

<<房屋征收条例操作实务>>

图书基本信息

书名：<<房屋征收条例操作实务>>

13位ISBN编号：9787511818737

10位ISBN编号：7511818730

出版时间：2011-3

出版时间：法律

作者：王才亮

页数：356

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>

<<房屋征收条例操作实务>>

内容概要

本书为房屋征收、补偿领域的法律专家——王才亮对房屋征收补偿条例在实务中常见问题的最新总结，不但可以为广大民众了解我国国有土地上房屋的征收、补偿制度提供帮助，也能够为当事人在具体面对房屋的征收、补偿问题时提供非常有价值的借鉴。

专业：作者以多年来承办房屋征收、补偿纠纷案件的经验和智慧，总结房屋征收、补偿法律业务中的各类实务问题。

权威：作者参与最新公布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》的起草工作，对各类疑难问题做出专业界定。

实用：紧贴律师承办房屋征收、补偿业务的法律实践，援引丰富案例。

<<房屋征收条例操作实务>>

作者简介

王才亮，57岁，中共党员，二级律师，北京市才良律师事务所主任，中华全国律师协会发展战略委员会委员、中华全国律师协会行政法专业委员会执行委员、北京航空航天大学法学院兼职教授、中国建设管理与房地产法研究中心执行主任、北京市律师协会物权法专业委员会委员。被《中国律师》杂志、中国律师网评选为“2010年度律师界新闻人物”，被《时代周报》评为“2010年度影响中国时代进程”的十大律师。是《国有土地上房屋征收与补偿条例》从起草到出台的全程研究参与者之一。

王才亮在从事十多年重大房地产维权和拆迁纠纷案件律师实务的同时，潜心从事法学研究，出版有《产品质量法案例评析与实务》、《最新公司法实务大全》、《购房陷阱防范法律实务》、《房屋拆迁实务》、《房屋拆迁纠纷焦点释疑》、《房屋拆迁纠纷难点处理》、《拆迁管理与纠纷处理操作指南》、《中国城市建设与管理法律实务(依法治市指南全国依法治市推荐读本)》、《农村征地拆迁纠纷处理实务》等26部法学著作，是国内著名的从事房地产维权业务的律师和从事房屋征收法律制度研究颇有建树的专家。

<<房屋征收条例操作实务>>

书籍目录

- 序
- 第一章 不动产征收制度
 - 第一节 不动产制度与财产征收制度
 - 第二节 不动产征收制度
 - 第三节 房屋征收与拆迁制度的发展过程
 - 第四节 房屋征收条例的亮点
 - 第五节 检讨和修正现行土地收购储备制度
- 第二章 房屋征收的决定
 - 第一节 批准(决定)征收的机关
 - 第二节 批准(决定)征收的要件
 - 第三节 决定征收的程序
- 第三章 征收不动产过程中收回国有土地使用权
 - 第一节 我国土地制度的由来
 - 第二节 收回国有土地使用权行为的法律和行政法规依据
 - 第三节 收回国有土地使用权的类型
 - 第四节 在征收不动产过程中收回国有土地使用权
- 第四章 对征收活动中“公共利益”的解读
 - 第一节 《征收条例》的出台原因及拆迁与征收的对比
 - 第二节 认定“公共利益”的价值取向
 - 第三节 土地征收中公共利益的界定
 - 第四节 对《征收条例》规定的“为了公共利益”的解读
- 第五章 旧城改造中的房屋征收
 - 第一节 旧城改造的基本含义
 - 第二节 我国港、台地区及国外的旧城改造制度评介
 - 第三节 中国旧城改造的制度与实践
- 第六章 城市房地产的征收补偿
 - 第一节 房屋征收补偿的原则
 - 第二节 房屋征收补偿的范围
 - 第三节 房屋征收补偿的对象
- 第七章 非住宅房屋征收的利益保护
 - 第一节 非住宅房屋的概念界定
 - 第二节 非住宅房屋的分类
 - 第三节 非住宅房屋征收补偿安置概况
 - 第四节 当前非住宅房屋征收补偿安置的焦点问题
 - 第五节 完善非住宅房屋征收补偿安置制度的建议
- 第八章 国有土地上房屋征收补偿协议
 - 第一节 国有土地上房屋征收补偿协议的法律渊源
 - 第二节 国有土地上房屋征收与行政征收的比较
 - 第三节 国有土地上房屋征收补偿协议应属行政合同
 - 第四节 落实房屋征收补偿协议法律规范的建议
- 第九章 房屋征收补偿决定的强制执行
 - 第一节 行政强制执行概述
 - 第二节 征收补偿决定强制执行?度
 - 第三节 行政强制拆迁中的问题与行政强制法
 - 第四节 完善征收补偿决定强制执行制度的建议

