

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

图书基本信息

书名：<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

13位ISBN编号：9787503662461

10位ISBN编号：7503662468

出版时间：2006-6

出版时间：法律出版社

作者：王才亮

页数：498

字数：410000

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>

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

前言

按照习惯，书稿交印之时要作一序，而我犹豫多日，竟无所得。元宵之后出差于南方某市，当地群众闻讯来宾馆咨询，有一中年男子说起其承包田被征，房屋被强拆，但因补偿过低而逾期至今未签订合同，激怒开发商后又被告上了法庭。法院判决其不签约之行为影响了开发商之建设，应赔偿开发商之损失百余万元，且以拍卖行政裁决给该人的安置房所得款折抵。于是一位农民在拆迁中真正地回到了其父辈在60年前之处境：贫农——一贫如洗的农民，上无片瓦，下无寸土了。说至此，该中年男子泣不成声，正应了老话：男儿有泪不轻弹，只是未到伤心处。触景生情，我想起尚未动笔之序，遂定下序的主题：“男人”。

说到男人，社会上有一句话说的是：未生育过的女人非完整之女人；未吃过官司的男人亦非完整之男人。这句话的本意无非是说一个人须如唐三藏一样，什么苦头都吃了，才是修成正果，人生之旅程才为完整。对此，我一直不以为然，因为我们的社会在进步，当使各阶层人民的日子都能越过越红火，多一点甜蜜，少一些痛苦。虽然有的痛苦如女人之生育断不可少，因事关人类之延续，而男人之吃官司当然应越少越显社会的和谐，至于人生之完整亦是人无完人，缺一点也无碍大局。

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

内容概要

本书以独特、睿智的视角，对农村征地拆迁这一焦点问题做出了精辟深入的阐述。

农村征地拆迁具有其特殊的复杂性和敏感性，作者立足多年的实践经验，详细介绍了土地征收的法定程序、农村房屋拆迁的操作等实务问题，对农村征地拆迁纠纷的防范与处理提出切实可行的解决方案。

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

作者简介

王才亮，拆迁法专家，1954年出生于江西景德镇，中共党员，现为北京市才良律师事务所主任、高级律师、中华全国律师协会发展战略委员会委员、民委会委员兼人身财产权论坛副主任。王才亮律师在从事律师职业的同时，潜心从事法学研究，多次参加国家立法、司法机关的立法研究，参

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

书籍目录

自序第一章 农村征地拆迁法律制度综述 第一节 征地拆迁法律基本理论 一、征地拆迁法的概念与特征 二、征地拆迁法的渊源 三、征地拆迁法的适用 第二节 农村征地拆迁活动简述 一、农村征地拆迁行为的定义 二、征地拆迁行为的分类 第三节 农村土地征地拆迁司法行为 一、征地拆迁争议的行政裁决和争议 二、征地拆迁争议的法院裁判 三、征地拆迁诉讼的管辖问题 四、法院裁判存在的严重问题 第四节 走出农村征地拆迁的理论误区 一、必须确立效率与公平统一的原则 二、关于土地储备制度的规范问题第二章 土地征收的法定程序 第一节 征地报批的一般程序 一、中国土地制度变化之思考 二、现行土地征收的申请程序 三、农用地转用审批程序 四、农用地转用审批的例外规定 五、农用地转用的审查程序 六、农用地转用审查报批的四个具体规定 第二节 征地审批和实施的一般程序 一、审批权限政府职责 二、征地的实施 三、耕地的补偿第三章 农村房屋拆迁的法理研究 第一节 农村集体所有建设用地使用权 一、农村集体所有建设用地使用权的概念 二、农村集体所有建设用地使用权的内涵 三、农村集体所有建设用地使用权的法律特征 四、农村集体所有建设用地使用权的种类 五、农村集体所有建设用地使用权的取得和消灭 第二节 农村房屋所有权 一、农村房屋所有权的概念 二、农村房屋的概念与分类 三、我国农村房屋产权结构 四、农村房屋拆迁补偿的范围 第三节 关于农村土地所有权与土地使用权的确权问题 一、对国家土地所有权的范围的质疑 二、关于集体土地所有权的确权 三、关于农村的国有土地使用权的确权 四、关于农村集体土地建设用地使用权的确权与上市流转 五、土地确权的几个技术性问题第四章 农村房屋拆迁的操作 第一节 农村房屋拆迁模式 一、目前农村房屋拆迁的不同模式 二、不同模式的比较与选择 第二节 农村房屋拆迁许可 一、申请拆迁许可 二、许可的审查 三、拆迁许可的效力 第三节 农村房屋拆迁的实施 一、宣传 二、暂停有关活动 三、评估 第四节 谈判与订立拆迁合同 一、合同的谈判 二、合同的订立第五章 农村房屋拆迁纠纷的防范与处理第六章 县级人民政府在征地拆迁中的工作第七章 中国拆迁制度争论的10个问题附录（一）附录（二）后记

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

章节摘录

《中华人民共和国刑法》对侵犯财产的行为有一系列的刑罚措施，多处规定了侵犯财产权的严重行为可处以死刑。

对行政机关人员玩忽职守、徇私舞弊，司法人员枉法裁判的都有明确的刑罚规定。

《中华人民共和国合同法》对包括房屋拆迁补偿安置合同、征地补偿安置合同在内的民事债的订立、履行、效力、解除均有十分重要的规范作用，为拆迁的市场方式运作提供了法律依据。

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律中有关土地、房屋所有权、使用权、城乡建设、规划管理、征用征收等规定，都是征地拆迁法的重要内容。

（三）法规 法规包括国务院制定和颁布的行政法规和省级人大制定和发布的地方性法规，如《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》、《土地管理法实施条例》、《城市房屋拆迁管理条例》和一些地方人大制定的相关地方性法规。

法规在效力上虽不及宪法和法律，并必须符合宪法和法律的规定，但法规的针对性和操作性强，成为拆迁法的主要组成部分。

法规的制定和实施，对规范拆迁活动意义重大。

在宪法未修改、专门的拆迁法律未出台之前，拆迁活动主要靠法规来调整，由此产生的问题不少。

在宪法修改之后，如何尽快出台专门的拆迁法律和对现有法规作适宪性修改是摆在国家机关和法学界面前的重大课题。

近几年来，有的省级人大制定了房屋拆迁的地方性法规，多数内容存在与宪法、法律相抵触的问题，这部分内容应当无效，其符合宪法、法律的部分应当是征地拆迁法的有效组成内容。

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

编辑推荐

《农村征地拆迁纠纷处理实务》由中华全国律师协会审定，中华全国律师协会民事专业委员会推荐。

<<农村征地拆迁纠纷处理实务>>

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>