

<<国有土地上房屋征收与补偿条例释>>

图书基本信息

书名：<<国有土地上房屋征收与补偿条例释义>>

13位ISBN编号：9787509326053

10位ISBN编号：7509326052

出版时间：2011-3

出版时间：中国法制出版社

作者：国务院法制办公室农林城建资源环保法制司，住房城乡建设部法规司，房地产市场监管司编著

页数：224

字数：148000

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>

<<国有土地上房屋征收与补偿条例释>>

内容概要

本书以逐条释义的方式，对比新旧条例，对条例制定的背景、主要问题的处理、条文阐释等作了系统的介绍。

<<国有土地上房屋征收与补偿条例释>>

书籍目录

中华人民共和国国务院令(第590号)

国有土地上房屋征收与补偿条例

第一章总则

第二章征收决定

第三章补偿

第四章法律责任

第五章附则

附录

一、有关法律、行政法规和规范性文件

中华人民共和国宪法(节录)

(2004年3月14日)

中华人民共和国物权法(节录)

2007年3月16_日)

中华人民共和国土地管理法(节录)

(2004年8月28日)

全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国城市房地产管理法》的决定

(2007年8月30日)

中华人民共和国城乡规划法

(2007年10月28日)

中华人民共和国行政复议法

(2009年8月27日)

中华人民共和国行政诉讼法

(1989年4月4日)

中华人民共和国刑法(节录)

(2011年2月25日)

中华人民共和国土地管理法实施条例(节录)

(2011年1月8日)

中华人民共和国行政复议法实施条例

(2007年5月29日)

房地产估价规范(GB / T50291—1999)

(1999年2月12日)

二、有关立法背景资料

关于《国有土地上房屋征收与补偿条例(第二次公开征求意见稿)》的说明

国务院法制办、住房和城乡建设部负责人就《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关问题答记者问

国务院法制办、住房和城乡建设部关于《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二次公开征求意见吸收采纳情况的说明

<<国有土地上房屋征收与补偿条例释>>

章节摘录

版权页：二、适用范围本条例只适用于征收国有土地上单位、个人的房屋，不适用于集体土地征收。国有土地上的房屋征收和集体土地征收是分别由条例和《土地管理法》调整的。

根据《宪法》和《物权法》的有关规定，城市的土地，属于国家所有。

法律规定属于国家所有的农村和城市郊区的土地，属于国家所有。

原拆迁条例适用于城市规划区内国有土地上实施的房屋拆迁活动，本条例适用于国有土地上房屋征收活动，但不限于城市规划区内。

从法律上讲，本条例应当只适用于被征收房屋所有权人，但这并不意味着对因历史原因形成的公房承租人的合法权益有所忽视，而是要区分不同情况，既依法维护好其合法权益，又符合法律的基本精神

。征收导致所有权的丧失，从法律关系上讲，给予补偿的应当是被征收房屋所有权人，而不应对承租人补偿。

但实践中承租情况较复杂，承租人分为公房承租人和私房承租人。

从目前全国情况看，城镇居民住房自有率已经达到80%，拆迁中涉及的公房承租的比例不大。

公房分为政府直管公房和单位自管公房。

政府直管公房由于所有权本就属于政府，理应不属于本条例适用范围。

但由于公房承租是历史形成的，关系到承租人的基本生活生存条件，当其承租的房屋被征收时，必须切实维护好这部分人的合法权益。

从实践情况看，为了保障公房承租人生活水平不降低，各地采取了先房改再拆迁等多种措施，对公房承租人的权益予以保护，这样做是合适的，是以人为本的。

编辑推荐

《国有土地上房屋征收与补偿条例释义》：权威：参加本条例起草的相关部门组织编写到位：准确诠释立法原意，全面收录相关法律文件实用：结合实践，着眼应用，指导实务

<<国有土地上房屋征收与补偿条例释>>

名人推荐

拆迁是一个牵涉利益广泛、社会矛盾多发的领域，也是事关民生和改革建设的难点问题。

原《拆迁条例》由于历史的和社会的原因，成了社会批评的焦点，更有北大五位学者联名上书，要求废止旧《拆迁条例》。

因此，《国有土地上房屋征收与补偿条例》的颁行，旧《拆迁条例》同时废止，可以算得上是近年来我国法制建设中，一个意义重大的法律事件。

新条例绝不只是名称上的变化。

细细比较新旧条例，两者之间的差异非常明显，可以看出，这是一个在广泛调查研究、吸取多方面意见，尤其是吸取了社会反映强烈的意见，对国有土地上房屋的征收搬迁问题，作了实质性的改进。

例如，新条例明确规定了征收补偿的主体是政府，被征收人对征收决定和补偿决定有通过诉讼进行救济权利，明确只有补偿到位之后才能强制拆迁，并且政府不能自行强制拆迁，只能向法院申请强制执行。

法律的生命在于实践、在于运用。

各级政府部门要执行这部新条例，被征收人要根据这部新条例，监督政府行为，维护自己的权利；法院也需要理解新条例规定的整个征收补偿制度，依法裁决相关纠纷。

因此，对于新条例具体该怎么理解、怎么执行的问题，就具有了极端重要性。

中国法制出版社出版的《国有土地上房屋征收与补偿条例释义》是一本值得大力推荐的参考读物。

这部书吸引人的第一个特点是作者团队。

新条例的起草由国务院法制办与住建部、发改委、国土资源部等单位共同组成工作组，进行了广泛深入的大规模、深度调研，并两次进行全社会公开征求意见。

而这部释义的作者正是法制办和住建部这两个单位的具体参与人员。

因此，作者对各个条文的来龙去脉是了然于心的。

他们有一手的资料为根据，做出的解释有根有据，全凭证据说话，有一说一，是可信的。

这种优势，与市面上出现的其他解释类参考书相比，可谓独一无二。

作者的权威性保证了内容的说服力，这一点正是社会上对一部有用的法律释义书最大的期待。

第二个特点，仔细阅读释义的内容可知，它没有回避问题，而是对适用和实践问题作了准确而不含糊的解释。

其中包括了个条的制定背景，涉及的争议，解决的办法，相关概念的内涵，操作的程序，新旧条例之间的差异等等，全面而系统。

并且，该书的文字明白晓畅，通俗易懂。

第三个特点，这部书的编纂是很用心的，它不只是一部单纯的释义。

它同时还是一部实用手册。

全书除了新条例条文、释义两个部分外，还专门精挑细选了相关规定和文件，并且这些文件的内容还经过了筛选，尽量控制了篇幅。

这样，在附录部分，读者们就能掌握条例的法律根据、操作时涉及的技术标准、采取行政救济时的程序、司法救济的程序。

可以说，这部书满足了培训学习的功能，也满足了作为操作手册、维权手册的功能。

甚至它还有作为学习研究者的参考资料的价值，因为它还适当附录了立法背景资料。

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>