

<<房屋拆迁新热点解析>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁新热点解析>>

13位ISBN编号：9787562035862

10位ISBN编号：7562035865

出版时间：2009-11

出版时间：中国政法

作者：孙事龙

页数：328

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>

<<房屋拆迁新热点解析>>

前言

房屋拆迁已不再是新鲜的话题，研究拆迁法律的人自上世纪90年代初期的零星点点，到如今的百家争鸣，乃至一些关注自身利益的普通百姓对房屋拆迁也能娓娓道来。

拆迁法律体系的确十分复杂，实践中争议点非常多，在权力因素和立法粗糙及不完善的背景下，许多被拆迁人的利益得不到充分保护也就不足为奇了。

凡遇到拆迁类书刊，我都会倾囊购进，偶尔也会去首都图书馆借阅几本，虽然我不是学者、专家，但至少作为拆迁法学的热爱者和实践者之一分子，兴趣所至，常不能控，但可惜很难见到我为之眼前一亮并沉思良久的著作。

这些著作的每一章节都遵循从概念、特征，再到拆迁条例或相关法律的具体规定的行文模式，正当渐入佳境，想看到实践中的争议焦点及其作者如何引导、提示弱者如何保护自身利益，指点妙招、避开风险时，行文却戛然而止，转到了下一章节。

毫不隐晦地说，敏感的而又必须面对的问题没说到心坎里，有不敢说的，更多的则是不会说。

<<房屋拆迁新热点解析>>

内容概要

房屋拆迁已不再是新鲜的话题，研究拆迁法律的人自上世纪90年代初期的零星点点，到如今的百家争鸣，乃至一些关注自身利益的普通百姓对房屋拆迁也能娓娓道来。拆迁法律体系的确十分复杂，实践中争议点非常多，在权力因素和立法粗糙及不完善的背景下，许多被拆迁人的利益得不到充分保护也就不足为奇了。

<<房屋拆迁新热点解析>>

作者简介

孙事龙，北京市律师协会土地法律专业委员会委员，北京市浩东律师事务所副主任、合伙人，中国拆迁征地法律网站站长，中国行政管理学会会员。

原在法院工作，1995年取得律师资格。

存司法部门工作的近二十年中，独立经办、代理各类案件千余件，曾}日任多家拆迁办、开发公司的法律顾问，专事起草拆迁法律文件、执法文书，发表多篇关于拆迁问题的法学论文，擅长拆迁策划、维权工作，在理论和实践的有机结合上形成了一系列行之有效的经验，为拆迁、土地法律方面的专家型律师。

