

<<房屋征收与补偿司法实务>>

图书基本信息

书名：<<房屋征收与补偿司法实务>>

13位ISBN编号：9787509328101

10位ISBN编号：7509328101

出版时间：2011-5

出版时间：中国法制

作者：史笔//顾大松//朱嵘

页数：230

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>

## <<房屋征收与补偿司法实务>>

### 内容概要

《房屋征收与补偿司法实务》的作者史笔、顾大松和朱嵘结合《国有土地上房屋征收与补偿条例》的最新规定及相关法理，着重从房屋征收的法律原则、房屋征收决定、房屋征收补偿及房屋征收案件的司法审查和强制执行等方面进行了深入分析，针对房屋征收的常见、重点、疑难问题，提出了解决方案，对司法审判实务极具指导意义。

《房屋征收与补偿司法实务》还创造性的对集体土地上房屋征收与补偿的主要疑难问题，提出了应对策略及法律制度完善建议。

《房屋征收与补偿司法实务》适合法官、律师、政府房屋征收部门学习培训及日常工作使用，同时对房屋征收当事人了解房屋征收最新规定、维护自身权益具有很好的参考和指导作用。

## <<房屋征收与补偿司法实务>>

### 作者简介

史笔，江苏省高级法院人民法庭工作指导办公室副主任，三级高级法官，最高人民法院讲师团成员，东南大学法学院法律硕士生兼职导师。

主要著作有《城市房屋拆迁许可、裁决、强拆、诉讼疑点诠释及典型案例》、《房屋拆迁案例精析与审理实务》、《人民法庭常见案件审理指南》等。

参与了最高人民法院《关于审理房屋登记案件若干问题的规定》、《关于审理行政许可案件若干问题的规定》等司法解释的调研起草工作。

顾大松，东南大学法学院副教授，江苏省律师协会省直分会行政法业务委员会主任，江苏省国土资源厅、南京市国土资源局法律顾问。

近年来致力于集体土地征收及城市房屋拆迁法律问题研究与实务，个人创办的《大松行政法网》《拆迁法网》具有一定的学术及社会影响。

朱嵘，江苏省高级人民法院行政审判庭法官。

长期从事行政审判工作，作为主要执笔人撰写的《农村集体土地征收行政案件审理疑难问题研究》获全国法院第五次优秀调研成果评比一等奖。

# <<房屋征收与补偿司法实务>>

## 书籍目录

### 第一章 房屋征收(拆迁)立法回顾

第一节 拆迁制度完全依附于土地征用(收)制度的阶段

第二节 拆迁制度相对独立于土地征用(收)制度的阶段

第三节 拆迁制度完全独立于土地征用(收)制度阶段

第四节 《征收条例》的立法进程

一、《物权法》立法过程中的悄然转变

二、房屋征收立法中的主要争论

第五节 《征收条例》的亮点与不足

一、《征收条例》的亮点

二、《征收条例》的不足

### 第二章 房屋征收法律原则

第一节 《征收条例》的立法进步

第二节 房屋征收必要性原则

一、必要性原则的概念

二、房屋征收必要性原则的来源

三、房屋征收中必要性原则的具体适用

第三节 房屋征收公平补偿原则

一、公平补偿原则的来源

二、公平补偿原则在《征收条例》中的体现

三、《征收条例》中公平补偿原则运用的不足与改进

第四节 房屋征收决策民主原则

一、决策民主原则的起源

二、《征收条例》中决策民主原则的体现

三、房屋征收决策民主原则适用的难题

第五节 房屋征收程序正当原则

一、程序正当原则的来源

二、《征收条例》中程序正当原则的体现

三、《征收条例》中程序正当原则运用的不足与改进

第六节 房屋征收结果公开原则

一、房屋征收结果公开原则的起源

二、《征收条例》及相关法律法规中结果公开原则的体现

三、房屋征收结果公开原则与政府信息公开原则的关系

第七节 房屋征收适足住房权保障原则

一、作为一种人权载体的被征收房屋

二、房屋征收适足住房权保障原则的内涵

三、房屋征收中适足住房权保障原则的适用

### 第三章 房屋征收决定

第一节 房屋征收决定的法律属性

一、房屋征收活动的内涵与特征

二、房屋征收决定的内涵与特征

三、房屋征收决定的成立与生效

第二节 房屋征收决定程序

一、房屋征收程序的重要性

二、《征收条例》中的房屋征收决定程序

三、房屋征收决定程序的分类

## <<房屋征收与补偿司法实务>>

### 四、房屋征收决定基本程序的冲突及解决

#### 第三节 房屋征收决定环节中的疑难问题

- 一、房屋征收决定与征收补偿方案的关系问题
- 二、“旧城区改建”的界定
- 三、房屋征收决定中是否表述“国有土地使用权同时收回”内容的问题
- 四、什么时候可以在被征收房屋上涂上“拆”或“征”字的问题

