第一图书网, tushu007.com

<<农村土地120问>>

图书基本信息

书名：<<农村土地120问>>

13位ISBN编号：9787811186345

10位ISBN编号：7811186349

出版时间：2010-6

出版时间：上海大学出版社

作者：李智　主编

页数：177

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

内容概要

根据我国现行法律，农村土地所有权属于国家或集体，任何私人从事各类经济活动只能通过租赁获得最高上限不超过70年的土地使用权(一般承包经营期限为30年)，而不得买卖土地。
随着中国城镇化和新农村建设的深入以及城市实施新房政，城市闲散资本流向广大农村是趋势所然，城里人到农村投资“买”地(租地)，甚或退休后在农村租地建房，已成为一种时尚。
丽那些原本就在农村生活、靠外出打工赚了钱“先富起来”的农村人，也有返乡租地扩大农业经营的潜在愿望，于是，农村的土地热起来，土地租赁热起来为了满足城乡读者急切了解中国农村土地制度和有关法律条文的知识需求，我们邀请重点大学的法学专家，集体编写了这本实用法律手册。
书中的120个问题，都是与涉农土地打交道时所常见的，一问一答，既有法条原文，又有法文解答，还有对关键词的解读，通俗易懂，简洁实用。

作者简介

李智，女，重庆市人，法学博士，上海大学法学院教授。
主要研究领域：民商法。
1998年7月进入上海大学任教，2002年9月至2005年7月在中国政法大学攻读民商法专业博士学位。
自进入上海大学以来，已在法学核心期刊、中文核心期刊等刊物上发表专业论文二十余篇，专著、主编、副主编著作十余部。

<<农村土地120问>>

书籍目录

第一章 概述 第一节 土地所有权的一般规定 1.土地所有权的类型？
2.由谁来行使对农村土地的所有权？
3.土地所有权与使用权要确认吗？
4.土地所有权人的权利有哪些？
5.为什么不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地？
6.什么是农用地？
什么是建设用地？
什么是未利用地？
7.有哪些事项需要由农村集体经济组织决定？
8.抵押地上建筑物所有权时，其土地使用权是否也抵押？
如何办理抵押？
9.租地合同是否有效？
10.以招标、拍卖或者挂牌的方式出让的国有土地使用权的范围是什么？
第二节 土地登记 11.什么是土地登记？
12.何谓初始登记？
初始登记的程序是什么？
13.土地改变用途时，应当如何办理变更手续？
14.在土地权属审查中，“土地权属证明”能代替土地证书吗？
15.填海造地形成的土地使用权如何确权？
第三节 征收与征用 16.征收和征用有什么区别？
17.征用土地的情况分为哪几类？
18.征地审批的权限有哪些呢？
19.征收基本农田需要哪个机关批准？
20.征地的审批程序是什么？
21.征收农村集体土地后，哪些内容需要向广大群众公示？
22.征地协议是否是民事合同？
23.征收未利用地和征收耕地有何不同？
24.农村土地被非法征收的情况下有什么救济途径？
25.盐碱地的补偿和耕地的补偿、菜地补偿有何区别，各自如何计算补偿数额？
26.对于确定征地后突击建造的房屋是否给予补偿？
27.土地补偿分配方案的通过需要什么程序和条件？
28.土地补偿费如何分配？
第四节 土地争议的处理 29.土地所属争议案件的处理程序？
30.乡镇集体企事业单位占用村集体土地，无法找到所有权证据的，如何处理？
第二章 土地承包经营权第三章 宅基地使用权第四章 建设用地使用权

章节摘录

行政复议是指公民、法人或者其他组织不服行政主体作出的具体行政行为，认为行政主体的具体行政行为侵犯了其合法权益，依法向法定的行政复议机关提出复议申请，行政复议机关依法对该具体行政行为进行合法性、适当性审查，并作出行政复议决定的行政行为。
【参考法条】《中华人民共和国土地管理法》第四十四条建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。
省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。
在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。
在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。

编辑推荐

《农村土地120问:中国农村土地法律知识普及读本》：农村土地是近年“两会”热议话题，如何加速农村土地流转、规范农村土地流转，不仅关系到缓和现阶段人地矛盾、使部分农民从土地上转移出来，而且也是促进农业规模经营、提高农业生产效益、加快农民致富步伐的重要途径。
如今，一大批城市有识之士，将投资眼光转向农村，将眼光紧盯土地，新农村建设将迎来一笔笔城里人的资金。
但是，由于许多人尚不熟悉国家关于农村土地的法律制度，投资缺乏安全感，不清楚自己的投资方案是否符合法律规定，担心投资没有制度保障。
如果直接查阅法律条文，其中的法条法规对于非法律人士显得过于专业，无法为需求者提供切实帮助。
为解决这一问题，上海大学法学院一批青年教师，应上海大学出版社副总编辑李旭点题约请，在李智教授组织下，通过精心准备，群策群智，为读者编写了这一到农村租地所迫切需要了解的相关法律知识读本，深入浅出地解读生涩难懂的法律条文规定，为广大城乡投资人士提供帮助。

第一图书网, tushu007.com

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