

<<土地流转与房屋征收法律实务>>

图书基本信息

书名：<<土地流转与房屋征收法律实务>>

13位ISBN编号：9787511820877

10位ISBN编号：7511820875

出版时间：2011-7

出版时间：法律

作者：赵彬

页数：295

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>

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

### 内容概要

盈科律师丛书

本书对农村土地承包经营权，建设用地使用权，土地征收、征用，国有土地上房屋征收与补偿等法律问题进行解答，并附了相关的常用法律、法规、司法解释及政府文件。

赵彬，现任盈科律师事务所土地法律事务部主任，北京师范大学、清华大学法律硕士兼职导师。

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

### 作者简介

赵彬，毕业于中国政法大学，现任盈科律师事务所土地法律事务部主任，北京师范大学、清华大学法律硕士兼职导师。

执业十余年来，先后担任国家知识产权局等十余家单位的常年法律顾问，擅长运用深厚的法学理论结合丰富的办案经验为当事人提供人性化的法律服务。

赵彬律师时刻关注律师行业业发展，积极参与业界事务，曾受邀参加“金融危机下律师发展论坛”等活动，并做客中央人民广播电台《华夏之声》栏目，为听众讲解土地法律知识。

书籍目录

第一章 农村土地承包经营权

第一节 农村土地承包经营权概述

一、土地承包经营权的性质及特征

二、土地承包经营权的主体

第二节 农村土地承包经营权的流转

一、农村土地流转的背景

二、农村土地流转现状

三、对农村土地流转的认识

四、农村土地流转纠纷的产生原因及化解难点

五、对完善农村土地流转市场建设的几点建议

第三节 土地争议处理

一、土地权属争议及处理方式

二、土地侵权争议及处理方式

三、土地承包争议及处理方式

第四节 常见问题及解答

1. 土地发包方主体的确定以及承包土地应经过哪些程序？
2. 承包合同变更或解除应履行哪些程序？
3. 农民迁入小城镇落户后，原承包的土地怎么办？
4. 农民迁入设区的市后，原承包的土地怎么办？
5. 办理农村土地流转手续需提供哪些材料？
6. 农村土地流转的程序是什么？
7. 土地流转合同未约定明确的流转期限怎么办？
8. 未经发包方同意，村民转让其承包地有效吗？
9. 村民流转土地未向发包方备案，是否影响流转合同的效力？
10. 当事人擅自违约或终止流转合同怎么办？
11. 村民外出打工，以口头形式将土地转让给其他村民，能否再要回土地使用权？
12. 土地集中流转中，流转收益怎么分配？
13. 土地受让方擅自改变土地用途怎么办？
14. 土地出让方依法将土地收回，受让方能否要求补偿其对土地的投入？
15. 个别村民不同意流转自家土地，致使土地整体流转无法进行怎么办？

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

### 第二章 建设用地使用权

#### 第一节 建设用地使用权

- 一、建设用地使用权的概念
- 二、建设用地使用权的产生和期限
- 三、建设用地使用权的内容

#### 第二节 集体建设用地使用权

- 一、集体建设用地使用权
- 二、集体建设用地使用权的流转
- 三、农村宅基地使用权及其流转

#### 第三节 国有建设用地使用权

- 一、国有建设用地使用权
- 二、建设用地审查报批程序
- 三、国有建设用地使用权的出让
- 四、建设用地使用权出让合同
- 五、建设用地使用权招标
- 六、建设用地使用权拍卖
- 七、建设用地使用权挂牌
- 八、建设用地使用权协议出让
- 九、国有建设用地使用权的管理
- 十、国有建设用地使用权续期
- 十一、国有建设用地使用权的收回和终止

#### 第四节 常见问题及解答

1. 宅基地转让需满足什么条件？
2. 村民转为非农户口后，其原有宅基地怎么办？
3. 宅基地使用权能被本集体经济组织外的人继承吗？
4. 城镇居民对继承得来的农村房屋能翻建和买卖吗？
5. 开发区管理委员会能签订建设用地使用权出让合同吗？
6. 建设用地使用权受让方不按约定支付出让金，出让方可以解除合同吗？
7. 划拨土地上的房屋转让需要什么条件？
8. 土地使用权出让年限是多少？
9. 未经变更登记的土地使用权转让有法律效力吗？
10. 建设用地使用权期间届满后如何续期？

