

<<违法建筑处理实务>>

图书基本信息

书名：<<违法建筑处理实务>>

13位ISBN编号：9787503687037

10位ISBN编号：7503687037

出版时间：2008-8

出版时间：法律出版社

作者：王才亮，陈秋兰 著

页数：354

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>

## <<违法建筑处理实务>>

### 前言

从古之洞穴，到近现代高楼大厦，它们在给予人类无穷的方便的同时，也引发了数不清的争端。就其自身，在法治年代必然生就了公法与私权以及私权之间的争端，而立法、司法人员和万千民众对此是无法置身事外的。

吾辈既为法学中人，当无不关心之理。

进入21世纪以来，我的主要工作就是研究和处理城乡建设管理与拆迁纠纷。

周末，常受邀去各种层面讲我国的城乡建设管理与房屋拆迁法律制度与实务。

讲城乡建设管理与房屋拆迁，就回避不了违法建筑的界定与处理。

课余之时，人们询问的也是这方面的问题居多。

在实践中，人们对那些似乎是违法建筑的习惯称呼是“违章建筑”，而且人们通常认为无房产证或批建手续以及批建手续不全的建筑物、构筑物就是违章建筑，就要按照《城市房屋拆迁管理条例》的规定“拆除违章建筑不予补偿”。

然而无证或未办理批建手续以及批建手续不全的原因十分复杂，其中不少是由于历史原因形成的。

尤其是人们嘴里常说的“违章建筑”，但其确切含义却至今没有多少人能说清楚，可谓是以其昏昏而使人昭昭。

各地在城市房屋拆迁中对“违章建筑”把握尺度不一，更使得在拆迁中对“违章建筑”的处置成为诱发拆迁纠纷的主要原因之一，也使对违法建筑的研究和处理步入了误区。

2003年，国务院办公厅在《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》（国办发〔2003〕42号）中明确要求：“各地要本着实事求是的原则，采取积极有效的措施，切实解决城市房屋拆迁中久拖不决的遗留问题。

对拆迁范围内由于历史原因造成的手续不全房屋，应依据现行有关法律法规补办手续。

对政策不明确但确属合理要求的，要抓紧制订相应的政策，限期处理解决；一时难以解决的，要耐心细致地做好解释工作，并积极创造条件，争取早日解决。

”但令人遗憾的是，这一问题的处理至今尚无法律作出明确的规定。

看我神州，从东到西，“违章建筑”几乎无处不在，因此而产生的争议处理不当甚至酿成流血事件。

如何正确地界定与处理违法建筑已经成为城乡管理不可避免的问题，也是《物权法》实施中无法回避的问题。

## <<违法建筑处理实务>>

### 内容概要

本书由该领域最权威的资深律师和专家执笔，对违法建筑处理的法律程序以及违法建筑与物权法，规划、土地、房产等我国现行法律制度的关系进行了权威诠释。

选择违法建筑处理业务中真实的典型案例，分析、点评开发商、建筑商、城乡建设管理部门在案件中的得失原由、成败启示，据此提出业务操作中的对策建议。

本书重点解析违法建筑界定和处理过程中遇到的疑难法律问题，提出业务操作中防范风险的具体措施和行之有效的全面解决方案。

## <<违法建筑处理实务>>

### 作者简介

王才亮，我国著名律师。

现为北京市才良律师事务所主任，北京航空航天大学法学院兼职教授，中国建设管理与房地产法研究中心执行主任，中华全国律师协会行政法专业委员会执行委员、发展战略委员会委员、宣传委员会委员。

王才亮律师在从事律师职业的同时潜心从事法学研究。

多次参加国家立法、司法和行政机关的立法研究，出版有《房屋征收制度立法与实务》、《反思——中国房地产制度与实践》、《房屋拆迁实务》、《房屋拆迁纠纷焦点释疑》、《房屋拆迁纠纷难点处理》、《拆迁管理与纠纷处理操作指南》，《房产维权法律通》、《中国城市建设与管理法律实务》、《房屋拆迁疑难问题解答》、《房屋拆迁典型案例与点评》等25部著作。

陈秋兰，毕业于中国政法大学。

先后供职于司法部办公厅、全国律师协会《中国律师》杂志社。

现任《中国律师》杂志社副主编(代理主编)、全国法制新闻协会理事、首都女记者协会理事。

曾在《人民日报》、《法制日报》、中央电视台、新华社、《中国律师》等报刊、杂志、电视台等发表作品近200万字，并出版有《公司法实务指南》、《产品质量法案例分析》等著作。

