

<<城市房屋拆迁政策讲解>>

图书基本信息

书名：<<城市房屋拆迁政策讲解>>

13位ISBN编号：9787801558732

10位ISBN编号：7801558731

出版时间：2005-6

出版时间：中国市场出版社

作者：建设部住宅与房地产业司

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>

## <<城市房屋拆迁政策讲解>>

### 内容概要

近年来,随着我国城市建设步伐的进一步加快,城镇房屋拆迁工作取得积极进展,对提高城镇居民居住水平、改善城市面貌、完善城市功能、促进经济社会发展发挥了重要作用。

同时,城镇房屋拆迁法规、政策日益完善,有效地规范了城镇房屋拆迁行为,维护了拆迁当事人的合法权益,保障了建设项目的顺利进行。

2001年6月13日,国务院颁布了《城市房屋拆迁管理条例》(国务院令第305号,以下简称《条例》)

。国务院办公厅先后印发了《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》和《关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知》。

2004年建设部分别出台了《城市房屋拆迁估价指导意见》和《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》。

各地也制定了相应的地方性法规、规章和政策。

为了使广大城镇居民,特别是拆迁当事人全面、系统、有针对性地了解和掌握城镇房屋拆迁法规、政策,依法维护自己的合法权益,解决在拆迁活动中遇到的困难和问题,建设部住宅与房地产业司组织有关人员编写了《城市房屋拆迁政策讲解》一书。

该书具有以下特点:一是通俗易懂。

面向普通群众,力求简明扼要,以通俗的语言来解答法律性和专业性问题。

二是实用性强。

针对群众最为关心的问题,以问答的形式解答拆迁当事人在拆迁活动中遇到的具体问题。

三是涵盖面广。

从城镇房屋拆迁的基本概念和基本知识入手,内容涉及拆迁管理、拆迁补偿安置、拆迁估价、行政裁决及强制拆迁等多个方面,同时收录了省、自治区、直辖市城市房屋拆迁法规、规章,以及部分与拆迁工作相关的法律、法规,内容丰富。

该书既适合普通群众特别是被拆迁人阅读,又可作为城镇房屋拆迁工作人员学习掌握拆迁法规、政策的重要参考书。

该书的编写工作得到了北京、上海、天津、重庆、河北、河南、沈阳、南京、成都等省、市拆迁管理部门有关同志的大力支持。

在此,谨表示衷心的感谢。

## <<城市房屋拆迁政策讲解>>

### 书籍目录

- 第一部分 城市房屋拆迁政策问答 第一章 基本概念和基本知识 1.什么是城市房屋拆迁？
- 2.《条例》的适用范围是什么？
  - 3.什么是城市规划区？
  - 4.国有土地的范围包括哪些？
  - 5.什么是划拨土地？
  - 6.什么是出让土地？
  - 7.城市规划区外国有土地上的房屋如何拆迁？
  - 8.集体土地上的房屋拆迁是否适用《条例》？
  - 9.住房和非居住用房各包括哪几种类型？
  - 10.什么是拆迁当事人、拆迁人、被拆迁人、房屋承租人？
  - 11.拆迁人有哪些权利和义务？
  - 12.被拆迁人、房屋承租人有哪些权利和义务？
  - 13.什么是拆迁单位？
  - 14.城市房屋拆迁应遵循哪些基本原则？
  - 15.城市房屋拆迁的主要程序是什么？
  - 16.什么是房屋拆迁许可证？
  - 17.房屋拆迁管理部门的主要职责是什么？
  - 18.拆迁期限、搬迁期限、拆迁过渡期限是如何规定的？
  - 19.什么是货币补偿？ 20.什么是房屋产权调换？
  - 21.拆迁范围如何确定？
  - 22.《条例》实施前后发生的拆迁问题如何处理？
  - 23.房屋拆迁中涉及私房社会主义改造问题如何处理？
- 第二章 城市房屋拆迁管理 24.实施城市房屋拆迁为什么要取得房屋拆迁许可证？
- 25.拆迁人申请领取房屋拆迁许可证要提交哪些资料？
  - 26.《条例》对核发房屋拆迁许可证的时间是如何规定的？
  - 27.房屋拆迁公告如何公布？
  - 28.拆迁人如何办理拆迁期限延长手续？
  - 29.拆迁人为什么不得擅自延长拆迁期限和过渡期限？
  - 30.拆迁人擅自延长拆迁过渡期限，对被拆迁人及被拆迁房屋的使用人造成损失的，应负什么责任？
  - 31.拆迁人如何实施拆迁？
  - 32.为什么拆迁人不得委托不具备拆迁资格的单位实施拆迁？
  - 33.拆迁单位接受委托拆迁后应当做好哪些工作？
  - 34.房屋拆迁管理部门为什么不能充当拆迁人和接受拆迁委托？
  - 35.拆迁单位为什么不得转让拆迁业务？
  - 36.违法转让拆迁业务应负什么责任？
  - 37.拆迁范围确定后，拆迁范围内的单位和个人不得进行哪些活动？
  - 38.拆迁补偿安置协议包括哪些主要内容？
  - 39.拆迁房屋拆迁管理部门代管的房屋，为什么拆迁补偿安置协议必须经公证机关公证，并办理证据保全？
  - 40.涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古物以及外国驻华使（领）馆的房屋如何拆迁？
  - 41.尚未完成拆迁补偿安置的建设项目转让如何办理？
  - 42.为什么拆迁管理部门要加强对拆迁补偿资金使用的监管？
  - 43.未取得房屋拆迁许可证擅自实施拆迁的，应如何处理？

