

<<宅基地法律问题>>

图书基本信息

书名：<<宅基地法律问题>>

13位ISBN编号：9787801825551

10位ISBN编号：7801825551

出版时间：2006-4

出版时间：中国法制出版社

作者：卢小传

页数：152

字数：102000

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>

## <<宅基地法律问题>>

### 前言

“社会主义新农村建设法律指导丛书”是我社在2006年初推出的一套服务“三农”的普法实务图书。丛书自推出以来受到了广大农民读者朋友的欢迎，并被中共中央宣传部、新闻出版总署和农业部联合评定为“推荐‘三农’优秀图书”，其中多本图书在四川省委宣传部、四川省新闻出版局组织的首届“农民读书节”活动中被评为“四川农民最喜欢的100本优秀图书”。

随着形势的发展和农民朋友需求的变化，我们重新推出了“社会主义新农村建设法律指导丛书”，不仅对原有品种进行了修订改版，使其具有更强的实用性和可读性，而且新增图书品种20多个，力求更多地关注农村民生问题，更好地用法律知识服务“三农”。

2008年7月

## <<宅基地法律问题>>

### 内容概要

法律问题是新农村建设中的重要问题。

本书是响应中央建设社会主义新农村的号召，选取农民日常生活中经常遇到的法律问题。

本书的宗旨是贴近农民，贴近生活，解决问题，维护农民合法权益，提高农民法律意识，为社会主义新农村建设，构建和谐社会，贡献绵薄之力。

## &lt;&lt;宅基地法律问题&gt;&gt;

## 书籍目录

第一部分 农村宅基地法律问题问答 1问：什么是宅基地使用权？2问：宅基地的土地性质是什么？3问：宅基地使用权的范围能否及于垂直地下的部分土地？4问：什么是宅基地使用证？5问：村里宅基地的使用方案是否应经过村民会议讨论？6问：哪些人可以申请农村宅基地？7问：农村妇女在申请宅基地方面与男子是否享有同等的权利？8问：没有子女的农民夫妻能否申请宅基地建房？9问：在农村宅基地上建的房屋依然完好，已为非农业户口居民或者华侨的人员是否还享有原宅基地的使用权？10问：农村村民一户可以拥有几处宅基地？11问：农村村民申请宅基地的面积是否不受限制？12问：应分户而未分户的农民的宅基地面积如何确权？13问：村干部农户能多申请宅基地建房吗？14问：农民建房占用的宅基地超过省政府规定的标准如何处理？15问：村民申请使用集体土地建住宅应当遵循什么程序？16问：城镇居民建房需要使用集体土地的如何办理？17问：农村宅基地的发证经过什么程序？18问：不符合村庄、集镇规划申请宅基地能否得到批准？19问：在宅基地审批过程中，乡（镇）国土资源管理所要做到“三到场”是指什么？20问：农村居民新建住宅应遵循什么原则？21问：村民申请宅基地建房必须按照村里的规划进行吗？22问：农村村民在出租房屋后，还可否再申请宅基地？23问：转卖宅基地从中谋利合法吗？24问：农村村民在出卖房屋后，还可否再申请宅基地？25问：村民对人民政府不予批准宅基地申请不服可否申请行政复议？26问：村民对人民政府批准他人的宅基地申请不服可否申请行政复议？27问：因宅基地问题申请行政复议是否有期限的限制？28问：对宅基地问题申请复议应向哪一机关申请复议？29问：村民向政府申请宅基地，政府不作为怎么办？30问：村民起诉政府不作为的行政诉讼中，法院可否直接判决政府批准宅基地的申请？31问：村民对行政机关发给他人的宅基地使用证不服可否提起行政诉讼？32问：农民可以自行在自留地：承包耕地上建住宅吗？33问：在共同使用的宅基地上盖房后的纠纷如何处理？34问：发现邻居所建房屋占自己6厘米宽的宅基地，可否要求邻居拆除房屋？35问：村民之间买卖房屋在土地方面需办理什么手续？36问：农村宅基地使用权随房转移原则如何实施？37问：城镇户口居民花钱购买宅基地建房后被拆迁，能否获得宅基地的补偿款？38问：城镇居民在购买农村的房屋同时，是否意味着同时购买了该房宅基地的使用权？39问：从农村出去的城镇居民能否要回原来的宅基地？40问：城镇居民可否在农村购买宅基地？41问：外地农民购买本地农房签订的房屋买卖合同是否有效？42问：城镇居民购买农村房屋后，可否自行起诉要求确认房屋买卖合同无效？43问：转让、购买、继承房屋所取得的宅基地能否确定其建设用地使用权？44问：农村集体经济组织应将哪些宅基地收回？45问：村委会可否依据与村民签订的换宅基地协议要求村民归还原宅基地？46问：宅基地是否可以继承？47问：村民死亡，继承人为城镇居民，村委会可否强行收回宅基地？48问：女儿对母亲在农村房屋的继承权是否受法律的保护？49问：在他人宅基地上建房能否取得房屋所有权？50问：互换宅基地但未变更使用权登记便盖房，是否侵犯了对方的宅基地使用权？51问：抢占宅基地的行为应承担什么法律责任？52问：宅基地使用证能否作为确定房屋所有权的唯一依据？53问：宅基地使用权发生争议按照什么程序解决？54问：因宅基地使用权发生了争议可否直接向法院提起诉讼？55问：对人民政府处理宅基地争议决定不服应向哪一法院起诉？56问：因宅基地地界不清发生纠纷是否属于法院主管的范围？57问：镇人民政府对宅基地的处理决定能否成为拥有合法宅基地使用权的依据？58问：在处理土地使用权纠纷时，相对人拒不按照行政机关要求提交证据，该证据随后在行政诉讼提交，法院是否应当采纳？59问：对非法买卖宅基地的人员如何处罚？60问：对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地如何处罚？61问：对符合土地利用总体规划的擅自将农用地改为建设用地如何处罚？62问：农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的如何处罚？