<<房屋拆迁新热点解析>>

书籍目录

前言 / 1第一章 管理篇 / 1第一节 为房屋拆迁正本清源 / 1第二节 拆迁人主体范围 / 7第三节 拆迁许可证颁发条件 / 14第四节 拆迁期限 / 34第五节 拆迁公告 / 38第六节 拆迁合同如何签订 / 44第二章 补偿安置篇 / 56第一节 现行房屋拆迁补偿安置费用范围 / 56第二节 拆迁与评估 / 68第三节 住宅与非住宅的界定 / 78第四节 房屋拆迁面积之争 / 93第五节 设有抵押权房屋的拆迁 / 107第六节 租赁公房拆迁 / 115第七节 拆迁安置补偿优先权与善意取得的法律冲突 / 136第八节 集体土地转化为国有土地后房屋的拆迁 / 147第九节 房屋拆迁补偿安置方案如何选择 / 158第三章 权利救济篇 / 161第一节 解读我国的拆迁裁决制度 / 161第二节 拆迁行政复议与行政诉讼 / 177第三节 城市房屋拆迁的强制执行 / 189第四节 房屋拆迁民事诉讼 / 202第五节 拆迁与听证 / 210第六节 政府信息公开与拆迁 / 214第七节 不动产登记与拆迁 / 219第八节 房屋拆迁谈判技巧 / 226第四章 综合篇 / 230第一节 集体土地房屋拆迁立法困惑 / 230第二节 构建我国不服拆迁裁决救济制度的新思路 / 234第三节 天津202户拆迁维权办案感受 / 239附录一 拆迁名词术语 / 248附录二 拆迁常用文书 / 270一、拆迁许可证 / 270二、建设用地规划许可证 / 270三、建设用地批准文件 / 270四、拆迁计划、拆迁方案 / 271五、拆迁公告 / 271六、关于拆迁范围内暂停办理有关事项的公示 / 272七、货币补偿、产权调换拆迁协议书 / 273八、听证申请书 / 273九、听证笔录 / 273十、对估价报告异议书 / 274十一、估价复核申请书、技术鉴定申请书 / 275十二、拆迁行政裁决申请书 / 277十三、房屋拆迁行政裁决书 / 278十四、拆迁案件强制执行申请书 / 278十五、先予执行申请书 / 280十六、拆迁延期申请书 / 281十七、拆迁行政处罚决定书 / 282十八、行政复议申请书 / 283十九、房屋拆迁仲裁申请书 / 284二十、拆迁行政起诉状 / 286二十一、行政诉讼、行政复议答辩书 / 286二十二、国家行政赔偿申请书 / 287二十三、拆迁民事起诉状 / 288二十四、诉讼代表人推选书 / 289二十五、政府信息公开申请书 / 290附录三 相关法律、法规、司法解释、规范性文件 / 292一、城市房屋拆迁管理条例 / 292二、城市房屋拆迁估价指导意见 / 298三、城市房屋拆迁行政裁决工作规程 / 302四、城市房屋拆迁工作规程 / 307五、城市房屋拆迁单位管理规定 / 309六、建设部关于清理城市房屋拆迁有关地方性法规、规章中有关问题的通知 / 312七、建设部办公厅关于对拆迁人未在法定期间提出拆迁延期申请问题的复函 / 313八、建设部办公厅关于被拆迁人选择拆迁补偿方式的复函 / 314九、建设部关于“房屋拆迁补偿安置费”所包含内容的复函 / 314十、建设部关于拆迁城市私有房屋土地使用权是否予以补偿问题的复函 / 315十一、建设部对湖北省沙市市房地产管理局关于城市房屋拆迁中有关问题报告的复函 / 316十二、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 / 316十三、国务院办公厅关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知 / 321十四、城镇房屋拆迁管理规范化工作指导意见（试行） / 324十五、最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复 / 327十六、最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复 / 328

<<房屋拆迁新热点解析>>

章节摘录

(三) 拆迁许可证作为证据问题 笔者把拆迁许可证正本和存根同时呈现出来,目的是提出一个比较尖锐的问题,主要解决在请求撤销拆迁许可证和不服拆迁行政裁决的诉讼中,作为被告一方的举证是以上两者必备,还是其中一种即可的问题。

先看拆迁许可证正本与存根的区别,存根内容明显比颁发的正本多出项目地点、项目批文、规划批文、用地批文、拆迁计划、拆迁方案等内容。

很多法院对于拆迁许可证的正本与存根不加区分,只要能提供就算过关。笔者持不同意见,认为被告这种举证不当,在诉讼案件中,特别是土地储备中心作为拆迁人的诉讼中,被告仅提供拆迁许可证正本,其证据效力不够充分。

理由如下: 拆迁许可证正本是颁发给拆迁人的,怎么可能再到拆迁管理部门手中作为诉讼证据使用,拆迁管理部门所保留的应当是存根,而存根比对外发出的许可证本身的内容更加详实; 拆迁管理部门能够提供却不愿提供存根的原因就是自身没有依法行政,一些项目批文、,规划批文等必备手续未办理或不合法,惧怕提供存根审查起来露了马脚; 司法审查应当全面审查,当事人提出的与案件有关联的问题,法院应尽可能审查清楚,确保事实真相得以查清。

二、拆迁许可证性质上的争议 学界对拆迁许可证的性质存在以下两种不同的观点: 观点一认为,拆迁许可证是行政许可,是行政主体根据行政相对人的申请,通过颁发许可证或执照等形式,依法赋予特定的行政相对人从事某种活动或实施某种行为的权利和资格。

房屋拆迁许可证是拆迁行为获得行政许可的依据。

.....

<<房屋拆迁新热点解析>>

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>