

<<遭遇拆迁之以案说法>>

图书基本信息

书名：<<遭遇拆迁之以案说法>>

13位ISBN编号：9787511828712

10位ISBN编号：751182871X

出版时间：2012-2

出版时间：法律出版社

作者：杨晓玲，史海涛，朱茜 著

页数：391

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>

<<遭遇拆迁之以案说法>>

内容概要

如果你或者你的朋友、亲人遇上了征收拆迁，你是否知道如何维护合法权益？

你是否知道应该依据哪些法律法规和政策维权？

你是否知道如何收集、保存诉讼维权的证据？

此书汇集了数百个经典案例，几乎涉及了房屋征收与土地征用领域中各个方面各种类型的案件，全面而精准的法律分析和诉讼指导，帮助你在遭遇房屋征收与土地征用时实现胜诉予以一臂之力！

<<遭遇拆迁之以案说法>>

作者简介

杨晓玲，1975年6月，山东烟台人，中国政法大学法学学士、行政法硕士、行政法博士。曾任教于烟台大学讲授行政法、经济法，在北京市海淀区人民法院经济庭、行政庭从事审判工作，擅长房产、土地纠纷案件。

在核心期刊发表论文十余篇，在其他期刊发表论文二十余篇，论文获全国奖项十余次。

专门从事房屋拆迁与土地征收案件多年，有深厚的理论基础和丰富的实践积累，曾出版该领域著作三部：《房屋拆迁、征地补偿全程操作》(2007年)、《用证据说话：房屋拆迁、征地补偿官司证据指导》(2008年)、《房屋与土地征收征用补偿实务》(2011年)。

