

<<城市房屋拆迁管理条例>>

图书基本信息

书名：<<城市房屋拆迁管理条例>>

13位ISBN编号：9787509313718

10位ISBN编号：7509313716

出版时间：2009-8

出版时间：中国法制出版社

作者：中国法制出版社 编

页数：180

字数：128000

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>

<<城市房屋拆迁管理条例>>

内容概要

全面收录（11个拆迁重要法律文件，6个实用公式、合同范本，72个典型案例） 案例解读 用大量生动真实的案例来解读法律，帮助读者深刻领会条文精神，更好地运用法律维护权益。

应用提示 对重点法条和难点问题做了专业提示，帮助读者理解条文含义和准确运用法律。

相关规定 列举与主法条相关的法条，并且在主体法律文件之后收录了重要的配套规定，便于读者查找。

附录 · 中华人民共和国物权法 · 中华人民共和国土地管理法 · 中华人民共和国城市
房地产管理法 · 城市房屋拆迁工作规程 · 城市房屋拆迁估价指导意见 · 征地、拆迁、安
置补偿计算公式 · 城市房屋拆迁管理条例速查表 · 房屋拆迁安置补偿合同（参考文本）
· 城市房屋拆迁流程图

<<城市房屋拆迁管理条例>>

书籍目录

- 第一章 总则 第一条【立法宗旨】 第二条【适用范围】 案例1 城市规划和《城市房屋拆迁管理条例》的适用范围有何关系？
 案例2 市区规划内的村庄的拆迁能否适用《城市房屋拆迁管理条例》？
 案例3 拆迁主管部门是否有权对集体所有土地上的拆迁纠纷作出裁决？
 第三条【拆迁原则】 案例4 城市房屋拆迁是否必须符合城市规划、房屋拆迁中长期规划和房屋拆迁年度计划？
 第四条【拆迁人与被拆迁人的定义】 案例5 城市房屋被拆迁人如何判定？
 案例6 没有办理房产证的房子拆迁时，如何证明房屋的合法性？
 第五条【拆迁主管部门】 案例7 哪些单位可以成为拆迁人？
 案例8 哪些单位可以成为房屋拆迁管理部门？
 案例9 委托拆迁中，对被委托人有何要求？
 第二章 拆迁管理 第六条【拆迁的条件】 案例10 房屋拆迁管理部门或者拆迁人是否可以剥夺被拆迁人对拆迁补偿方式的选择权？
 案例11 房屋拆迁管理部门是否应在拆迁期限内作出裁决？
 第七条【申请拆迁许可证须提交的资料】 案例12 房屋拆迁管理部门对房屋拆迁许可申请资料的审查标准是什么？
 案例13 拆迁范围是否可以超越建设用地规划许可证或者土地使用权批准文件确定的用地范围？
 案例14 建设项目选址意见书可以代替建设项目批准文件吗？
 案例15 据以申请拆迁许可证的相关文件在申请期间被调整，拆迁许可证是否有效？
 第八条【拆迁公告与宣传】 案例16 房屋拆迁许可证必须具有哪些内容？
 案例17 合法有效的房屋拆迁公告应当具备哪些文件？
 案例18 房屋被拆而事先没有得到告知和有关宣传和解释，是否合法？
 第九条【拆迁期限】 案例19 拆迁期限到来之前，拆迁当事人的协商是否有效？
 案例20 拆迁人申请延期拆迁的次数是否受到限制？
 第十条【拆迁实施主体】 案例21 房屋拆迁管理部门和被拆迁人的协商是否具有拆迁当事人之间协商的效力？
 案例22 拆迁主管部门的下属非法人单位可否接受委托拆迁？
 第十一条【委托拆迁】 第十二条【被拆迁人禁止行为】 案例23 将拆迁范围内的房屋出租，承租人的权益如何保障？
 第十三条【拆迁补偿安置协议】 案例24 房屋拆迁管理部门与被拆迁人签订的补偿安置协议有效吗？
 案例25 房屋拆迁补偿安置合同的主要条款有哪些？
 案例26 拆迁人与被拆迁人就安置地点有争议如何处理？
 第十四条【须公证的拆迁补偿安置协议】 案例27 行政裁决确定的货币补偿标准是否可以低于同类地区、同一时间、同一结构二手房市场成交均价？
 第十五条【达成协议后拒绝搬迁的处理】 案例28 未经相关部门认定，房屋拆迁管理部门或拆迁人可否以违章建筑为由无偿拆除房屋？
 案例29 未达成补偿安置协议的，拆迁人是否可以申请强制拆迁？
 案例30 被拆迁人和拆迁人签订拆迁协议后却拒绝履行搬迁义务，怎么办？
 第十六条【未达成补偿安置协议的处理】 案例31 拆迁当事人不服行政裁决的，应当在何时提起复议或诉讼？
 案例32 拆迁当事人应当在何时申请行政裁决？
 第十七条【强制拆迁】 案例33 达成补偿安置协议后被拆迁人拒绝搬迁的，是否可以实施行政强制拆迁？
 案例34 市辖区人民政府是否有权责成其他部门实施强制拆迁？