## <<城市房屋拆迁政策讲解>>

44.《条例》对房屋拆迁管理部门的行为有哪些规定？

第三章 拆迁补偿与安置 45.拆迁补偿有几种方式？

46.拆迁补偿安置协议的主体是谁？

47.为什么《条例》将货币补偿作为主要的补偿方式？

48.货币补偿的金额如何确定？

49.确定被拆迁房屋的使用性质和面积的依据是什么？

50.市、县人民政府或其授权的部门为什么要定期公布不同区域、不同用途、不同结构的各类房屋的房地产市场价格？

51.《条例》对产权调换的价格结算办法是如何规定的？

52.为什么拆除非公益事业房屋的附属物不作产权调换，而由拆迁人给予货币补偿？

53.拆迁公益事业用房有何规定？

54.拆迁租赁房屋有何规定？

55.拆除产权不明确的房屋为什么要先办理证据保全？

56.设有抵押权的房屋如何拆迁？

57.拆迁人和被拆迁人在拆迁过渡期限内各有什么责任和义务？

58.拆除违法建筑和临时建筑是否给予补偿？

为什么？

59.住宅、非住宅如何确定？

由何部门界定？

60.拆迁非住宅房屋造成停产、停业的，拆迁人应当如何补偿？

61.“住改非”房屋拆迁时用途如何认定？

62.被拆迁人取得的拆迁补偿款是否要缴税？

第四章 城市房屋拆迁估价 63.什么是房屋拆迁估价？

64.拆迁估价的方法有哪些？

65.估价活动应坚持哪些原则？

66.房屋拆迁估价的目的是什么？

67.《城市房屋拆迁估价指导意见》的适用范围是什么？

68.为什么拆迁估价一般采用市场比较法？

69.城市房屋拆迁估价为什么需要采取两种以上的估价方法？

70.拆迁当事人对估价报告有异议怎么办？

71.拆迁人或被拆迁人对房屋拆迁估价结果有异议如何处理？

72.什么是房地产估价专家委员会？

73.房地产估价专家委员会的职能和作用是什么？

74.房地产估价专家委员会办理拆迁估价技术鉴定时限是如何规定的？

75.拆迁当事人不如实提供有关资料或不积极配合估价活动造成估价失实或其他后果的，应当承担什么责任？

76.估价机构由谁委托？

77.拆迁估价费用由谁承担？

78.拆迁估价复估和技术鉴定费用由谁来承担？

第五章 行政裁决和强制拆迁 79.什么是房屋拆迁行政裁决？

80.行政裁决有何效力？

81.什么是行政复议？

82.什么是行政诉讼？

83.什么是仲裁？

84.拆迁补偿安置协议订立后，被拆迁人或者房屋承租人拒绝搬迁的，如何处理？

85.拆迁人与被拆迁人或者拆迁人与被拆迁人、房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的，当事人可以采取哪些措施？

