

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

图书基本信息

书名：<<国有土地上房屋征收与补偿条例配套解读>>

13位ISBN编号：9787511829771

10位ISBN编号：7511829775

出版时间：2012-1

出版时间：法律出版社

作者：法律出版社法规中心 编

页数：242

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>

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

内容概要

《国有土地上房屋征收与补偿条例配套解读（附征收流程、补偿标准）》包括以下几下栏目：

法律适用提要 由法律专家撰写全面介绍立法背景、主要内容；

法律标准文本 立法机关正式颁布的权威文本；

条文解读 重点法条条文专业解读；

配套法规及解读 相配套的其他法律、法规、司法解释、审判政策解读；

关联法规索引 相关联的法规名目；

典型案例 贴近日常生活的典型纠纷，以案说法、以案析法。

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

书籍目录

第一章 总则

- 第一条 适用范围
- 第二条 征收条件
- 第三条 基本原则
- 第四条 房屋征收部门
- 第五条 房屋征收实施单位
- 第六条 监督、指导
- 第七条 举报、监察

第二章 征收决定

- 第八条 公共利益
- 第九条 规划、年度计划
- 第十条 征收补偿方案
- 第十一条 征收补偿方案征求意见
- 第十二条 征收补偿决定作出程序
- 第十三条 征收补偿决定作出后的要求
- 第十四条 被征收人救济权利
- 第十五条 征收调查
- 第十六条 征收范围确定后的限制

第三章 补偿

- 第十七条 征收补偿内容
- 第十八条 住房保障
- 第十九条 房屋征收评估
- 第二十条 评估机构选择
- 第二十一条 补偿方式
- 第二十二条 搬迁费、临时安置房、周转用房
- 第二十三条 停产停业损失的补偿
- 第二十四条 征收违法建筑
- 第二十五条 补偿协议
- 第二十六条 征收补偿决定
- 第二十七条 被征收人搬迁
- 第二十八条 强制搬迁
- 第二十九条 补偿结果公开

第四章 法律责任

- 第三十条 政府及房屋征收部门的法律责任
- 第三十一条 暴力强拆的法律责任
- 第三十二条 暴力抗拆的法律责任
- 第三十三条 非法占用征收补偿费用的法律责任
- 第三十四条 违法评估的法律责任

第五章 附则

- 第三十五条 施行时间

附录

- 中华人民共和国宪法（节录）（根据历次修正案修正）
- 中华人民共和国物权法（节录）（2007.3.16）
- 中华人民共和国城市房地产管理法（节录）（2009.8.27修正）
- 中华人民共和国城乡规划法（节录）（2007.10.28）

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

建：没部关于发布行业标准《危险房屋鉴定标准》的通知（2000.3.1）

城市危险房屋管理规定（2004.7.20修正）

国有土地上房屋征收评估办法（2011.6.3）

政府信息公开条例（节录）（2007.4.5）

中华人民共和国行政复议法（节录）（2009.8.27修正）

中华人民共和国行政诉讼法（节录）（1989.4.4）

中华人民共和国行政强制法（2011.6.30）

中华人民共和国刑法（节录）（根据历次修正案修正）

中华人民共和国治安管理处罚法（节录）（2005.8.28）

行政机关公务员处分条例（节录）（2007.4.22）

中华人民共和国国家赔偿法（节录）（2010.4.29修正）

最高人民法院研究室关于人民法院是否受理涉及军队房地产腾退、拆迁安置纠纷案件的答复
（2003.8.18）

最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复（2005.8.1）

最高人民法院关于当事人之间达成了拆迁补偿安置协议仅就协议内容发生争议的，人民法院应予受理问题的复函（2007.1.1）

名词解释

有权实施房屋征收的机关

房屋征收的步骤

征收决定实施的条件

做出征收补偿方案的流程

诉讼流程

房屋征收补偿安置方案

房屋征收补偿内容

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

章节摘录

条文解读 本条是关于房地产价格评估机构的选定和评估工作原则的规定。

房地产价格评估机构简称房地产估价机构，是依法设立并取得房地产估价机构资质，从事房地产估价活动的中介服务机构。

被征收房屋价值评估仅是房地产价格评估机构从事的业务之一，还包括土地、建筑物、构筑物、在建工程、以房地产为主的企业整体资产、企业整体资产中的房地产等各类房地产评估，以及因转让、抵押、司法鉴定、课税、公司上市、企业改制、企业清算、资产重组、资产处置等需要进行的房地产评估等各类业务。

房地产估价机构资质等级分为一级、二级、三级。

房地产估价机构应当以有限责任公司或者合伙企业形式设立，资质有效期为三年。

房地产价格评估对于最终补偿的数额具有重要意义，因此，如何选定房地产价格评估机构就成为房屋征收中的一个关键环节。

为了使处于相对弱势的房屋被征收人利益能够得到保障，《征收条例》将选定房地产价格评估机构的权力赋予了被征收人。

被征收人首先可以通过协商的方式来进行选择，协商过程是一个表达自己意见、相互辩论和博弈的过程，有助于被征收人就房地产价格评估机构的选定达成共识，减少误解和分歧，促进房屋征收与补偿的顺利进行。

如果被征收人立场分析比较大，无法协商选定房地产价格评估机构，则要通过多数决定、随机选定等方式来确定。

多数决定、随机选定虽然有多数人暴政而忽视少数人利益诉求或者可能出现选定少数人意见导致多数人不满意的争议，但再无法通过协商解决问题时，也是不得已的办法。

由于此种情况下，被征收人之间分歧比较大，通常都是由房屋征收部门组织进行投票或者抽签。

对于选择哪种方式来确定房地产价格评估机构以及每种方式应如何操作，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产估价机构从事房地产估价活动，应当坚持独立、客观、公正的原则，执行房地产估价规范和标准。

“独立”，是指估价机构不受任何单位和个人的干预，能够独立自主地开展评估工作。

“客观”，是指评估过程、评估结果应当真实、符合客观情况，不主观随意化。

“公正”，是指评估结果应当不偏不倚、科学合理。

.....

<<国有土地上房屋征收与补偿条例配>>

编辑推荐

《国有土地上房屋征收与补偿条例配套解读(附征收流程补偿标准)》由相关法律专家撰写该法的适用提要，帮助读者对每一个法的背景、主要内容、注意事项有更全面、深入的理解；本书收录的主体法律法规皆是由相关立法机关正式颁布的权威文本；对重点法条进行条文解读，且每个条文都提炼条文主旨，帮助读者准确理解法条内容。
本书由李静、王贺祥、张焱编著。

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>