

<<土地使用权提前收回制度研究>>

图书基本信息

书名：<<土地使用权提前收回制度研究>>

13位ISBN编号：9787511819512

10位ISBN编号：7511819516

出版时间：2011-6

出版时间：法律出版社

作者：张豪

页数：215

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>

## <<土地使用权提前收回制度研究>>

### 内容概要

作者张豪在这部《土地使用权提前收回制度研究——以城市房屋拆迁为视角》中探寻到城市房屋的核心问题——土地使用权收回制度，以行政法律关系与民事法律关系的本质特征为基础，对土地使用权收回制度进行了深入细致的规范与实证研究。

尤为重要，作者将“房屋拆迁”这个非法律概念层层分解，剖析出其内在的制度特征，将其转化为法律术语，纳入法学的思考体系中。

这部论著提出了一组具有挑战性和实践应用价值的创新观点，如作者将“土地使用权的收回制度”从“征收制度”中析出、将研究思路跳出“公共利益的抽象或个案判断”视角，并在理论研究的基础上，构建了可以解决中国问题的土地使用权收回模式，同时辅之以城市规划中的利益表达机制的建立、行政程序的正当化设计等具体措施，使其能够跨越目前房屋拆迁中治标不治本的改革“瓶颈”。

## <<土地使用权提前收回制度研究>>

### 作者简介

张豪，女，1981年出生，山西平遥人，博士，温州大学法政学院讲师，主要研究方向为民法哲学、公法与私法的交叉，物权法。

# <<土地使用权提前收回制度研究>>

## 书籍目录

### 第一章引言

- 一、中国语境下的“钉子户”
- 二、我们的话语权：异类不比
- 三、是否可以妥协：生存亦或发展？

### 第二章城市房屋拆迁制度的规范分析

#### 第一节《城市房屋拆迁管理条例》的规范分析

- 一、《城市房屋拆迁管理条例》下的拆迁流程解析
- 二、《城市房屋拆迁管理条例》下的拆迁法律关系解构
- 三、《城市房屋拆迁管理条例》下的拆迁悖论剖析

#### 第二节《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规范分析

- 一、《国有土地上房屋征收与补偿条例》对房拆悖论的修正
- 二、一个尚未解决的问题：土地使用权的收回

#### 第三节城市房屋拆迁的法源解构

- 一、房拆法源的合宪性问题
- 二、房拆法源的政治化趋势
- 三、行政与法律界限的模糊化

### 第三章土地使用权收回制度与城市房屋拆迁悖论的症结

#### 第一节土地使用权收回制度的规范分析

- 一、土地使用权收回的法律情形
- 二、一个固有的误解：土地使用权收回与征收

#### 第二节城市房屋拆迁下土地使用权收回的失范

- 一、城市房屋拆迁下土地使用权收回程序的缺失
- 二、城市房屋拆迁下土地使用权收回原因的失范

### 第四章城市房屋拆迁下土地使用权收回中政府行为解析

#### 第一节土地使用权收回中的政府情结

- 一、政府的“家长主义情结”
- 二、政府的“国家所有权情结”

#### 第二节土地使用权收回中政府的利益趋向

- 一、催生政府利益的土地制度
- 二、土地出让金的性质及基本功能
- 三、土地出让金的蝴蝶效应
- 四、土地出让金的代际政府利益失衡

### 第五章城市房屋拆迁中土地使用权收回制度的构想

#### 第一节土地使用权收回原因的限制

- 一、一个动态而不确定的概念——公共利益
- 二、房屋拆迁的两难与土地使用权收回原因的限制

#### 第二节非公用事业的土地使用权收回制度构想

- 一、一个可借鉴的视角：香港路径的选择
- 二、城市土地使用权的市场化流转
- 三、市场化流转中的政府有限介入

### 第六章结语

### 参考文献

### 附录

#### 城市房屋拆迁管理条例

#### 国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿第一稿)

<<土地使用权提前收回制度研究>>

国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿第二稿)

国有土地上房屋征收与补偿条例

后记

## <<土地使用权提前收回制度研究>>

### 章节摘录

二、房屋拆迁的两难与土地使用权收回原因的限制 (一) 城市房屋拆迁的两难现状 对于房屋拆迁制度的改革,跳出我国目前的拆迁框架,在制度外寻求新的途径的尝试还是大有人在的。如有的学者主张“将拆迁户和政府捆绑在一起,即拆迁补偿安置费用与土地出让金捆绑在一起,让开发商竞价,按照价高者得的原则分配土地”,然后再由政府与拆迁户分割所得利益。显然,这种方案可以最大限度地避免令人诟病的“官商勾结”,但是将政府与拆迁户捆绑在一起,在完成了开发商的利益分配后,如何确定政府与拆迁户之间利益的分割标准又是一件更为艰巨甚至难以完成的工作。

在真实的市场交易中,没有人试图为这种交易寻找客观的利益分配标准,因为这种标准本来就不存在。当然,除此以外尚有很多新的尝试与学术探讨。

笔者认为,目前城市房屋拆迁中暴露出来的问题,除了商业拆迁中被拆迁户利益被开发商侵占过多外,还有为修建飞机场、铁路等公用事业的土地使用权收回受到极大的、不应有的阻力,导致公用事业长期受阻这一难题。

之所以存在这种两难的现状,与我国法律对两种拆迁进行概括性规定,将所有拆迁都纳入统一的模式,对土地使用权的收回原因不做设计区分关系很大。

在这种统一模式中,基于公共利益的拆迁中把对被拆迁人的补偿工作交给私人主体来处理,进一步助长私人主体为了自身利益而压低补偿金额,直接损害被拆迁人利益,导致“钉子户”大量出现而直接影响到公用事业的进程。

.....

<<土地使用权提前收回制度研究>>

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>