<<房屋征收条例操作实务>>

- 第十章 房屋征收补偿中的信息公开
 - 第一节 政府信息公开概述
 - 第二节 公开政府信息的部门
 - 第三节 征收过程中需要公开的政府信息
 - 第四节 政府信息公开的方式
 - 第五节 公开政府信息的意义
 - 第六节 行政机关政府信息公开行为的救济
 - 第七节 对政府信息公开实施中的建议
- 第十一章 房屋征收中的行政救济
 - 第一节 征收行政复议
 - 第二节 征收行政诉讼
- 第十二章 信访制度与征收拆迁维权
 - 第一节 我国信访制度的法律地位和历史渊源
 -
- 第十三章 安置房、补偿款争议处理的法律问题
- 附录 国有土地上房屋征收与补偿条例

<<房屋征收条例操作实务>>

章节摘录

版权页：新中国成立以后，我国有关土地的立法、司法建设相对落后。

在改革开放以后土地法律的制定、完善虽取得一定效果，但这些法律在许多方面规定得还很笼统、抽象，还存在很多漏洞（譬如，征用补偿费的具体标准如何确定的问题；农民成员权的保障问题；农村土地承包合同的保护问题和征收土地的条件和程序等）。

《物权法》在2007年10月1日就实施了，对土地制度作了重大修改，而与《物权法》相冲突的《土地管理法》、《土地管理法实施条例》至今未改，使《物权法》的有关规定落实不了。

因此，在我国制定《物权法》之后的今天，有必要对现行的农村集体土地所有权制度加以变革，建立真正符合中国国情的土地制度，其中的关键是解决人们担心的这一问题是农村改革发展成功的前提。学术界对土地所有权的改革，曾提出了诸多不同意见，改革思路可归纳为四种：第一，取消集体土地所有权，实行土地私有化；第二，取消集体土地所有权，实行土地国有化；第三，部分取消集体土地所有权，实行农村土地的国家所有、集体所有和农民私人所有并存；第四，保留集体土地所有权，实行农村土地使用制度的改革。

上述第一种、第二种改革思路要冒很大风险，需要付出很大代价，现有体制下作如此大动作的可行性不大，且不利于农村改革发展与稳定。

我倾向的第三种思路的困难点在于宪法原则的限制，短期内难以操作。

所以只有第四种思路是当前的明智选择。

保留集体土地所有权，实行农村土地使用制度的改革，健全严格规范的农村土地管理制度是这次农村改革的重要而又最难的任务。

我国的土地制度改革是在新中国成立之际开始的，而且一直在阶段性地推进。

其过程就是一个从集中与分散的博弈过程。

新中国成立初期的“土改”是将集中于地主的土地分散给农民。

20世纪50年代中期开始的土地制度的变化，如土地合作化、人民公社化是将分散给农民的土地集中于基层政权。

30年前的土地制度改革历程是矛盾着的两个极端，一方面在法律上空前地推进土地公有制；另一方面是农村推进土地使用的分户承包制，使生产规模进一步缩小。

这种改革适应当时打破“大锅饭”的需要，但阻碍生产力发展的负面作用逐步暴露出来。

这次土地制度改革允许农民按照依法自愿有偿原则以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营，使农村的土地价值得到应有的体现，让农民得到应有的实惠，进而使整个国民经济步入良性发展的轨道。

<<房屋征收条例操作实务>>

编辑推荐

《房屋征收条例操作实务》：不动产征收制度、房屋征收的决定、征收不动产过程中收回国有土地使用权、对征收活动中“公共利益”的解读、旧城改造中的房屋征收、城市房地产的征收补偿、非住宅房屋征收的利益保护、国有土地上房屋征收补偿协议、房屋征收补偿决定的强制执行、房屋征收补偿中的信息公开、房屋征收中的行政救济、信访制度与征收拆迁维权、安置房、补偿款争议处理的、法律问题。

<<房屋征收条例操作实务>>

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>