

<<新拆迁条例>>

图书基本信息

书名：<<新拆迁条例>>

13位ISBN编号：9787511845160

10位ISBN编号：7511845169

出版时间：2013-3

出版时间：法律出版社

作者：《"适用与实例"系列:新拆迁条例(国有土地上房屋征收与补偿条例)适用与实例》编写组

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>

<<新拆迁条例>>

内容概要

《新拆迁条例 适用与实例》帮助读者尤其是涉及征收的相关单位、家庭、个人学习、了解房屋征收补偿相关法律知识，促进政府依法行政，化解社会矛盾。

编者组织立法领域的专业人士编写了这本《新拆迁条例（国有土地上房屋征收与补偿条例）适用与实例》。

《新拆迁条例 适用与实例》以《国有土地上房屋征收与补偿条例》的条文为主线，结合相关配套规章，对一条文应如何适用做了详细而有深度的释解，并结合社会生活中的典型案例，介绍了法条适用中的常见情形。

通过阅读《新拆迁条例 适用与实例》，读者可以了解我国现行房屋征收与补偿制度的主要规定和注意事项，按照法律的规定做好国有土地上房屋征收与补偿相关工作，最大程度地保障被征收人的权益。

<<新拆迁条例>>

书籍目录

第一章总则 第一条【立法目的】 第二条【公平补偿】 第三条【征收基本原则】 第四条【征收行政管辖】 第五条【征收部门与实施单位关系】 第六条【层级监督和指导】 第七条【违法行为举报和监察】 第二章征收决定 第八条【征收范围】 第九条【征收需符合的条件】 第十条【征收补偿方案】 第十一条【情况公布与听证】 第十二条【风险评估与补偿费用】 第十三条【征收决定公告与国有土地使用权收回】 第十四条【救济方式】 第十五条【调查登记】 第十六条【禁止性行为】 第三章补偿 第十七条【征收补偿范围】 第十八条【征收与住房保障】 第十九条【被征收房屋价值评估与异议】 第二十条【价格评估机构】 第二十一条【补偿方式与内容】 第二十二条【搬迁与产权调换的费用支付】 第二十三条【停产停业损失的补偿】 第二十四条【建设活动监管与未登记建筑处理】 第二十五条【补偿协议】 第二十六条【政府作出的补偿决定】 第二十七条【征收规则】 第二十八条【强制执行】 第二十九条【档案、补偿公布与审计监督】 第四章法律责任 第三十条【渎职】 第三十一条【非法逼迁的责任】 第三十二条【暴力、威胁阻碍征收的责任】 第三十三条【贪污、挪用、私分、截留、拖欠补偿费用的责任】 第三十四条【评估方违法责任】 第五章附则 第三十五条【条例效力】 附录 国有土地上房屋征收评估办法（2011.6.3） 中华人民共和国行政强制法（节录）（2011.6.30） 中华人民共和国民事诉讼法（节录）（2012.8.31修正） 中华人民共和国行政许可法（节录）（2003.8.27） 建设行政许可听证工作规定（2004.6.30） 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复议法实施条例（节录）（2007.5.29） 信访条例（节录）（2005.1.10） 中华人民共和国政府信息公开条例（节录）（2007.4.5） 行政机关公务员处分条例（节录）（2007.4.22） 国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知（2010.5.15）

<<新拆迁条例>>

章节摘录

版权页：关于停产停业损失的确定。

一般来说，停产停业损失的补偿，应当根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。

(1) 获得停产停业损失补偿的前提要件。

在实践中，能够获得停产停业损失补偿的，必须符合一定条件。

《北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行办法》第三条规定：“被征收房屋符合下列条件的，房屋征收部门应当给予被征收人停产停业损失补偿：（一）被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑；（二）有合法、有效的营业执照或者登记证，且营业执照或者登记证上载明的住所（营业场所）为被征收房屋。

