

<<房屋拆迁纠纷锦囊>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁纠纷锦囊>>

13位ISBN编号：9787503682636

10位ISBN编号：7503682639

出版时间：2008-4

出版时间：白慧林 法律出版社 (2008-04出版)

作者：白慧林

页数：309

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>

## <<房屋拆迁纠纷锦囊>>

### 内容概要

《房屋拆迁纠纷锦囊（第2版）》选取的问题都是房屋拆迁领域疑难、常发、易发的问题。

《房屋拆迁纠纷锦囊（第2版）》从解决房屋拆迁纠纷的角度安排篇章结构。

首先明确拆迁纠纷中的当事人；其次说明拆迁许可制度和强制拆迁制度；第三从行政裁决、民事诉讼和行政诉讼三个方面说明解决拆迁的行政途径和诉讼手段；第四重点强调拆迁纠纷中的拆迁评估、拆迁补偿、拆迁安置等重大问题；第五，关照了拆迁中房屋承租人的利益。

《房屋拆迁纠纷锦囊（第2版）》选取的案例基本上都是真实的判例，通过对案件和法院判决的分析，把具体的拆迁纠纷和抽象的法律规定融为一体，使读者既能够理解抽象的法律规定，又能够运用法律解决自己的实际问题。

同时，《房屋拆迁纠纷锦囊（第2版）》还进一步向读者提供一语中的的专家提示。

《房屋拆迁纠纷锦囊（第2版）》对每一问题都点明具体的法律依据，以供读者查验；附录部分把拆迁领域重要的法律文件汇编进来，以方便读者的查找。

## <<房屋拆迁纠纷锦囊>>

### 书籍目录

- No.1 依法拆迁三原则1.拆迁补偿安置协议尚未签订，房屋就被推倒，谁是谁非？  
2.拆迁中如何保护文物古迹？  
3.“城中村”房屋能不能说拆就拆？  
No.2 拆迁当事人4.拆迁工作多家插手，谁是真正的拆迁人？  
5.拆迁人已变更，谁来承担拆迁合同责任？  
6.拆迁人委托拆迁的，谁承担拆迁补偿与安置的义务？  
7.母女共居一室，谁是被拆迁人？  
8.承租人以户主身份签订的房屋拆迁协议对其他家庭成员是否有效？  
9.已放弃继承权的子女能否被认定为被拆迁人？  
10.共有房屋被拆迁的，谁是被拆迁人？  
11.房产证已过户而土地使用权未过户的房屋被拆迁，谁是被拆迁人？  
12.企业分立未办理房屋产权变更登记，谁是被拆迁人？  
13.如何确定本案的被拆迁人？  
No.3 拆迁许可制度14.街道办事处是不是房屋拆迁的主管机关？  
15.房屋拆迁管理机关发放拆迁许可证时应做哪些审查？  
16.临时机构能不能作为拆迁人？  
17.未取得拆迁人资格就进行拆迁的，如何处理？  
18.违法发放拆迁许可证，但是拆迁人事后补办手续并已经组织施工的，如何处理？  
19.发布拆迁公告有什么作用？  
20.拆迁人未在批准期限内开始拆迁工作的，如何处理？  
No.4 拆迁纠纷的行政裁决和强制拆迁制度21.拆迁人与被拆迁人不能达成拆迁补偿安置协议的，能否向法院提起诉讼？  
22.被拆迁人起诉后，拆迁主管部门可以不等判决结果而作出行政裁决吗？  
23.政府有权发出拆迁通知书吗？  
24.房屋拆迁主管部门在什么情况下可以组织强制拆迁？  
25.法院强制拆迁的行为是否合法？  
No.5 房屋拆迁纠纷行政诉讼26.拆迁办和市政府，谁才是被告？  
27.对行政机关的拆迁安置行为不服提起诉讼的，是民事诉讼还是行政诉讼？  
28.房屋拆迁管理部门作出《拆迁房屋安置通知》，这是具体行政行为还是抽象行政行为？  
29.房管部门违法发放房产证的行为是否属于人民法院行政诉讼案件的审理范围？  
30.被拆迁人起诉拆迁主管部门，谁来举证？  
31.行政裁决机关不履行职责，民事判决已经确定了拆迁补偿的，法院是否还有必要判决行政裁决机关履行法定职责？  
32.违法建筑的承租人对拆迁决定不服，能否提起行政诉讼？  
No.6 房屋拆迁纠纷民事诉讼33.承租人可以起诉拆迁人，要求拆迁补偿吗？  
34.被拆迁人、承租人占房不腾，拆迁人怎么办？  
35.在被拆迁人拒不腾房时，拆迁人如何要求法院先予执行？  
No.7 拆迁补偿36.拆迁人仅以通知的形式单方确定安置补偿条件的行为是否合法？  
37.拆迁人是否能以情势变更为由解除安置补偿协议？  
38.如何区分住宅用房与营业用房？  
39.个体幼儿园用房算不算公益用房？  
40.合作开发的开发商对被拆迁人承担何种责任？  
41.住宅房投入私营企业的，拆迁时拆迁人是否要支付停产停业补助费？  
42.房改危改区内的回迁房是商品房还是经济适用房？  
43.恶意买卖、改造被规划入拆迁范围的房屋的行为是否有效？