曾获“全国法制好新闻”一等奖，女记协“好新闻”优秀奖等。

## &lt;&lt;违法建筑处理实务&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 违法建筑综述 一、违法建筑的定义探究 二、违法建筑与违章建筑的区分 三、正确界定违章建筑的意义第二章 现行国家规定解读 一、法律中涉及违法建设的条款解读 二、法规和规章中涉及违法建设的条款解读第三章 违法建筑处理的一般规定 一、违法建筑的类型 二、执法实践中对违法建筑的把握 三、危害公共利益的违法建筑的判定标准 四、对违法建筑的处理原则第四章 违法建筑的处理程序 一、“违法建筑”处理的严峻形势 二、对违法建筑的处罚手段及执行 三、拆除违法建筑的一般程序第五章 违反建筑法的违法建筑的处理 一、“豆腐渣工程”应当是查处违法建筑的重点 二、严肃招投标纪律，实行社会监督 三、工程验收制度尚须完善 四、加强执法，把施工管理落到实处第六章 物权法和“违法建筑”的界定与处理 一、物权法立法过程回顾 二、物权法的新规定和实务中的新问题第七章 规划制度与违法建筑的界定与处理 一、我国《城乡规划法》简述 二、严格实施《城乡规划法》，遏制违法建设 三、落实《城乡规划法》当前要做好的工作 四、《城乡规划法》相关规定的具体适用第八章 土地制度与违法建筑的界定与处理 一、我国土地制度的历史与思考 二、我国现行土地制度的弊端是当前违法建筑的主要根源 三、“小产权房”风波与处理第九章 房产制度与违法建筑的界定与处理 一、我国房地产法律制度简述 二、我国现行房地产制度对违法建筑处理的影响 三、房地产违法典型案件与违法建筑 四、现有的违法建筑转让与利益保护问题第十章 我国城管执法与违法建筑 一、城管制度简述 二、城管执法与违法建筑处理第十一章 违法建筑处理典型案例与评析 一、秦阳金刚石制品有限公司“违章建筑”纠纷案 二、外来承包种田大户所建房屋争议案 三、拆除违法建筑发生人身伤害的典型案例 四、拆除违法建筑的赔偿典型案例 五、拆除违章建筑程序争议的典型案例 六、以拆违代替拆迁的典型案例 七、南通拆毁养殖场案 八、北京市规委败诉案 九、湖北某规划局界定违章建筑案 十、沈阳某区拆除“违章建筑”案参考法律法规

## <<违法建筑处理实务>>

### 章节摘录

(2) 法院的强制执行对违法建筑已依法确认并按程序作出了限期拆除的行政处罚决定之后, 当事人不自动拆除, 又没有在法定期限内提出行政复议和行政诉讼, 或者是提出复议或诉讼但被依法维持原处罚决定的, 原作出处罚决定的行政机关可以申请人民法院强制执行。

人民法院作出强制执行之前, 一般要对行政处罚决定进行审查, 如果符合强制执行的条件, 会发出执行通知书; 如被执行人还不主动履行决定的义务, 人民法院亦组织强制执行。

对法院执行的裁定, 当事人只能申请复议一次, 但复议不影响执行。

上述两种强制执行所产生的经济损失, 如拆除建筑物、清除建筑垃圾的费用甚至恢复原状的费用均由被执行人承担。

(3) 城管执法现场执行在日常进行的城管执法工作中, 如遇上当事人搭建的规模较小的违法建筑, 在当事人同意的情况下, 执法机构可以现场执行, 予以拆除, 所需费用则由执法机构承担。

这样的做法有三个特点: 第一, 所拆除的违法建筑规模较小, 拆除的难度和工作量也不大, 现场执行比较简单; 第二, 对城管执法提出的立即拆除的决定, 相对人表示同意, 不存在争议; 第三, 执行费用由执行机关负担, 则相对减轻了被执行人的经济损失, 有利于社会矛盾的缓和。

2. 执行的合理性不能忽略对违法建筑的处罚的执行存在一个合理性的问题。

许多产生冲突的事件中, 往往城管本身执法的合理性就值得质疑。

“法”本身在制定的时候, 应该就是人性化的。

执法的本身同样也有一个合理性问题。

判断一个执行的合理与否, 主要是两个核心标准: 一是是否文明执法?

二是执法的成本如何?

如果说对违法建筑的依法管理体现了法律面前人人平等的原则, 那么执法的合理主要是针对违法建筑的依法管理中的行政自由裁量权而言, 是体现亲民、爱民、执法为民的一个手段。

行政执法实践中如何公正、合理地执法, 一直是老百姓关注的焦点。

为积极推进依法行政、合理行政工作, 体现执法为民的工作宗旨, 在城市管理执法实践中如何更好地把握自由裁量行为, 就有其现实意义。

<<违法建筑处理实务>>

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>