但在办理工商登记注册时提交了由经营者和房屋提供者签署的《临时住所（经营场所）使用诺若书》，承诺遇有政府有关部门依法拆除其场所或经政府批准进行拆迁，以及要求恢复原场地使用性质时，不申请相应补偿的除外；（三）已办理税务登记并具有纳税凭证。

”《贵州省国有土地上房屋征收停产停业损失补偿指导意见》第三条则规定：“被征收房屋符合以下条件的，应当给予停产停业损失补偿：（一）被征收房屋是合法建筑，房屋权属证书登记的用途为非住宅的；（二）被征收人提供合法、有效的营业执照、税务登记证的；（三）房屋征收公告发布前持续经营的；（四）因征收房屋造成停产停业损失的。

”（2）补偿费用的确定。

停产停业损失补偿费用的确定标准非常重要，直接关系到国家利益和被征收人利益的平衡。

因此在确定的时候一定要根据当地的经济水平，切实保障被征收人的利益。

《北京市国有土地上房屋征收停产停业损失补偿暂行办法》规定，被征收房屋为非住宅房屋的，由房屋征收当事人按照房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素协商确定停产停业损失补偿金额；协商不成的，由房地产价格评估机构评估确定。

一般来说，非住宅房屋停产停业损失补偿评估的计算公式为：停产停业损失补偿费=（用于生产经营的非住宅房屋的月租金+月净利润×修正系数+员工月生活补助）×停产停业补偿期限。

其中，用于生产经营的非住宅房屋的月租金是指被征收房屋停产停业期间平均每月的市场月租金，由房地产价格评估机构评估确定。

月净利润是指生产经营者利用被征收房屋，在停产停业期间每月平均能够获取的税后净利润。

月净利润按征收决定发布前12个月的损益表确定。

无法根据损益表确定的根据生产经营者在征收决定发布前12个月实际缴纳的企业所得税推算。

修正系数基准值为1，根据使用被征收房屋的生产经营运行状况和市场预期进行修正，修正调整幅度不得超过20%。

员工月生活补助是指生产经营者在停产停业期间，每月支付给员工的基本生活保障补助。

员工月生活补助标准按征收决定发布前上个月的北京市最低工资标准计算。

员工数量以生产经营者在征收决定发布前12个月缴纳社会保险的月平均人数计算。

生产经营者凭房屋征收决定相关证明到区县社会保险经（代）办机构开具参保人数证明。

（3）停产停业补偿期限的确定。

一般来说，按照北京市的规定，建筑面积在0~300平方米的，补偿期限为6个月；建筑面积在300~1000平方米的，补偿期限为6.5个月；建筑面积在1000平方米以上的，补偿期限为7个月。

对从事生产制造的营业性房屋，停产停业期限超过上述标准的，停产停业补偿期限可以适当延长，但最长不超过12个月。

（4）用住宅从事生产经营活动的，如何进行补偿。

这就是所谓的“住改非”房屋，也就是说，原来产权性质为住宅，但是后来依法取得了营业执照成为经营性用房。

对于这类房屋的征收补偿，在处理时应当遵循“尊重历史，实事求是”的原则。

《国务院办公厅关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知》（国办发[2003]42号）规定：“对拆迁范围内产权性质为住宅，但已依法取得营业执照经营性用房的补偿，各地可根据其

<<新拆迁条例>>

经营情况、经营年限及纳税等实际情况给予适当补偿。

”从各地情况来看，对于符合上述规定且经营时间较长的，参照营业用房给予补偿的情况较多。例如北京规定，按照实际经营面积每平方米给予800元至3000元一次性停产停业损失补偿费，具体标准由各区县房屋征收部门结合本地区实际情况确定。

被征收人对一次性停产停业损失补偿费有异议的，可以在规定期限内申请参照本办法有关规定评估确定。

<<新拆迁条例>>

编辑推荐

《新拆迁条例适用与实例》详尽解读引导法条适用，应用实例配合理解操作。
补偿范围、补偿方式、征收决定、强制执行、补偿协议、补偿内容、法律责任、配套规定……

<<新拆迁条例>>

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>