

图书基本信息

书名：<<国有土地上房屋征收与补偿条例理解与适用>>

13位ISBN编号：9787509326817

10位ISBN编号：7509326818

出版时间：2012-3

出版时间：中国法制

作者：江必新

页数：344

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

《国有土地上房屋征收与补偿条例理解与适用》从《国有土地上房屋征收与补偿条例》的起草背景、条文释义和实务指导三个方面进行了详细解读，力求准确、全面。2011年以来，最高人民法院发布了一些涉及国有土地上房屋征收案件审理的司法文件，目前还在起草相关的司法解释，有关司法政策和司法解释的精神在《国有土地上房屋征收与补偿条例理解与适用》中也有一定体现，相信有助于读者正确理解这部法规。

作者简介

江必新，1956年生，湖北枝江人，法学博士，博士生导师。

现任最高人民法院党组成员、副院长、审判委员会委员。

1978年至1984年就读于西南政法大学，先后获学士、硕士学位，1999年至2004年就读于北京大学，获宪法与行政法学博士学位。

先后被聘为中国政法大学、中南大学、湘潭大学和国家法官学院特聘教授、兼职教授、研究员以及硕士生、博士生导师，入选司法部国家“九五”普法宣讲团、中国法学会“百名法学家百场报告会”报告团，并担任中国法学会行政法学研究会副会长、中国行为法学会副会长、WTO研究会副会长。

1999年被中国法学会评为“全国十大杰出中青年法学家”，2009年被评为首批“当代中国法学名家”

。

书籍目录

第一章总则

第一条立法目的/

第二条适用范围/

第三条基本原则/

第四条行政管辖/

第五条房屋征收实施单位/

第六条主管部门/

第七条举报与监察/

第二章征收决定

第八条征收情形/

第九条征收相关建设的要求/

第十条征收补偿方案/

第十一条旧城区改建/

第十二条社会稳定风险评估/

第十三条征收公告/

第十四条征收复议与诉讼/

第十五条征收调查登记/

第十六条房屋征收范围确定/

第三章补偿

第十七条征收补偿范围/

第十八条涉及住房保障情形的征收/

第十九条被征收房屋价值的补偿/

第二十条房地产价格评估机构/

第二十一条产权调换/

第二十二条搬迁与临时安置/

第二十三条停产停业损失的补偿/

第二十四条临时建筑/

第二十五条补偿协议/

第二十六条补偿决定/

第二十七条先补偿后搬迁/

第二十八条依法申请法院强制执行/

第二十九条征收补偿档案与审计监督/

第四章法律责任

第三十条玩忽职守等法律责任/

第三十一条暴力等非法搬迁法律责任/

第三十二条非法阻碍征收与补偿工作法律责任/

第三十三条贪污、挪用等法律责任/

第三十四条违法评估法律责任/

第五章附则

第三十五条施行日期/

章节摘录

版权页：第二个阶段以2004年宪法修订为标志，征收补偿条款正式成为我国宪法的财产权保障条款。

2004年，我国对1982年《宪法》进行了第四次修正。

这次修正，除保留作为土地制度的土地征收条款外，在第13条私人财产权保障条款中，首次规定“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并给予补偿”。

该条包含了作为公民财产权保障条款之一征收补偿条款的三个基本要素，即“公共利益”、“依法征收”、“给予补偿”，标志着我国正式确立了现代宪法意义上的私人财产征收补偿条款。

宪法层面的征用补偿条款的意义在于：第一，协调公共利益和个人利益的冲突，切实保护公民的财产权。

市场经济的建立增强了个人权利保护和等价交换的意识，同时，国家仍然担负维护公共秩序、发展经济和促进人民福利的任务，为公共利益对个人财产权进行剥夺和限制必不可少。

设立征用补偿条款可以在实现公共利益的同时，不至于使个人利益遭受更大损失。

第二，通过规定公共利益、依法征收以及公平补偿，规范法律法规中对财产权的限制和剥夺行为。

针对此前法律和法规中存在大量不规范的对个人财产权进行限制和剥夺的行为，建立宪法性约束机制，通过完善和修改法律、法规，实现公民权利在立法阶段即得到公平对待。

第三阶段是2007年《物权法》公布施行后，征用补偿条款开始在具体法律规定中得到体现和细化。

2004年宪法修正后，《宪法》第13条第3款明确规定征收必须依照法律规定进行，因此，对宪法的征收补偿条款进行法律配套势在必行。

2007年3月公布的《物权法》在法律层面确定了征收补偿条款。

《物权法》第42条规定，为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

征收单位、个人的房屋及其他不动产，应当依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

2007年8月修改的《城市房地产管理法》专门增加了国有土地上房屋征收与补偿条款，该法第6条规定：“为了公共利益的需要，国家可以征收国有土地上单位和个人的房屋，并依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

具体办法由国务院规定。

”二、征收补偿条款在《条例》制定过程中的修订和演化《条例》制定过程中，关于本条即《条例》的征收补偿条款，在征求意见过程中几经修改，其中最为核心也是争议最大的就是“公共利益”和“公平补偿”。

《条例（第一次征求意见稿）》中虽然强调征收必须基于公共利益的需要，但仍然保留了商业拆迁，也没有明确公平补偿标准。

2010年1月29日，国务院法制办向社会公布《条例（第一次征求意见稿）》，公开向社会征求意见，该稿第2条即是征收补偿条款，在该征求意见稿中明确为条例的适用范围，即“为了公共利益的需要，对国有土地上单位、个人的房屋实行征收以及对被征收房屋的所有权人（以下简称被征收人）给予补偿的，适用本条例”。

该规定相较于原《条例》的进步之处在于：一是改建设单位“拆迁”为政府“征收”。

建立统一由政府向房屋进行征收，给予被征收人相应补偿的征收补偿制度，取消了由政府向需要用地的建设单位发放拆迁许可证，由建设单位拆除被拆迁人房屋并给予补偿的拆迁许可制度。

编辑推荐

《国有土地上房屋征收与补偿条例理解与适用》不同于一般的条文释义类图书，江必新主编的，是从法官的角度，对涉及国有土地上房屋征收与补偿的案件进行的司法解读。

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>