基地常见法律问题10>>

- 24.城镇居民能购买农村房屋吗？
- 25.同一户籍的亲属在宅基地上建房，户主不同意怎么办？
- 26.城镇居民购买农村房屋后能反悔吗？
- 27.村民将农村房屋卖给城镇居民，村民能反悔吗？
- 28.夫妻离婚时可否对农村房屋归属进行约定？
- 29.村民擅自占用集体所有房屋怎么办？
- 30.遭他人强迫而签订的房屋互换合同有效吗？
- 31.出卖房屋后拒绝协助办理权利变更手续怎么办？
- 32.口头买卖合同已经部分履行，对方反悔怎么办？
- 33.外村村民落户本村前签订的买房合同能否有效？
- 34.农村房屋能出租吗？
- 35.出租违章建筑的行为合法吗？
- 36.租房期间房主单方提高房租怎么办？
- 37.承租人不按期支付租金怎么办，7
- 38.租赁合同中能否约定违约金条款？
- 39.租赁期限未满，承租人想单方退租能行吗？
- 40.租赁合同未约定租赁期限怎么办？
- 41.房屋租赁期间出租人死亡，租赁合同还能继续吗？
- 42.未经出租人同意承租人将房屋转租他人，转租合同有效吗？

.....

章节摘录

版权页：49.次承租人对房屋的装修能否要求出租人补偿？

余某是信阳村村民，在信阳村有一处邻街的3间房。

2006年5月9日，余某与岑某签订房屋租赁合同，双方约定，余某将其位于信阳村南邻省道的房屋租给岑某经营使用，租赁期限自2006年5月9日起至2009年5月8日止，前两年的房租价格为7000元/每年，第三年的租金价格随市场行情确定，具体参照该村省道两侧房屋的房租确定。

2006年8月，经余某同意，岑某将该房转租给林甲和梁乙经营；2007年9月，经余某同意，林甲和梁乙又将该房屋转租给李丙和陈丁，李丙和陈丁向林甲、梁乙支付了16个月的转租赁费用15000元。

自2008年4月份起，余某多次到李丙和陈丁门店吵闹、辱骂，不准开门做生意，后余某要求将房屋租金提高到每年10000元，李丙和陈丁表示拒绝。

由于余某多次到李丙和陈丁经营的门店吵闹、辱骂，致使李丙和陈丁无法正常经营，门店自2008年5月1日起关门，给李丙和陈丁造成了一定损失。

在经营期间，李丙和陈丁对房屋进行了装修，花费装修费用10000元。

原房屋租赁合同第3条第2款明确约定“装修房屋是乙方（承租方）的义务”，李丙和陈丁与转租人梁乙、林甲并未就该条款有特别约定。

因出租人余某辱骂、吵闹，李丙和陈丁无法继续经营，遂请求交还房屋，转租合同共16个月，尚有8个月未到期，要求余某返还8个月的转租费用7500元，并赔偿装修费用10000元。

李丙、陈丁的请求能得到法律的支持吗？

媒体关注与评论

“这套丛书生动易懂，每本书均列举了一百个典型案例，涵盖了农村生活中最常见的法律问题，为广大农村干部群众提供了有效指引。

”——杨立新（中国人民大学法学院教授，博士生导师，民商事法律科学研究中心主任）“农村普法，宜从村官开始。

让依法办事和村民自治，成为农村干部与群众共同的生活方式。

”——于建嵘（中国社会科学院农村发展研究所教授，社会问题研究中心主任）“法制建设是社会主义新农村建设的重要组成部分，村官学法这套丛书通过案例解析法律，贴近农村生活，对广大农村的法制建设会起到积极引导作用。

”——郑风田（中国人民大学农业与农村发展学院教授，博士生导师，副院长）

编辑推荐

《农村房屋与宅基地常见法律问题100例》：是村官学法丛书之一。

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>