第二部分 法院处理有关宅基地问题的案例 1. 宅基地四至明确，起诉排除妨碍获支持 2. 宅基地赠城镇居民建房后，起诉确认房屋归本人所获支持 3. 宅基地使用证载弟弟名，法院判决兄弟俩共同分割房屋 4. 认为政府拆除房屋收回老宅基地违法，起诉被驳回诉讼请求 5. 请求法院确认宅基地使用面积，法院驳回起诉 6. 村委会违约在先，起诉收回宅基地不获支持 7. 宅基地重叠，起诉排除妨碍被法院驳回起诉 8. 认为镇人民政府处理宅基地纠纷决定不合事实，被法院判决驳回 9. 认为镇政府批准的宅基地过少，起诉撤销被驳回 10. 认为政府核发给他人宅基地使用证侵权，起诉撤销不获支持

第三部分 法律法规 中华人民共和国土地管理法（2004年8月28日）中华人民共和国土地管理法实施条例（1998年12月27日）确定土地所有权和

<<宅基地法律问题>>

使用权的若干规定 (1995年3月11日) 土地权属争议调查处理办法 (2003年1月3日) 中华人民共和国村民委员会组织法(节录) (1998年11月4日) 关于贯彻《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知 (2004年10月29日) 国土资源部印发《关于加强农村宅基地管理的意见》的通知 (2004年11月2日) 最高人民法院民事审判庭关于翟忠元与巴彦淖尔盟运输公司宅基地纠纷案的电话答复 (1989年11月7日) 最高人民法院民事审判庭关于董文忠与郑明德宅基地纠纷案的电话答复 (1988年11月30日) 最高人民法院关于公民对宅基地只有使用权没有所有权的批复 (1986年11月14日) 最高人民法院关于解放前劳动人民之间宅基地租赁契约是否承认和保护问题的批复 (1985年11月21日)

## <<宅基地法律问题>>

### 章节摘录

第一部分 农村宅基地法律问题问答1. 问：什么是宅基地使用权？答：宅基地使用权，是指公民个人在依法取得的国家所有或农村集体组织所有的宅基地上建筑房屋并享有居住使用的权利。

宅基地使用权有以下特征：一、宅基地使用权必须是依法取得。

农村村民获得宅基地的使用权，必须履行完备的申请手续，经有关部门审核批准后才能取得。

对于非农村村民取得农村宅基地则需要更为严格审批的程序。

二、宅基地使用权人使用宅基地的期限不受限制。

拥有宅基地使用权的公民，除非出现了法律规定特殊情形，公民在其有生之年使用是不受限制的。

三、宅基地的使用须在一定条件下进行。

宅基地使用权人可以在宅基地上建造房屋、厕所等建筑物，并享有所有权；在房前屋后种植花草、树木，发展庭院经济，并对其收益享有所有权。

四、随房屋转移。

宅基地的使用权依房屋的合法存在而存在，并随房屋所有权的转移而转移。

房屋因合法地继承、赠与、买卖等方式转让时，其使用范围内的宅基地使用权也随之转移。

在买卖房屋时，宅基地使用权须经过申请批准后方可随房屋转移。

五、受法律保护。

依法取得的宅基地使用权受国家法律保护，任何单位或者个人不得侵犯。

## <<宅基地法律问题>>

### 编辑推荐

《宅基地法律问题》是中共中央宣传部、新闻出版总署农业部、推荐“三农”优秀图书。

<<宅基地法律问题>>

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>