

<<汶川地震灾后房地产法律政策实务研究>>

图书基本信息

书名：<<汶川地震灾后房地产法律政策实务研究>>

13位ISBN编号：9787220077227

10位ISBN编号：722007722X

出版时间：2008-12

出版时间：四川人民出版社

作者：侯水平 主编

页数：246

字数：200000

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>

<<汶川地震灾后房地产法律政策实务研究>>

内容概要

为了促进汶川特大地震灾后恢复重建工作顺利进行，同时，也为我国灾后恢复重建法律政策的完善积累宝贵的经验，在汶川特大地震发生后编者就立即着手《汶川地震灾后房地产法律政策实务研究》的调研和撰写。

需要说明的是，《汶川地震灾后房地产法律政策实务研究》是针对汶川特大地震灾后房地产恢复重建涉及的法律政策实务问题的一部学术研究专著，仅供广大干部群众和司法实践在处理相关问题时参考。

书籍目录

绪论

第一章 震灾毁损的农村房屋及其建设用地

第一节 震灾毁损的农村村民房屋与宅基地

- 一、村民房地产毁损的风险承担
- 二、村民毁损房屋的修缮
- 三、村民毁损房屋的重建

第二节 震灾毁损的农村公共用房

- 一、农村公共用房重建规划
- 二、农村公共用房重建的实施

第三节 震灾农村毁损房屋救助的其他问题

- 一、震灾毁损的小产权房的救助
- 二、震灾毁损的农村公共用房的货币救助

第二章 震灾后的农村承包地

第一节 原地重建中的农村承包地

- 一、土地整理与复垦
- 二、灾后农村承包地的调整

第二节 异地重建中的农村承包地

- 一、移民迁出地的农村承包地的处理
- 二、移民迁入地的农村承包地的处理

第三章 震灾毁损的城镇私人房地产

第一节 城镇私人房屋震灾毁损的风险承担与恢复重建

- 一、城镇私人房屋震灾毁损的风险承担
- 二、城镇私人房屋毁损的修缮
- 三、城镇私人毁损房屋的重建(含购房)

第二节 灾后房屋修缮与土地使用权处置的思考

- 一、允许建筑物区分所有权人非常态行使其共有权
- 二、国家救助时土地使用权的处置

第四章 震灾毁损的企事业单位房地产

第一节 房地产毁损后的物权与损失的承担

- 一、企事业单位房屋毁损后仍享有的物权保护
- 二、企事业单位房地产毁损风险的承担

第二节 企事业单位毁损房屋的修缮

- 一、企事业单位毁损房屋修缮的特殊要求
- 二、企事业单位房屋修缮费用承担

第三节 企事业单位灾后房屋的重建

- 一、原地异址重建
- 二、原址重建
- 三、关停并转

第四节 企事业单位房屋修缮与重建的资金筹集及政策扶持

- 一、企业单位的资金筹集及政策扶持
- 二、事业单位的资金筹集及政策扶持
- 三、企事业单位灾后重建享有的税费优惠

第五章 震灾毁损的担保房地产

第一节 城镇地产抵押的法律与政策处置

- 一、地震导致土地灭失的

<<汶川地震灾后房地产法律政策实务研究>>

- 二、土地存在但不适于建筑的
- 三、土地存在并且继续为建筑使用的
- 四、担保权人在主债关系中的抗辩

第二节 城镇房产(含期房)抵押

- 一、房屋抵押
- 二、期房按揭抵押
- 三、担保房地产毁损后的担保债务问题

第三节 农村房地产抵押

第四节 灾后房地产抵押权的实现

- 一、实现的时间
- 二、实现的对象
- 三、实现的限制
- 四、房地产抵押权实现的建议

第六章 震灾毁损的租赁房屋

第一节 租赁房屋毁损的一般处置

- 一、租赁房屋毁损的修缮
- 二、地震后房屋租赁合同的处置
- 三、对承租人的救助

第二节 公有租赁房毁损的相关问题

- 一、出租方终止居住公有房屋租赁关系的限制
- 二、公有租赁房屋毁损对承租人的救助
- 三、廉租住房毁损的相关问题

第七章 震灾毁损的在建房地产

第一节 震灾毁损的在建房屋

- 一、在建房屋毁损的责任承担
- 二、商品房预售合同的处置

第二节 震灾毁损的待开发地产

- 一、土地所有者与使用权人的关系
- 二、待开发地产的转让

第八章 异地及移民重建的房地产

第一节 农村震灾异地及移民重建

- 一、异地及移民重建的原则与指导思想
- 二、农村震灾异地及移民重建

第二节 城镇震灾异地及移民重建

- 一、就近异地重建
- 二、移民重建

第九章 震灾与房屋地震保险

第一节 房屋地震保险的实践情况

- 一、其他一些国家的实践情况
- 二、我国房屋地震保险的情况

第二节 建立我国房屋地震保险制度的思路

- 一、地震保险自身存在的问题
- 二、我国房屋地震保险困境的原因
- 三、我国房屋地震保险的思路

附录一 与地震灾后房地产相关的一般法律文件目录

附录二 汶川地震灾后恢复重建的法律政策文件目录

后记

章节摘录

一、移民迁出地的农村承包地的处理 村民异地安置是将灾民迁至其他经济组织中，就迁出地而言，涉及原集体组织中未迁出成员的承包地调整和迁出成员原承包地的处理。

(一) 未迁出成员的承包地的处理 一般而言，在灾后恢复重建过程中，移民迁出以后本集体经济组织其他成员的原承包地在符合灾后重建规划和灾后重建土地利用规划的前提下，主要涉及承包土地的整理与复垦、调整等，实际上这和原地重建中的农村承包地的处理方式相同。

所以，鉴于本章第一节“原地重建中的农村承包地”已详细阐明，此处不再赘述。

(二) 迁出村民原承包地的处理 1. 迁出村民原承包地处理的一般原则 根据《汶川地震灾后恢复重建总体规划》第三章第四节的规定，外迁安置灾民主要有国家统一分散安置和灾民自行分散安置两种模式。

依据《四川省农业厅关于地震灾区灾后重建有关农村承包土地问题的处理意见》等法律法规和政策的规定，外迁村民的原承包地应按照下列方式处理：无论是国家统一分散安置还是灾民自行分散安置模式，对于按照移民政策安置的外迁人员的承包地，“依法由发包方收回，仍属原农村集体经济组织所有，同时注销土地承包经营权证”，对于其地上附着物、青苗等依法应当由承包方所得的收益，由“原承包方自行处理”。

我们认为，依据《物权法》规定与法理，《四川省农业厅关于地震灾区灾后重建有关农村承包土地问题的处理意见》对移民迁出地的农村承包地的灾后重建政策中有需要完善的地方。

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>