

<<国有土地上房屋征收补偿操作流程>>

图书基本信息

书名：<<国有土地上房屋征收补偿操作流程与实务指引>>

13位ISBN编号：9787511843906

10位ISBN编号：7511843905

出版时间：2013-3

出版时间：殷清利 法律出版社 (2013-03出版)

作者：殷清利

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>

<<国有土地上房屋征收补偿操作流程>>

内容概要

《房屋拆迁实务指导丛书:国有土地上房屋征收补偿操作流程与实务指引》内容简介：操作流程103个：独家制作，一目了然。

流程阐释5类：细化流程，精准阐释。

实务问题181个：汇聚著述，解惑答疑。

示范文书70份：各式文本，随查随用。

地方做法175处：纵横归类，对比借鉴。

地方规程21件：参考范例，随查随看。

<<国有土地上房屋征收补偿操作流程>>

作者简介

殷清利，著名房地产拆迁征收专业律师，高级职称，集律师、社会工作师、劳动关系协调师于一身，十力律师事务所高级合伙人、副主任律师，《中国拆迁征收律师网》首席专家律师。中央电视台《新闻周刊》一周上榜人物，获绿色中国年度人物提名，省首届3·15年度人物，市首届十大热心肠年度人物，市青年五四奖章获得者等，被誉为“维权斗士”。

近年来潜心从事房地产拆迁征收专业理论与实务研究，在房屋拆迁征收领域有较高建树。曾代理百余起房屋拆迁征收系列大案，积累了较为丰富的代理技巧与维权经验，取得了出色的维权效果，赢得了广大被拆迁人、被征收人的赞誉。

其中典型拆迁征收案件先后入编《中国当代律师经典案例》、《中国著名律师办案实录》、《中国大律师办案纪实》等书籍，并相继被《中国青年报》、《中华工商时报》、《经济参考报》、《新京报》、《经济观察报》等国内知名媒体报道。

<<国有土地上房屋征收补偿操作流>>

书籍目录

第一章操作流程详图 第二章流程详释与实务指引 第1.0节区分房屋征收与房屋拆迁 第2.0节房屋征收与补偿概括程序 第3.0节房屋征收决定程序 第4.0节房屋征收评估程序 第5.0节房屋征收补偿程序 第6.0节房屋搬迁与拆除 第三章地方操作流程文件汇编

<<国有土地上房屋征收补偿操作流>>

章节摘录

版权页：“城中村”多属于城市规划区内的集体土地，集体土地上的房屋征收不能适用《征收条例》，但“城中村”往往与邻近国有土地上房屋的区位、用途很相似，只是由于土地所有权性质不同就导致适用法律不同，补偿差别很大，其合理性多有争议，应及时研究解决。

3.国务院法制办、住房和城乡建设部负责人答记者问对集体土地房屋征收的解读 国务院法制办、住房和城乡建设部负责人就《国有土地上房屋征收与补偿条例》答记者问（节选），详见《人民日报》（2011年1月23日第2版）：问：条例为什么没有对征收集体土地作出规定？

答：有意见认为，条例应一并解决集体土地和房屋征收问题。

从我们调查了解的情况来看，现在矛盾突出的确实主要在集体土地征收方面，但国有土地上的房屋征收和集体土地征收是分别由条例和土地管理法调整的，通过行政法规对征收集体土地作出规定是超越立法权限的。

我们将会同有关部门抓紧对土地管理法有关集体土地征收和补偿的规定作出修改，由国务院尽早向全国人大常委会提出议案。

4.关于已经纳入城市规划区的农村集体土地上房屋的征收补偿问题 最高人民法院行政庭《关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》的理解与适用（节选）：实践中，有些农村集体土地虽然已经被批准征收，但由于种种原因，有关部门对农村集体土地上的房屋没有补偿，也一直由原住户继续使用。

若干年后，有关部门补偿安置时，房屋所在的地方已经纳入城市规划区，周围的房屋价格已经城市化，如果仍然按照农村集体土地上附着物的标准补偿，难以解决农民的居住问题。

对此问题如何解决，我们认为，虽然因为土地性质不同，征收集体土地上房屋的补偿不能直接适用《国有土地上房屋征收与补偿条例》，但由于房屋所在的土地已经城市化，如果按照农村集体土地补偿，会无法保障农民的权益。

因此，可以参照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的补偿标准予以补偿。

由于国有土地上房屋征收补偿中实际上已经包含了地价，如果征收农民集体土地时已经对土地进行了补偿，那么按照国有土地上房屋征收补偿标准对其补偿时，应当扣除已经取得的土地补偿费。

故《规定》第12条第2款规定，征收农村集体土地时未就被征收土地上的房屋及其他不动产进行安置补偿，补偿安置时房屋所在地已纳入城市规划区，土地权利人请求参照执行国有土地上房屋征收补偿标准的，人民法院一般应予支持，但应当扣除已经取得的土地补偿费。

<<国有土地上房屋征收补偿操作流>>

编辑推荐

打造最前面、最专业、最实用的房屋征收补偿实务图书！

- 1、全面创新：对房屋征收补偿有关的法律、法规、司法审判政策进行分门别类的梳理、归纳，创新体例编排，提供按图索骥的系统索引。
- 2、实用便捷：由资深专业律师对国有土地上房屋征收补偿过程中的各项法律流程、操作程序和实务问题进行详尽解析，提供可以直接照此操作的全面解决方案。
- 3、独家制作：独家总结并创作全国通用版操作流程详图，每一流程设有流程释义、操作实务、地方概览、示范文书、法规链接栏目，让读者全方位、较准确地掌握该流程的实务操作。
- 4、高性价比：操作实务中，针对每个疑难问题，基本援引了全国较著名的著述及文章，让读者手持一本，就能全面知悉各方专家所给予的答案，并节省购书成本。

<<国有土地上房屋征收补偿操作流>>

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>