<<房屋拆迁纠纷锦囊>>

44. 四合院院子是否属于拆迁补偿范围？
  45. 如何计算补偿安置协议的违约金？
  46. 城镇人口能否享有集体土地上房屋拆迁的宅基地地区位补偿金？
  47. 抵押的房屋被拆迁的，谁应得到拆迁补偿款？
  48. 被拆迁房横跨拆迁规划用地红线的，如何拆迁补偿？
  49. 拆迁人未与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议就将房屋拆迁的，如何补偿？
  50. 房屋已被拆除，产权人能否主张与房地产开发公司订立拆迁补偿协议？
  51. 拆除临时建筑和自盖房屋，是否给予补偿？
  52. 拆迁房屋的补偿金如何确定？
  53. 拆迁补偿协议履行完毕后政府发布文件调整补偿价格的，被拆迁人能否要求补偿差价？
  54. 被拆迁人是否可以自行选择房屋拆迁的补偿方式？
  - No.8 拆迁安置协议
  55. 私房拆迁，哪些人是被安置对象？
  56. 拆迁补偿中的产权调换应如何进行？
  57. 在产权调换中，开发商提供的安置房面积大于合同约定的面积时如何处理？
  58. 拆迁人不按照合同约定提供房屋，是否构成欺诈，双倍赔偿被拆迁人的购房款？
  59. 如何认定拆迁人在履行安置补偿协议时违约？
  60. 被拆迁人因拆迁人的过失多占安置房面积的，是否构成侵权？
  61. 被拆迁人拒绝搬入安置房，也不同意调换的，法院该怎么办？
  62. 将拆迁人安置房抵偿给银行后转卖他人的，被拆迁人能否要求返还？
  63. 拆迁人将协议中约定的产权调换房转让给他人应当如何处理？
  64. 拆迁人能否变更安置房的设计结构？
  65. 被拆迁人拒绝履行拆迁补偿安置合同怎么办？
  66. 单位内部进行改造拆除房屋，是否需要房屋使用人进行补偿和安置？
  - No.9 拆迁评估
  67. 如何确定评估机构？
  68. 评估报告应该符合哪些要求？
  69. 房屋拆迁评估应当遵循什么程序？
  70. 评估程序不合法，被拆迁房屋已被拆除的，如何确定拆迁补偿的价格？
  71. 被拆迁人对评估机构的评估结果有异议的，该如何解决？
  - No.10 拆迁中租赁权的法律保护
  72. 承租人对安置房是否有继续承租的权利？
  73. 公房被拆迁后，承租人可以要求补偿吗？
  74. 承租人是否可以作为安置对象？
  75. 拆迁之后，承租人的损失谁赔偿？
  76. 将列入拆迁范围内的房屋出租，租赁合同有效吗？
  77. 承租人对被拆迁房屋进行过修缮，可以参与分配拆迁安置费吗？
- 附录中华人民共和国物权法（节录）中华人民共和国城市房地产管理法中华人民共和国土地管理法中华人民共和国土地管理法实施条例城市房屋拆迁管理条例最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释

## <<房屋拆迁纠纷锦囊>>

### 章节摘录

1 拆迁补偿安置协议尚未签订，房屋就被推倒，谁是谁非？

【案情】李先生家住北京市石景山区，2002年10月，其居住的某街西里12号因城市建设规划，被列入拆迁范围。

可是，李先生与拆迁人就安置和补偿问题还存在一些争议。

在双方签订补偿安置合同前，一夜，拆迁人擅自将李先生的房屋推倒。

于是，李先生请求法院确认拆迁人的行为违法，并请求赔偿经济损失。

可拆迁人认为，李先生迟迟不搬，严重影响了工程建设进度，其拆迁行为合法有效。

法院认为：拆迁人在未与李先生签订房屋拆迁补偿和安置协议之前，未经法定程序，私自推倒李先生的房屋，其行为已经构成犯罪（故意毁坏财物罪），依据《刑法》第275条的规定，应当处以相应的刑罚；同时，根据《民法通则》的规定，构成侵权行为，应当对李先生的房屋损失、房内财产损失等承担损害赔偿责任。

【分析】根据《城市房屋拆迁管理条例》的规定，进行房屋拆迁，必须维护拆迁当事人的合法权益。

作为被拆迁人的李先生，有权就自己房屋的拆迁要求补偿和安置，拆迁人应当与李先生签订房屋拆迁补偿安置协议。

本案中，虽然双方对该协议的内容有争议，迟迟不能签约。

但是，达不成拆迁补偿安置协议的，当事人可以申请由房屋拆迁管理部门作出行政裁决。

被拆迁人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的，由房屋所在地的市、县人民政府责成有关部门强制拆迁，或者由房屋管理部门依法申请人民法院强制拆迁。

## <<房屋拆迁纠纷锦囊>>

### 编辑推荐

《房屋拆迁纠纷锦囊(第2版)》凝聚着作者和编辑的心血,希望能为读者解决问题献上绵薄之力。也欢迎读者对《房屋拆迁纠纷锦囊(第2版)》提出各种意见或者建议。本系列图书希望你排忧解难的锦囊妙计,成为你幸福生活的保护神。本系列图书着眼于日常生活中高频出现的法律纠纷问题,通过对具体案例的解析,联系现行法律规定,为读者提供解决纠纷的技巧与操作指南。书中选择的案例具有代表性,基本涵盖该领域的焦点与难点;来自律师、法律顾问等专业人士的点评通俗易懂;附录部分精选了该领域的常用必备法律法规,以方便读者查阅。

<<房屋拆迁纠纷锦囊>>

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>