#### 第四章 房屋征收补偿

##### 第一节 房屋征收补偿的概念

##### 第二节 房屋征收补偿范围、方式

- 一、房屋征收补偿的范围
- 二、房屋征收补偿方式

##### 第三节 房屋征收补偿协议

- 一、房屋征收补偿协议的概念
- 二、房屋征收补偿协议的主体
- 三、房屋征收补偿协议的内容
- 四、房屋征收补偿协议的性质

##### 第四节 房屋征收补偿方案

- 一、房屋征收补偿方案的制定、征求意见与批准、公告
- 二、需要注意和值得研究的几个问题

##### 第五节 被征收房屋的价值评估

- 一、被征收房屋价值评估的概念
- 二、当前房屋估价中存在的主要问题
- 三、征收房屋价值评估的基本原则
- 四、《国有土地上房屋征收评估办法》的主要内容
- 五、评估的方法和规则
- 六、评估机构的选择
- 七、评估的主要程序
- 八、估价结果争议的处理

##### 第六节 房屋征收补偿决定

- 一、房屋征收补偿决定的概念
- 二、房屋拆迁裁决与房屋征收补偿决定的异同
- 三、房屋征收补偿决定的法律属性
- 四、补偿决定程序的基本原则

##### 第七节 房屋征收补偿中几个疑难问题的处理

- 一、关于房屋用途的认定
- 二、关于违法建筑、临时建筑的补偿
- 三、关于租赁房屋的补偿
- 四、设有抵押权的房屋的补偿
- 五、关于共有房屋的补偿
- 六、关于房屋所有权人不明确的房屋的补偿
- 七、关于补偿用期房的评估
- 八、关于被征收人评估时拒绝核对、勘丈的处理
- 九、关于当事人的选择权

#### 第五章 房屋征收案件的司法审查和强制执行

#### 第六章 集体土地上房屋的征收与补偿

#### 第七章 《征收条例》对国土资源管理工作的新挑战

#### 附一：国有土地上房屋征收与补偿条例(年月日)

<<房屋征收与补偿司法实务>>

附二：国务院法制办公室关于公布《国有土地上房屋征收与补偿条例(第二次公开征求意见稿)》公开征求意见的通知

附三：国务院法制办公室关于公布《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿)》公开征求意见的通知

附四：住房和城乡建设部关于公布《国有土地上房屋征收评估办法(征求意见稿)》公开征求意见的通知

后记

## <<房屋征收与补偿司法实务>>

### 章节摘录

版权页： 4.补偿方式，具体的货币补偿金额及给付时间，产权调换房屋的具体地点及交付时间。

补偿方式和补偿金额是房屋征收补偿协议的核心内容，也是被征收人利益的最终体现。

房屋征收部门和被征收房屋所有权人应当充分认识到，在补偿协议中详细规定补偿方式与补偿金额是依法保护被征收人合法权益的重要手段。

根据《征收条例》第十九条、第二十一条的规定，实行货币补偿形式的，其货币补偿金额，以房地产市场评估价格确定。

房地产市场评估价格，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

实行房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

这些内容应当在协议中加以明确。

#### 5.搬迁期限和过渡期限。

房屋征收补偿协议中的搬迁期限是被征收人自行搬迁的时间界限，这一期限是用来约束被征收人的。

过渡期限是指在实行房屋产权调换补偿形式下，房屋征收部门提供适宜入住的调换房屋的时间界限，这一期限是用来约束房屋征收部门的。

协议中明确这些内容是为了便于今后的执行。

#### 6.搬迁补助费、临时安置补助费、停业补偿费的支付。

协议中应当明确房屋征收部门支付被征收人搬迁补助费的金额。

在过渡期限内，被征收人自行安排住处的，协议中还应当明确房屋征收部门支付临时安置补助费的金额。

房屋征收部门提供周转用房的，不应当再向被征收人支付临时安置补助费。

根据《征收条例》第二十三的规定，对于因征收房屋造成停产停业损失的，协议中还应当有停产停业补偿的内容。

#### 7.违约责任。

房屋征收中的违约责任，是指当事人一方或双方违反房屋征收补偿协议的约定，依法应当承担的法律后果。

对于房屋征收部门来说，违约的主要表现形式是不能按时支付补偿款或者提供产权调换房屋以及不按约定支付其他各种补偿费用。

对于被征收人来说，违约的主要表现形式是不按时搬迁或腾退周转房。

从承担违约责任的方式看，房屋征收部门违约一般是支付违约金，造成被征收人损失的，承担相应的赔偿损失责任。

被征115人违约承担责任的方式是被强制搬迁。

<<房屋征收与补偿司法实务>>

编辑推荐

《房屋征收与补偿司法实务》是由中国法制出版社出版的。

<<房屋征收与补偿司法实务>>

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>