史海涛，1974年3月，山东青岛人，北京师范大学硕士，先后任教于中国煤炭经济学院，任职于北京市人民检察院，发表论文近十篇，出版过司法考试经济法和行政法试题集。

朱茜，1981年12月，山东德州人，法学硕士，任职于济南市土地储备交易中心，擅长房地产土地交易法律。

曾发表论文十余篇。

<<遭遇拆迁之以案说法>>

书籍目录

序言

引言 从两个典型案例说起

第一章 关于房屋征收与征地补偿的基本常识

第一节 国有土地上房屋征收

第二节 房屋征收和土地征用

一、房屋征收与土地征收的异同

二、土地征收的界定与违法的土地征收

三、土地征收行为的程序

四、土地征用的界定

第三节 房屋征收和征地的主体有哪些

一、征收主体、申请征用人或者补偿主体

二、被征收人和被征用人

三、房屋征收和征地案件的被告

第四节 被征收人和被征用人的补偿安置

一、补偿安置的原则

二、房屋征收和征地补偿安置的对象

三、房屋征收与征地的补偿安置方式

四、征收非居住房屋的补偿

五、农村土地征收中的房屋评估

六、对附着物、在建工程、临时建筑的评估标准

第二章 房屋征收与征地中将补偿哪些费用

第一节 房屋征收将补偿哪些费用

一、被征收房屋价值补偿

二、搬迁补助费、临时安置补助费等其他补偿费用

三、征收造成的停产、停业损失补偿

四、房屋征收中的住房保障

五、房屋征收补偿费用的分配

六、不需要缴纳房屋征收其他费用

第二节 土地征用补偿主体

一、土地被征用的房屋安置对象

二、土地被征用时的补偿主体

三、农村土地征用中因补偿主体产生的纠纷

四、评判是否该取得集体经济组织征地补偿的标准

第三节 土地被征用的补偿范围

一、土地补偿费

二、安置补助费

三、地上附着物和青苗补助费

第三章 特殊情形下的房屋、土地补偿范围

第一节 自建房屋的补偿

第二节 违法建筑的补偿

一、违法建筑

二、违法建筑补偿问题

第三节 临时建筑的补偿

一、临时建筑

二、临时建筑的补偿

<<遭遇拆迁之以案说法>>

第四节 产权不明的房屋补偿

- 一、产权不明的房屋
- 二、对产权不明房屋征收补偿的程序

第五节 房屋抵押权的补偿

第六节 国有土地临时使用权的补偿

- 一、什么是临时用地
- 二、临时土地使用权征收补偿问题

第四章 房屋征收中租赁权的法律保护

第五章 房屋征收评估

第六章 房屋征收及征地中的补偿安置

第七章 房屋征收与土地征用补偿裁决和复议

第八章 房屋征收与土地征用补偿诉讼与赔偿

第九章 房屋征收和征地补偿诉讼中的证据收集与保全

第十章 房屋征收与征地补偿的法律文书

第十一章 房屋征收、征地补偿常用法律法规

本书案例索引

<<遭遇拆迁之以案说法>>

章节摘录

版权页：插图：一种意见认为：虽然在房屋租赁前，该地区经过规划批准用地，但拆迁人某地产股份有限公司并未取得房屋拆迁许可证，因此房屋尚未纳入拆迁范围。

所以，被告某商贸公司出租房屋没有违反法律、法规的禁止性规定，应当认定房屋租赁合同有效。关于原告某科技贸易公司对承租房屋的装修损失，应当扣除科技贸易公司经营期间的损耗，由被告某商贸公司给予经济补偿。

另一种意见认为：被告某商贸公司作为房屋的出租人，应当知道该房屋已经确定拆迁，但却隐瞒该房屋将要拆迁的真实情况，只顾眼前利益，在原告某科技贸易公司不知情的情况下。

与其签订了房屋租赁合同，其行为明显属于欺诈，因此双方签订的房屋租赁合同应属无效。

造成该合同无效的全部责任在于被告某商贸公司一方，故应当由被告某商贸公司承担原告科技贸易公司的经济损失。原告科技贸易公司在搬入租赁房屋后，对房屋进行了较大规模的装修，而在其开业不到1年的时间内就面临拆除，这是由于被告某商贸公司的过错造成的不必要的经济损失，此损失应当由被告某商贸公司负责赔偿。

根据《城市房屋拆迁管理条例》第12条第1款的规定：“拆迁范围确定后。

拆迁范围内的单位和个人不得进行下列活动：新建、扩建、改建房屋；改变房屋和土地使用用途；租赁房屋。

”《国有土地上房屋征收与补偿条例》第16条也规定：“房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

”因此。

在本案中，有两个问题需要澄清：一是被告某商贸公司是否存在欺诈行为；二是如何确定房屋拆除的具体时间。

其一，被告某商贸公司是否存在欺诈行为？

在本案中，对于被告某商贸公司是否存在欺诈行为，一种意见认为，租赁房屋在出租前已经规划，被告某商贸公司在签订合同时存在欺诈行为。

另一种意见认为，是否拆迁以拆迁证的发出为准，因此在规划范围内的房屋仍然可以出租。

但我们应当看到，在本案中，由于原告和被告在签订合同时已经约定“合同签订3年之内遇有国家征地、规划拆迁，按照国家规定办理，3年之后如遇上述情况，合同自行终止，损失各自负责。

”据此可以认定被告某商贸公司已经履行了此出租房屋可能面临拆迁的告知义务。

而且，在建设用地规划阶段，房屋是否最后拆迁尚未明确，被告某商贸公司在此阶段出租房屋不违反法律的规定，其出租房屋的行为不构成欺诈行为。

<<遭遇拆迁之以案说法>>

编辑推荐

遭遇房屋征收与土地征用，你不得不读的一本书！
与《阿凡达》、《蜗居》里“钉子户”一起感受现实中征收拆迁经历。

《遭遇拆迁之以案说法：房屋征收与土地征用补偿全程操作指引》的读者群适用于遭遇房屋征收与土地征用的普通市民、执法人员、公司企业老总、法官、律师和法律高校学生。

<<遭遇拆迁之以案说法>>

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>