### 第三章 土地征收、征用

#### 第一节 土地征收

- 一、土地征收概述
- 二、土地征收的特点
- 三、土地征收的程序

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

四、我国土地征收现状

五、土地征收纠纷的特点

六、土地征收过程中容易产生的纠纷

七、预防和解决征地纠纷的对策

### 第二节 土地征用

一、土地征用

二、土地征用的补偿

### 第三节 常见问题及解答

1. 被征收人对土地征收征用的决定有异议怎么办？

2. 违法征地会有什么后果？

3. 征地补偿安置方案公告的内容是什么？

4. 征地补偿中涉及的地上附着物主要指哪些？

5. 占地拆迁的被拆迁人是否有权选择补偿方式？

6. 对征地补偿标准有异议怎么办？

7. 对征地补偿安置方案应如何听证？

8. 土地征收补偿款具体该如何分配？

9. 城镇居民花钱购买农村房屋后被拆迁，能否得到补偿？

10. 农村房屋拆迁中，正房和厢房的补偿一样吗？

11. 动迁农村房屋时，被拆迁人未取得房产证，如何获得补偿？

12. 地方政府及其部门是否可以强制征收集体土地上的地上附着物？

13. 在农村土地征收中特殊主体的权益维护问题有哪些？

## 第四章 国有土地上房屋的征收与补偿

### 第一节 概述

一、国有土地上房屋征收与补偿的特征

二、国有土地上房屋征收与补偿的范围

### 第二节 国有土地上房屋征收与补偿的当事人及参与人

一、国有土地上房屋征收与补偿的当事人

二、征收参与人

### 第三节 国有土地上房屋征收与补偿的程序

一、征收决定的作出

二、补偿的实施

三、搬迁

### 第四节 “城中村”改造

一、概述

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

- 二、“城中村”改造涉及的法律主体
- 三、“城中村”改造的方式
- 四、开发商参与“城中村”改造的方式
- 五、“城中村”改造的法律程序

### 第五节 常见问题及解答

1. 被征收房屋用途改变时如何进行补偿？
2. 国有土地上房屋征收与补偿的当事人及参与人有哪些？
3. 被征收人订立补偿安置协议应注意哪些事项？
4. 临时建筑是否给予补偿？
5. 违法建筑是否可获得补偿？
6. 被征收房屋承租人因征收导致停产、停业的损失如何得到补偿？
7. 《国有土地上房屋的征收与补偿条例》与《城市房屋拆迁管理条例》是如何衔接适用的？

### 附录 常用法律、法规、司法解释及政府文件

- 一、中华人民共和国土地管理法
- 二、中华人民共和国农村土地承包法
- 三、中华人民共和国村民委员会组织法
- 四、中华人民共和国城市房地产管理法
- 五、中华人民共和国城乡规划法
- 六、中华人民共和国土地管理法实施条例
- 七、国有土地上房屋征收与补偿条例
- 八、城市房地产开发经营管理条例
- 九、确定土地所有权和使用权的若干规定
- 十、协议出让国有土地使用权规定
- 十一、招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定
- 十二、征收土地公告办法
- 十三、房屋登记办法
- 十四、北京市集体土地房屋拆迁管理办法
- 十五、广州市旧城更新改造拆迁补偿安置工作指导意见(试行)
- 十六、四川省人民政府办公厅关于进一步规范有序进行农村土地承包经营权流转的意见
- 十七、成都市社会主义新农村规划建设管理办法(试行)
- 十八、上海市城市房屋拆迁面积标准房屋调换应安置人口认定办法
- 十九、上海市农村村民住房建设管理办法

## <<土地流转与房屋征收法律实务>>

### 编辑推荐

《土地流转与房屋征收法律实务》共四章，内容包括农村土地承包经营权、建设用地使用权、土地征收、土地征用、国有土地上房屋的征收与补偿。

本书为“盈科律师丛书”之一，内容深入浅出、通俗易懂，可供读者阅读学习。

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>