<<城市房屋拆迁政策讲解>>

- 86.被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的，如何实施强制拆迁？
- 87.《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》的适用范围是什么？
- 88.拆迁人申请行政裁决应当提交哪些资料？
- 89.被拆迁人或房屋承租人申请行政裁决应当提交哪些资料？
- 90.房屋拆迁管理部门受理裁决申请应注意哪些事项？
- 91.中止裁决适用哪几种情形？
- 92.终结裁决适用哪几种情形？
- 93.拆迁人对房屋拆迁管理部门的行政裁决不服的，拆迁管理部门能否重新裁决？
- 94.人民法院撤销行政裁决，要求重新作出裁决，但房屋已被拆除的怎么办？
- 95.在什么情况下，进行行政裁决需要召开听证会？
- 96.什么是行政强制拆迁和司法强制拆迁？
- 97.强制拆迁有什么必要性？
- 98.强制拆迁应注意哪些事项？
- 99.未作行政裁决，能否申请强制拆迁？
- 100.为什么诉讼期间可以不停止拆迁的执行？
- 101.对已经达成拆迁补偿安置协议的，又出现拆迁纠纷和矛盾应如何处理？

第二部分 省、自治区、直辖市城市房屋拆迁法规 北京市城市房屋拆迁管理办法 上海市城市房屋拆迁管理实施细则 天津市城市房屋拆迁管理规定 重庆市城市房屋拆迁管理条例 河北省城市房屋拆迁管理实施办法 山西省城市房屋拆迁条例 内蒙古自治区城市房屋拆迁管理条例 吉林省城市房屋拆迁管理条例 黑龙江省城市房屋拆迁管理条例 江苏省城市房屋拆迁管理条例 浙江省城市房屋拆迁管理条例 安徽省城市房屋拆迁管理办法 福建省城市房屋拆迁管理条例 江西省城市房屋拆迁管理实施办法 山东省城市房屋拆迁管理条例 河南省城市房屋拆迁管理条例 湖北省城市房屋拆迁管理实施办法 湖南省实施《城市房屋拆迁管理条例》办法 广东省城市房屋拆迁管理规定 广西壮族自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 海南省实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 四川省城市房屋拆迁管理条例 贵州省城市房屋拆迁管理办法 云南省城市房屋拆迁管理规定 陕西省城市房屋拆迁补偿管理条例 甘肃省城市房屋拆迁管理办法 宁夏回族自治区城市房屋拆迁管理办法 新疆维吾尔自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则

第三部分 城市房屋拆迁相关法规 城市房屋拆迁管理条例 中华人民共和国城市房地产管理法 中华人民共和国城市规划法 中华人民共和国土地管理法 建设部城市房屋拆迁估价指导意见 建设部城市房屋拆迁行政裁决工作规程 国务院信访条例 最高人民法院 关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复

## <<城市房屋拆迁政策讲解>>

### 编辑推荐

近年来,随着我国城市建设步伐的进一步加快,城镇房屋拆迁工作取得积极进展,对提高城镇居民居住水平、改善城市面貌、完善城市功能、促进经济社会发展发挥了重要作用。

同时,城镇房屋拆迁法规、政策日益完善,有效地规范了城镇房屋拆迁行为,维护了拆迁当事人的合法权益,保障了建设项目的顺利进行。

2001年6月13日,国务院颁布了《城市房屋拆迁管理条例》(国务院令第305号,以下简称《条例》)

。国务院办公厅先后印发了《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》和《关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知》。

2004年建设部分别出台了《城市房屋拆迁估价指导意见》和《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》。

各地也制定了相应的地方性法规、规章和政策。

为了使广大城镇居民,特别是拆迁当事人全面、系统、有针对性地了解 and 掌握城镇房屋拆迁法规、政策,依法维护自己的合法权益,解决在拆迁活动中遇到的困难和问题,建设部住宅与房地产业司组织有关人员编写了《城市房屋拆迁政策讲解》一书。

该书具有以下特点:一是通俗易懂。

面向普通群众,力求简明扼要,以通俗的语言来解答法律性和专业性问题。

二是实用性强。

针对群众最为关心的问题,以问答的形式解答拆迁当事人在拆迁活动中遇到的具体问题。

三是涵盖面广。

从城镇房屋拆迁的基本概念和基本知识入手,内容涉及拆迁管理、拆迁补偿安置、拆迁估价、行政裁决及强制拆迁等多个方面,同时收录了省、自治区、直辖市城市房屋拆迁法规、规章,以及部分与拆迁工作相关的法律、法规,内容丰富。

该书既适合普通群众特别是被拆迁人阅读,又可作为城镇房屋拆迁工作人员学习掌握拆迁法规、政策的重要参考书。

该书的编写工作得到了北京、上海、天津、重庆、河北、河南、沈阳、南京、成都等省、市拆迁管理部门有关同志的大力支持。

在此,谨表示衷心的感谢。

<<城市房屋拆迁政策讲解>>

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>