第一图书网, tushu007.com

<<建筑房地产法律师实务（第5辑>>

图书基本信息

书名：<<建筑房地产法律师实务（第5辑）>>

13位ISBN编号：9787509319697

10位ISBN编号：7509319692

出版时间：2010-6

出版时间：中国法制

作者：中华全国律师协会民事专业委员会 编

页数：509

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

关注焦点、把握热点、研析难点，以深度的专业知识引领发展前沿。
历练实务、躬亲实践、直面实战，以高效的服务水平谱写业务新篇。
勇于探索、追求突破、精益求精，以积极的进取品格担当社会责任。

<<建筑房地产法律师实务（第5辑>>

书籍目录

第一篇 土地篇 国有土地使用权转让条件的必要性探讨 沿海经济带建设中滩涂和海域所有权、使用权的征收补偿法律制度 关于涉农土地纠纷处理的法律思考 对我国不动产征收立法的若干意见和建议 ——我国不动产征收立法的现实困境、缺陷和完善 闲置土地处置政策的法律依据评析 农村土地承包经营权出资入股设立公司的实 务性障碍分析 农村土地承包经营权与农民建设用地使用权 流转的法律探析 土地承包经营权相关问题探析 运用不矛盾律对证据进行全案综合判断 ——某镇人民政府与杨某土地征地款纠纷一案 “ 城中村 ”土地征收法律问题研究 新形势下划拨土地转让、抵押与房地产开发 不动产登记机构设置探析 浅析国有土地净地出让中的法律梗阻 房地产商签订国有土地使用权出让合同应注 意的法律问题第二篇 建设工程篇 当前建设工程纠纷案件的新形势、新情况 和新特点以及律师提供服务的应对策略 建设项目中BT方式与带资承包方式的相 关问题探析 浅论情势变更在建设工程合同中的运用 ——从一起因原材料大幅涨价导致合同纠纷谈起 关于建设项目合同管理的讨论 装修管理协议纠纷的法律分析 关于项目经理行为性质的一般分析 建筑物区分所有权共有部分的专用使用权论略 房地产项目建设阶段风险与法律规制 城市建设投融资模式的法律比较 律师为建设企业参与BOT项目融资建设提 供法律服务研究 承包人工期延误责任承担的探析 ——兼谈律师帮助承包人防控该风险的必要性与可行性 论我国工程受托管理人的法律地位和委托权 力扩大化趋势以及对权力限制的特别约定 法眼看《08版清单规范》 施工企业要依法追讨工程欠款欠薪切勿陷入 “ 恶意讨薪 ”的沼泽第三篇 房地产篇 房地产行业税种设置及各阶段税务筹划 论定向开发合同的效力 论商品房交付条件 尚未办理房屋所有权登记房屋的所有权人认 定问题 浅议工程价款优先受偿权行使期限的起算点 浅论所有权保留制度 浅析产权式商铺的物权性质与保护 不小心“ 被约定 ”， 业主如何收回屋面使用权 当前商品住宅典型交房纠纷及其应对 从车位、车库“ 配置比例 ”新规兼谈开发商 实务操作技巧 房地产企业股权激励机制法律问题研究 城中村改造涉及的法律问题浅析 商品房买卖合同中坡屋层高如何理解与约定之 法律分析 “ 小产权房 ”的性质和解决途径 我国开征物业税的法律思考 初探我国设立居住权制度 住房反向抵押的法律性质和障碍 对住宅采光权赔偿的法律思考 浅谈商品房买卖中的欺诈及惩罚性赔偿责任的适用 灾后联建及农村集体土地流转初步探讨 农村土地使用权抵押法律问题浅析 异议登记制度探析 对城市房屋拆迁若干法律问题的思考 《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见 稿)》给房地产开发企业可能带来的重大影响 ——解读《国有土地上房屋征收与补偿条例(征求意见稿)》 论业主委员会的诉讼主体资格

章节摘录

二 是征地补偿标准未能包含土地的增值部分。
农地一经征收后，其用途的改变通常会导致地价的飙升，城中村更是如此。
三是对区位地价差异欠考虑，目前的土地价格是根据土地分类确定的，城中村虽在城中，但因其地类与远郊村属同一类，土地价格相差无几。
任何土地交易价格的形成均受到区域经济条件的制约，以产值为基础测算的征地补偿标准无法反映地区的地价差异。
最后，在平等的市场条件下，土地使用权价格与所有权价格之间存在一种合理的差价，而现行征地制度所导致的价格“剪刀差”，则是国家通过行政强制手段对农民土地所有权利益的剥夺。
在征地过程中，农民利益未能按照市场化原则得到充分补偿，使失地农民利益受到严重侵犯。
政府给予农民的土地补偿是有限的，是非市场化的，而政府出让土地却是市场化的。
这就可以理解为什么我国地方政府热衷于征地和拆迁，为什么有这么多开发区的问题了。
综上，土地征收带来的巨大利益使包括地方政府、村集体、开发商等在内的各利益集团趋之若鹜，都千方百计从中敛财。
以地生财、利益驱动是各级地方政府大量圈占土地的主要诱因；低价征地，高价出让，可是土地升值本身对农民毫无意义可言，失地农民没有从中得到丝毫的实际利益。
由此，引发了大量的土地冲突事件。
二、“城中村”土地征收问题对策思考“城中村”改造中的土地征收问题的出现并不是偶然，其根源正是集体土地所有权制度和土地征收制度的缺陷在我国工业化、城市化过程中的突现。
因此，应主要从这两方面找寻对策。

编辑推荐

《建筑房地产法律师实务(第5辑)》：土地承包一流转、土地承包经营权、建设工程合同、商品房交付、城市房屋拆迁。

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