

图书基本信息

书名：<<土地房地产与建设工程纠纷卷-民商事典型疑难问题适用指导与参考-9>>

13位ISBN编号：9787510208102

10位ISBN编号：7510208106

出版时间：2013-2

出版时间：王玮玲、周江涛 中国检察出版社 (2013-02出版)

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>

内容概要

《民商事典型疑难问题适用指导与参考:土地房地产与建设工程纠纷卷》紧密结合各地司法实践,归纳提炼出百余个司法典型疑难问题并作出精准解析,同时附以具有权威性的指导、参考案例对同类案件的案情、诉辩情况、裁判结果、裁判理由等核心要素加以介绍,以帮助读者寻求破解疑难问题的办案思路、标准和尺度。

还提供了各类型纠纷全面、准确的办案依据。

书籍目录

- 第一部分土地与房地产纠纷 第一章建筑物区分所有权纠纷 一、业主专有权纠纷 1.物业公司能否以与业主签订协议的方式限制业主封闭阳台？
2.购房时对阳台状况约定不明，物业公司以协议限制业主封闭阳台是否可行？
3.业主在自己房屋内安装大型浴缸，可能对整幢大楼的安全和正常适用有较大影响，物业公司可否对其权利行使加以干涉？
4.购房时售楼人员口头承诺“买一楼送花园”，但购房协议及物权登记上无相关记载，该业主是否有权对其屋前庭院绿地进行改造？
办案依据集成 二、业主共有权纠纷 5.房地产开发公司未经业主同意将建筑物楼顶空间及架空层扩建成楼房，业主是否有权要求其恢复原状？
6.业主是否有权不经其他共有权人同意，在公共楼道墙壁上开门并安装防盗门？
7.新建小区中配建的社区办公用产权归属业主或业主委员会还是开发商或物业服务公司？
8.开发商因违规建造被撤销建设工程规划许可证和房产证，经与业主委员会协商将违规建筑交由业委会所有，经规划、房产部门审批同意后办理产权登记手续，此后，开发商可否以赠与合同为由撤销赠与？
9.经营性用房的业主能否在其阳台与他人阳台之间的外墙上悬挂经营性广告牌？
10.业主能否在建筑物共有部分内安装太阳能？
11.物业公司能否以与业主签订协议的方式限制业主改变外立面？
12.在签订相关协议后，业主可否安装齐墙外置式防盗栅栏和外挂式晾衣架？
办案依据集成 三、车位纠纷 13.开发商能否为了满足特殊要求，擅自减少规划中设置的停车位数量或改变消防通道的通行方式？
办案依据集成 四、车库纠纷 14.业主与开发商对售房时是否承诺建立“公用停车库”说法不一，应如何认定事实？
办案依据集成 第二章 土地承包经营权纠纷 一、土地承包经营权确认纠纷 15.户籍未迁走的“出嫁女”是否仍在原村中享有土地承包经营权？
16.“出嫁女”是否有权获得土地征用的补偿费？
17.对外发包的土地承包合同未报乡（镇）人民政府批准，是否无效？
18.以家长会议形式决定并签订的山林承包合同的效力如何认定？
19.土地承包经营权转包口头协议是否有效？
20.村民将自己承包的土地交由他人耕种是否表明其放弃了土地承包经营权？
21.承包土地的交回需满足什么条件？
22.村委会能否强行收回发包土地并转包给第三人？
23.当与不同村民就同一土地先后签订了两份土地承包合同时，如何确定土地承包经营权的归属？
办案依据集成 二、承包地征收补偿费用分配纠纷 24.承包户户口变更为非农业但仍然耕种原承包地时，能否获得征地补偿款？
25.征地补偿款的分配能否以姓氏为标准进行区分？
26.服刑人员或服过刑的村民能否参与征地款的分配？
27.婚后未将户籍迁出的“出嫁女”是否享有原集体经济组织的征地补偿款分配权？
28.村委会能否通过决议剥夺“出嫁女”的征地款分配权？
29.进城镇落户的“农转非”农民是否享有征地补偿款的分配权？
30.农村家庭承包与其他承包方式的征地补偿费分配标准是否相同？
31.户籍迁出但未在迁入村分得土地的“出嫁女”是否有权分得原村承包地的征地补偿款？
..... 第二部分建设工程纠纷

章节摘录

版权页： 1.《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日主席令第62号公布）（节录）第四十二条 为了公共利益的需要，依照法律规定的权限和程序可以征收集体所有的土地和单位、个人的房屋及其他不动产。

征收集体所有的土地，应当依法足额支付土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费等费用，安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民的生活，维护被征地农民的合法权益。

征收单位、个人的房屋及其他不动产，应"一3依法给予拆迁补偿，维护被征收人的合法权益；征收个人住宅的，还应当保障被征收人的居住条件。

任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费等费用。

第四十三条 国家对耕地实行特殊保护，严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量。

不得违反法律规定的权限和程序征收集体所有的土地。

2.《中华人民共和国农村土地承包法》（2003年3月1日）（节录）第三条 国家实行农村土地承包经营制度。

农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。

第四条 国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定。

农村土地承包后，土地的所有权性质不变。

承包地不得买卖。

第六条 农村土地承包，妇女与男子享有平等的权利。

承包中应当保护妇女—k—的合法权益，任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。

第十六条 承包方享有下列权利：（一）依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；（二）承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；（三）法律、行政法规规定的其他权利。

第二十六条 承包期内，发包方不得收回承包地。

承包期内，承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转。

承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。

承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地。

承包期内，承包方交回承包地或者发包方依法收回承包地时，承包方对其在承包地上投入而提高土地生产能力的，有权获得相应的补偿。

编辑推荐

《民商事典型疑难问题适用指导与参考:土地房地产与建设工程纠纷卷》所提炼的法律适用问题凸显典型性、疑难性、具有很强的指导性和参考性, 特别适合公检法人员、律师等法律专业人士使用。

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>