<<城市房屋拆迁管理条例>>

案例35 房屋拆迁管理部门或拆迁人是否可以自行组织强制拆迁？

案例36 被拆迁人无正当理由拒绝拆迁的，可否作出责令限期拆迁的决定？

第十八条【拆迁特殊设施】 第十九条【未完成补偿安置的建设项目转让】 第二十条【补偿安置资金的用途】 第二十一条【拆迁档案管理制度】 第三章 拆迁补偿与安置 第二十二条【拆迁补偿】 案例37 未履行法定通知义务而实施强制拆迁的，被拆迁人是否有权拒绝？

案例38 拆除未经批准建设的房屋如何处理？

第二十三条【补偿方式】 案例39 被拆迁人选择补偿方式是否必须向拆迁人提出书面要求？

案例40 房屋拆迁管理部门或者拆迁人是否可以剥夺被拆迁人对拆迁补偿方式的选择权？

第二十四条【货币补偿】 案例41 根据房地产市场评估价格确定的货币补偿款是否包括对土地使用权的补偿？

案例42 地方人民政府或者行政机关制定的规范性、文件规定的房地产评估办法设定的评估标准低于省、自治区、直辖市人民政府规定的评估办法设定的评估标准的，该项规定是否可以作为人民法院裁判的依据？

案例43 行政裁决确定的货币补偿标准是否可以低于同类地区、同一时间、同一结构二手房市场成交均价？

案例44 房屋拆迁中涉及收回出让国有土地使用权的，应如何补偿？

案例45 房屋拆迁中涉及收回划拨国有土地使用权的，应如何补偿？

案例46 政府部门定期公布的房地产市场价格与类似房地产交易价格悬殊的，拆迁估价应当以什么为准？

第二十五条【房屋产权调换】 案例47 行政裁决是否可以强行确定对被拆迁人采取货币补偿方式？

第二十六条【拆迁公益事业用房】 第二十七条【拆迁租赁房屋】 案例48 公房承租人去世后，其家属继续居住并交纳房租后，家属可以获得拆迁补偿吗？

案例49 登记的公房承租人和实际承租人不一致时，如何补偿？

案例50 被拆迁人和房屋承租人就解除租赁关系协商不成的，是否可以选货币补偿？

案例51 如果存在租赁关系，拆迁时应签订怎样的拆迁协议？

案例52 拆迁后被拆迁人是否有义务与承租人继续保持租赁关系？

案例53 承租人与实际居住人不一致，承租人是否可以要求安置？

第二十八条【用于拆迁安置的房屋】 案例54 拆迁人未提供产权调换房屋质量安全证明文件的，是否应当中止裁决？

案例55 实行产权调换的，对拆迁人提供的安置房屋有何要求？

……第四章 罚则第五章 附则附录：实用法规及工具箱

<<城市房屋拆迁管理条例>>

章节摘录

城市房屋拆迁管理条例 (2001年6月6日国务院第40次常务会议通过2001年6月13日中华人民共和国国务院令305号公布 自2001年11月1日起施行) 第一章 总则 第一条 【立法宗旨】
为了加强对城市房屋拆迁的管理。
维护拆迁当事人的合法权益。
保障建设项目顺利进行。
制定本条例。

应用提示 拆迁法律关系当事人是拆迁法律关系权利义务的主体,包括拆迁人和被拆迁人。

拆迁人是依据有关拆迁管理法规取得房屋拆迁许可证的建设单位。

被拆迁人是在拆迁范围内被拆除房屋及其附属物的所有权人。

依据目前本法规定拆迁人只能局限于单位,而个人不能作为拆迁人;而被拆迁人只能是被拆迁房屋的所有人,而使用人则被排除在外。

房屋的所有权可以是一个人,也可以是几个人。

第二条 【适用范围】在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的,适用本条例。

应用提示 城市是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇。

城市规划区,是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。

具体范围由城市人民政府在编制城市总体规划时划定。

国有土地包括:(1)城市市区的土地;(2)农村和城市郊区中依法没收、征收、征购、收归国有的土地;(3)国家未确定为集体所有的林地、草地、山岭、荒地、滩涂、河滩地以及其他土地。

需要注意的是,只有城市规划区内的国有土地上的拆迁才适用本条例的规定,集体土地上的拆迁则不适用本条例,而适用《土地管理法》的规定。

但是,行政机关征用农村集体土地之后,征地当时未予补偿而拆迁时房屋所在地已被纳入城市规划区的,被征用土地上的原农村居民对房屋仍享有所有权,应当按照本条例的规定对房屋所有权人予以补偿。

此外,对位于城市规划区内国有土地上的采煤沉陷区的房屋实施拆迁,并且需要对被拆迁人给予补偿、安置的,应当适用本条例。

<<城市房屋拆迁管理条例>>

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>