

<<拆迁纠纷索赔100招>>

图书基本信息

书名：<<拆迁纠纷索赔100招>>

13位ISBN编号：9787509320693

10位ISBN编号：7509320690

出版时间：2010-8

出版时间：中国法制出版社

作者：金钥匙普法中心 编

页数：164

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>

<<拆迁纠纷索赔100招>>

内容概要

《索赔100招》秉承金钥匙系列图书的风格，着眼于日常生活中经常出现的法律纠纷，主要包括合同、人身伤害、劳动合同、工伤、拆迁、征地、土地承包、医疗、婚姻家庭、道路交通等领域，端正读者索赔理念，理清读者索赔思路，完善读者索赔知识，丰富读者索赔技巧。

本书为其中一册，包括了房屋拆迁管理、拆迁补偿安置等章节，在每一章中，精选了与该章主题相契合的法律文件，并用相关的请示答复作为脚注对主要法律文件进行加工，便于读者查询具体问题的处理。

<<拆迁纠纷索赔100招>>

书籍目录

一 综合 城市房屋拆迁管理条例(2001年6月13日) 城市房屋拆迁工作规程(2005年10月31日) 中华人民共和国城市房地产管理法(2009年8月27日) 中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日) 国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知(2010年5月15日) 国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知(2004年6月6日) 索赔100招 1. 正确认定被拆迁人的主体资格 2. 承租人也可以作为拆迁补偿的对象 3. 拆迁期限到来之前, 拆迁当事人的协商不具有法律效力 4. 房屋拆迁管理部门和被拆迁人的协商不具有拆迁当事人之间协商的效力 5. 市区规划内的村庄的拆迁不能适用《城市房屋拆迁管理条例》 6. 拆迁范围不可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 7. 强制拆迁应当具备的条件 8. 明确行政强制拆迁的程序 9. 达成补偿安置协议后被拆迁人拒绝搬迁的, 不可以实施行政强制拆迁 10. 市辖区人民政府无权责成其他部门实施强制拆迁 11. 房屋拆迁管理部门或拆迁人不可自行组织强制拆迁 12. 强制拆迁之后, 若拆迁决定被法院撤销, 对被拆迁人的权利应分情况进行救济 13. 正确界定公益事业用房 14. 正确认定“住改非”房屋 15. 商品房小区配套建筑拆迁, 拆迁受益人是业主, 而不是开发商或者物业公司 16. 没有租赁协议租住公房而面临拆迁, 承租人若买房则进行补偿安置, 若不买房则可承租产权调换房 17. 不符合条件的被拆迁人订立的拆迁协议效力待定 18. 房屋被拆而事先没有得到告知、有关宣传或解释违反法律程序 19. 房屋拆迁范围确定后, 购房协议依然有效 20. 拆迁范围确定后, 对户口没有影响 21. 在房屋被拆除后应当办理注销登记和他项登记二 房屋拆迁管理三 拆迁房屋面积计算四 拆迁房屋估价五 拆迁补偿安置六 拆迁证据保全七 拆迁纠纷解决附录

<<拆迁纠纷索赔100招>>

章节摘录

就本案来看，胡某与某房地产开发公司依据拆迁法律规范订立的拆迁补偿安置合同符合有关规定，因此某房地产开发公司应当按照拆迁补偿安置合同的规定履行义务，某房地产开发公司造成被拆迁人产权调换房的居住面积缩小的行为侵害了胡某的合法权益，应当重新提供补偿安置合同规定的产权调换住房。

但是，如果缩小的面积是属于合理的误差，则不能认定对方有违约行为，这里可参照《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第14条的规定，即出卖人交付使用的房屋套内建筑面积或者建筑面积与商品房买卖合同约定面积不符，合同有约定的，按照约定处理；合同没有约定或者约定不明确的，按照以下原则处理：（1）面积误差比绝对值在3%以内（含3%），按照合同约定的价格据实结算，买受人请求解除合同的，不予支持；（2）面积误差比绝对值超出3%，买受人请求解除合同、返还已付购房款及利息的，应予支持。

买受人同意继续履行合同，房屋实际面积大于合同约定面积的，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款由买受人按照约定的价格补足，面积误差比超出3%部分的房价款由出卖人承担，所有权归买受人；房屋实际面积小于合同约定面积的，面积误差比在3%以内（含3%）部分的房价款及利息由出卖人返还买受人，面积误差比超过3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

<<拆迁纠纷索赔100招>>

编辑推荐

《拆迁纠纷索赔100招》：端正索赔理念理清索赔思路完善索赔知识丰富索赔技巧《拆迁纠纷索赔100招》收录城市房屋拆迁管理条例城市房屋拆迁工作流程城市房屋拆迁估价指导意见城市房屋拆迁行政裁决工作流程国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知常用招数第2招 承租人也可以作为拆迁补偿的对象第15招 商品房小区配套建筑拆迁，拆迁受益人是业主，而不是开发商或者物业公司第37招 正确确定评估房屋市场价格的时点第62招 被拆迁人选择补偿方式不必向拆迁人提出书面要求第95招 拆迁裁决作出后，拆迁当事人之间又达成拆迁补偿安置协议的处理方法

<<拆迁纠纷索赔100招>>

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>